REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3797

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaria de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre de 2025**, año 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la compañía [redacted] Co., C. por A., y [redacted], contra la sentencia núm. 202500210 de fecha 26 de febrero de 2025, dictada por el Tribunal

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de mayo de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por la Lcda. [redacted], actuando como abogada constituida de la compañía [redacted] Co., C. por A., representada por [redacted], y de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 22 de mayo de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], quien no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en determinación de herederos y transferencia incoada por [redacted], [redacted] y la Compañía [redacted]. Co., C. por A.,

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

representada por [redacted], contra [redacted], en relación con las parcelas núms. 1-Ref-103-subd-73, 1-Ref-103-subd-79, 1-Ref-103-Subd-80 y 1-Ref-103-Subd-81, todas del distrito catastral núm. 2, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-18-01189 de fecha 15 de agosto de 2018, que rechazó la litis y ordenó el levantamiento de la nota preventiva inscrita sobre el inmueble.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], la compañía [redacted] y Co., C. por A., representada por [redacted], y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500210 de fecha 26 de febrero de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ACOGE parcialmente el recurso de apelación interpuesto en fecha dieciocho (18) de marzo del año dos mil veintidós (2022), por los señores [redacted] y [redacted], y la razón social [redacted]. &. CP., C. POR A. (representada por el señor [redacted]), legalmente representados por el licenciado [redacted], en contra de la Sentencia No. 0269-18-01189 dictada en fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de Puerto Plata, que tiene por objeto los inmuebles siguientes: Parcelas Nos. 1-Ref-103-

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

subd-73, 1-Ref-103-subd-79, 1-Ref-103-Subd-80, 1-Ref-103-Subd81, del distrito catastral No. 2, todos del municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata. En consecuencia, REVOCA la indicada sentencia y, este Tribunal, actuando por propia autoridad y contrario imperio DECIDE. **SEGUNDO**: ACOGE parcialmente la litis sobre derechos registrados (demanda en determinación de herederos y transferencia), incoada por los señores [redacted] y [redacted], y la razón social [redacted]. &. CP., C. POR A. (representada por el señor [redacted]), en contra de la señora [redacted], que tiene por objeto los inmuebles siguientes: Parcelas Nos. 1-Ref-103-subd-73, 1-Ref-103-subd-79, 1-Ref-103-Subd-80, 1-Ref-103-Subd-81, del distrito catastral No. 2, todos del municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata. **TERCERO**: ACOGE el acto de venta de fecha doce (12) de noviembre del año dos mil cuatro (2004), legalizado por el licenciado [redacted], por medio del cual la señora [redacted] (representada por [redacted]), vende a favor del señor [redacted], la Parcela No. 1-Ref-103-subd-79, del distrito catastral No. 2, del municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 09 áreas, 81 centiáreas y 52 decímetros cuadrados. **CUARTO**: Ordena al Registro de Títulos de Puerto Plata: 1) CANCELAR los derechos contenidos en la matrícula [redacted], expedido en fecha 31 de agosto del 2012, a favor del señor [redacted], que ampara la Parcela No. 1-Ref-103-sub-79, del distrito catastral No. 2, del municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 981.52 metros cuadrados; 2) EXPEDIR un nuevo certificado de título que ampare el derecho de propiedad sobre el referido inmueble a favor del señor [redacted], dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, República Dominicana; y, 3) ABSTENERSE de ejecutar la presente decisión hasta tanto

sea verificado el pago de los impuestos sucesorales correspondientes a la Parcela No. 1-Ref-103-subd-79, del distrito catastral No. 2, del municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, respecto al finado [redacted]. 4) INSTRUYE al Registrador de Títulos de Puerto Plata a fin de que solicite a la parte interesada cualquier documentación adicional necesaria, sea para la ejecución de esta decisión o para suplir datos que no consten en ella por error o por no estar consignados en la documentación aportada al tribunal, siempre que esto fuere necesario para dar cumplimiento a los criterios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad que deben caracterizar el registro del derecho inmobiliario. **QUINTO**: Compensa las costas del procedimiento, por lo expresado anteriormente" (sic)

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Contradicción de motivos. Falta de base legal por contradicción de motivos, que se traduce en una violación del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagrados como derechos fundamentales por la vigente Constitución Dominicana, en su artículo 68 y 69, numerales 2, 4, 7, 8 y 10. **Segundo medio**: Errada aplicación e interpretación de los artículos 63 y 67, de la Resolución No. 787-2022 Resolución núm. 787- 2022, articulo 60. De la ley 108-05, que establece el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria., que se traduce en una violación del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagrados como derechos fundamentales por la vigente

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Constitución Dominicana, en su artículo 68 y 69, numerales 2, 4, 7, 8 y 10. **Tercer Medio**: Falta de motivo, Violación del artículo 98 y 99 de la Resolución No. 787-2022 Resolución núm. 787-2022, La Corte a qua no motivó correctamente la falta de motivación fundamentada en relación de derecho, motivo jurídico mal fundado, en franca violación a las formalidades sustanciales de la sentencia, irregularidad que se refleja en el dispositivo de la sentencia impugnada. En su contenido: i) Relación de hechos; k) Relación de derecho y motivos jurídicos en que se fundamenta. esto se traduce en Falta de base legal, que se traduce en una falta de base legal, que se traduce en una violación del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagrados como derechos fundamentales por la vigente Constitución Dominicana, en su artículo 68 y 69, numerales 2, 4, 7, 8 y 10. **Cuarto Medio**: Violación del Artículo 98 de la Resolución No. 787- 2022 Resolución núm. 787-2022, La Corte a qua no motivó correctamente la falta de motivación fundamentada en relación de derecho. motivo jurídico mal fundado. en franca violación a las formalidades sustanciales de la sentencia, irregularidad que se refleja en el dispositivo de la sentencia impugnada. En su contenido: i) Relación de hechos; k) Relación de derecho y motivos jurídicos en que se fundamenta, esto se traduce en Falta de base legal" (sic).

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154, numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

V. Sobre el defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte correcurrida [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 1063-2025 de fecha 13 de mayo de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a [redacted], donde consta el traslado realizado a la

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], provincia Santiago, donde se indica fue recibido por [redacted] en calidad de empleada.

9. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, y, hasta el momento la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional

10. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

11. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de*

justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema[2].

12. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley*[3].

13. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintos y están, consecuentemente, por*

[2] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023, considerando sexto.

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad[4].

14.Conviene destacar, además, que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[5].

15. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, ello en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación, todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

16. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del tipo que genera un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en el primer medio y aspectos del segundo y tercer medios de casación contradicción de motivos, falta de base legal, falta de motivos, violación al artículo 69 de la Constitución, debido proceso y otros criterios constitucionales; mientras que, por otro lado, en otros aspectos del segundo y cuarto medios invoca errada interpretación y aplicación de los artículos 63, 67, 98, 99 y 132 de la Resolución núm. 787-2022, artículo 60 de la ley núm. 108-05, cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo, por lo que será valorados de manera individualizada.

VII. Sobre el recurso de casación

a) en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala)

17. La parte recurrente expone en su primer medio de casación, textualmente como sigue:

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"**Primero medio: Contradicción de motivos.** Falta de base legal…a)Existe la contradicción de motivos, en las motivaciones siguientes: la numeral 16 y 19,página 199, 2000 y 2015, en las páginas 199 y 200, el tribunal establece que, la audiencia de fecha dieciséis (16) de julio del dos mil veinticuatro(2024), El Tribunal, decide lo siguiente: "Prorrogar la audiencia de conclusiones al fondo, reserva el fallo del pedimento formulado por el abogado de la parte recurrente, se le otorga un plazo de 15 días a los fines de que pueda depositar un escrito justificativo de sus conclusiones, también se le ordena notificar a la parte recurrida, se fija la próxima audiencia para el día martes! 7/09/2024, a las 9:00 hora de la mañana, quedando ustedes y las personas que representan debidamente citados por audiencia". A la audiencia de fecha diecisiete (17) de septiembre del (2024), comparecieron los licenciados [redacted] y [redacted], de generales que constan, en representación de los recurrentes, señores [redacted], [redacted] y [redacted]. Compareció el licenciado [redacted], en representación de la recurrida, señora [redacted]. La parte recurrida manifiesta que no ha sido notificada y, en ese mismo orden, solicitó que se le permita concluir al fondo y que se acojan sus pruebas depositadas o, en su defecto, que se aplace el conocimiento de la presente audiencia, a los fines de depositar pruebas. Las partes recurrentes solicitaron el aplazamiento de la audiencia, decidiendo el tribunal: "Aplaza la audiencia de conclusiones al fondo a los fines de dar la oportunidad a la parte recurrida de que conozcan los documentos que están depositados en el expediente, se fija la próxima audiencia para el martes 05 de noviembre del 2024, a las 9:00 horas de la mañana, quedando ustedes y las personas que representan debidamente citados por audiencia". Las contradicciones producto de la admisión y valoración de las pruebas depositada por la parte recurrida, en fecha 16 de septiembre del 2024 (deposito NO. 2024-RD531739) y fueron notificado los documentos del recurrido fuera de la etapa de prueba y más aun con Ministerial que no está autorizado a realizar

notificaciones relacionado a la jurisdicción inmobiliaria, a notificación DE DOCUMENTOS Y CITACIÓN A AUDIENCIA, acto núm. 948/2024 de fecha 27 de septiembre del año 2024, acto instrumentado por el ministerial [redacted], Alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia. violentando lo vinculante de la sentencia Del Tribunal Constitucional, mediante su sentencia interpretativa número TC/00134/20 de fecha 13-5-2020 en vista de que la audiencia de prueba ya estaba cerrada, ver paginas 208 hasta la 210, el tribunal baso sus decisiones en los documentos depositado fuera de fecha o de la etapa de prueba, generaron un estado de indefensión a la parte recurrente, y más aún violatorio el principio de preclusión, razón por la cual debe y tiene que ser casada la sentencia. JURISPRUDENCIA…" (sic).

18. De la transcripción que antecede se colige que la parte recurrente, al desarrollar el medio de casación invocado, se ha limitado a una exposición ambigua y genérica de los hechos del proceso, sin ofrecer una explicación concreta y detallada sobre el origen de la supuesta contradicción contenida en la sentencia impugnada.

19. En ese orden, la parte recurrente denuncia contradicción de motivos, ausencia de fundamento legal y una presunta violación a la sentencia constitucional núm. TC/00134/20, dictada en fecha 13 de mayo de 2020. Sin embargo, omite exponer el contenido de dicha decisión, así como las razones por las cuales resultaría vinculante para el caso objeto examen. Aunado a ello, no identifica en el desarrollo del medio cuáles pruebas de derecho

fueron aportadas una vez precluido el proceso. En consecuencia, la parte recurrente no satisface la carga argumentativa mínima exigida para la viabilidad del medio de casación formulado, al no precisar de qué manera el tribunal de alzada incurrió en los vicios denunciados. Esta omisión impide valorar la pertinencia probatoria de los testimonios cuestionados y la alegada falsa motivación, tornando el reproche planteado insustancial e imponderable.

20. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que: *…la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[6]*;* en ese orden, sostiene además que, *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión*[7]. Finalmente, se ha indicado que, *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara,*

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.

precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado[8].

21. En atención a lo expuesto, el medio transcrito resulta insuficiente e impide a esta Tercera Sala examinarlo por falta de contenido ponderable; que, en ese orden, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar los agravios denunciados, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, por lo que debe ser declarado inadmisible.

22. Para apuntalar un aspecto del segundo y el tercer medios de casación, reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* violó el debido proceso e incurrió en falta de motivación al permitir el depósito de pruebas fuera de la etapa de pruebas, luego de cerrado el debate y notificados dichos documentos por un ministerial no autorizado a realizar notificaciones ante la jurisdicción inmobiliaria mediante acto núm. 948-24 de fecha 27 de septiembre de 2024, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de notificación de documentos y citación de audiencia, en violación a la sentencia vinculante

[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

del Tribunal constitucional núm. TC/00134 de fecha 13 de mayo de 2020, como fue pedido en conclusiones presentadas.

23. Sigue exponiendo la parte recurrente que dichas pruebas fueron acogidas y valoradas por el tribunal *a quo*, situación que tuvo influencia capital para el fallo de la sentencia en su parte dispositiva, el cual transcribe en su memorial y señala, como la decisión administrativa núm. 026-23-00047 que determina herederos y ordena transferencia y los estados jurídicos de los inmuebles objeto del litigio, los cuales fueron depositados fuera de la etapa de prueba en fecha 16 de septiembre de 2024; exclusión de pruebas que afirma la parte recurrente fue solicitada mediante conclusiones, pero que la alzada no motivó y solo se limitó a decir que ya los inmuebles estaban transferidos sin analizar cómo fueron transferidos y por qué fueron transferidos, incurriendo en la falta de motivos y violación al derecho de defensa, por lo que considera que dicha sentencia debe ser casada.

24. La valoración del aspecto y el medio reunido requiere transcribir las conclusiones presentadas por la actual recurrente ante la alzada, cuyos petitorios fueron realizados en la audiencia de fondo de fecha 5 de noviembre de 2024 como siguen:

PRIMERO: Que, en cuanto a la forma, declaréis regular y válido el recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia No. 0269-18-01189 dictada en fecha 15 de

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

agosto de 2018 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de puerto Plata, por haber sido interpuesto de conformidad con el art. 79 y siguientes de la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, arts. 194 y siguientes del Reglamento de los Tribunales Superiores y de Jurisdicción Original y demás disposiciones legales vigentes. SEGUNDO: Que, en cuanto al fondo, revoquéis en todas sus partes la Sentencia No. 0269-18-01189 dictada en fecha 15 de agosto de 2018 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, por los agravios invocados en el presente recurso de apelación consistentes en falta de base legal, omisión de estatuir, fallo extra petita y falta de motivación o cualesquiera otro que esta Honorable Corte pudiera identificar. TERCERO: Que, en consecuencia y obrando por contrario imperio, acojáis la Litis sobre derechos registrados depositada por los impetrantes en fecha 1 de septiembre de 2016 y en ese sentido: "PRIMERO: Que ordenéis a la señora [redacted] y a su constituida, LICDA. DARA [redacted], la entrega inmediata de los documentos desglosados de manera -irregular en fecha primero (01) de agosto del 2012, mediante el cual se determinan los herederos del finado [redacted], consistentes en: 1. Acta de defunción del Sr. [redacted], expedida en fecha 24 de agosto del 2006; 2. Acta de nacimiento de [redacted], expedida en fecha 3 de agosto del 2004; 3. Copia certificada del Consejo de familia celebrado en fecha 27 de abril del 1998, en el cual se nombra como tutora legal de la menor [redacted], a su madre [redacted], y en el cual el Juez comprobó que la misma fue procreada en unión libre con el Sr. [redacted] y que el mismo antes de su fallecimiento la reconoció como hija; 4. Copia de la cédula de identidad de la Sra. [redacted]: 5. Copia del pasaporte de la Srta. [redacted]. 6. Determinación de impuesto sucesoral expedida por la Dirección General de Impuestos Internos, y su respectivo pliego de modificaciones No. 25005 de fecha 15 de junio 2001; 7. Liquidación para el pago de sucesiones y donaciones, recibo de pago de fecha 17/8/98; 8. Recibo de pago de impuestos No. 1738998 de fecha 18 de noviembre del 2004 y liquidación de pago de impuestos No. 67377 de fecha 8 de diciembre del 2004; 9. Recibo de pago de impuestos No. 1738999 de fecha 18 de

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

noviembre del 2004; 10. Copia de la cédula de identidad y electoral del Sr. [redacted]*; 11. Poder especial de fecha 4 de mayo del 2004, mediante el cual* [redacted] *otorga poderes al señor* [redacted] *para que en su representación realice actos de venta de los inmuebles descritos en el mismo, con firmas legalizadas del Lic.* [redacted]*;12. Acto de fecha 12 de noviembre del 2004, mediante el cual compra el ING.* [redacted]*. todos los derechos dentro de la Parcela No. 1-Ref.-103-5000.- 79 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio y Provincia de Puerto Plata, acto con firmas legalizadas por el notario público de los del número para el municipio de Santiago Lic.* [redacted]*; 13. Copia de la cédula de identidad y electoral del Sr.* [redacted]*; 14. ORIGINAL DEL CERTIFICADO DE TÍTULO NO. 34, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 1-Ref.-103-Subd.-79 del Distrito Catastral No. 2, del Municipio y Provincia de Puerto Plata; 15. Acto de fecha 12 de noviembre del 2004, mediante el cual compra el señor* [redacted] *todos los derechos dentro de la Parcela No. 1-Ref.-l03-Subd.-79 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio y Provincia de Puerto Plata, con firmas legalizadas por el notario público de los del número para el municipio de Santiago Lic.* [redacted]*; 16. Copia de la cédula de identidad y electoral del Sr.* [redacted]*; 17. ORIGINAL DEL CERTIFICADO DE TÍTULO NO. 35, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 1-Ref.-103-Subd.-80 del Distrito Catastral No. 2, del Municipio y Provincia de Puerto Plata; 18. Acto de fecha 12 de noviembre del 2004, mediante el cual la sociedad comercial legalmente constituida ÍNG.* [redacted] *CO. C. POR A., debidamente representada por su presidente ING.* [redacted] *VENTIRA compra todos los derechos dentro de la Parcela No. 1-Ref.-103-Subd.-81 del Distrito Catastral No. 2, del Municipio y Provincia de Puerto Plata con firmas legalizadas por el notarlo público de los del número para el municipio de Santiago Lic.* [redacted]*; 19. ORIGINAL DEL CERTIFICADO DE TÍTULO NO. 35, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 1-Ref.-103-Subd.81 del Distrito Catastral No. 2, del Municipio y Provincia de Puerto Plata; 20. Copia de la cédula de identidad y electoral del Sr.* [redacted]*; 21.Copia del acta de inscripción en el RNC de la compañía ING.* [redacted]*& CO., C. POR A.*

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Documentos desglosados irregularmente de la secretaría del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte y, en caso de no hacerlo, las condenéis al pago de un astreinte de diez mil pesos (RD$10,000.00) diarios, hasta dar cumplimiento de la entrega. SEGUNDO: Que declaréis que la única persona con derecho a recoger los bienes relictos del fallecido [redacted] es su única hija [redacted], en virtud del acto de notoriedad 45/200 de fecha 10 de abril del 2004. TERCERO: Que ordenéis la cancelación de los Certificados de Títulos Nos. 34, 35 y 36 emitido por la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata que amparan el derecho de propiedad sobre las Parcelas Nos. 1-Ref.-103-Subd.-79,1-Ref.-103-Subd.-80, 1-Ref.-103-Subd.-81 y NO.1-REF-103-SUBDIVIDA-73, Del Distrito Catastral No. 2 del municipio y provincia Puerto Plata, respectivamente, y que se expidan nuevos certificados de Títulos en la forma que sigue, conforme las generales que se transcriben en los actos de compraventa depositados junto con la presente instancia: 1. Parcela No. 1-Ref.-103-Subd.-79, Distrito Catastral No. 2, del Municipio y Provincia Puerto Plata, a favor del Sr. [redacted], en virtud del acto de venta de fecha 12 de noviembre del 2004 a) Parcela No. 1 -Ref.-103-Subd.-80, Distrito Catastral No. 2, del Municipio y Provincia Puerto Plata, a favor del Sr. [redacted], en virtud del acto de venta de fecha 12 de noviembre del 2004. b) Parcela No. 1-Ref.-103-Subd.81, Distrito Catastral No. 2, del Municipio y Provincia Puerto Plata, a favor de la compañía ING. [redacted] CO., C. por A., en virtud del acto de venta de fecha 12 de noviembre del 2004. c) PARCELA No. l-REF-103-SUB DIVIDA-73 DEL DISTRITO CATASTRAL No. 2, DE SOSUA, PUERTO PLATA, REPUBLICA DOMINICANA. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS AL NORT£PARCEU No. l-REF-SUB DIVIDA-74 y ZONA VERDE; AL ESTE: ZONA VERDE; AL SUR: NO.1-REFORMA0A-103-SUBDIVIDA-72, CALLE; AL OESTE; CALLE y PARCELA No.01-REF-103-SUBDIVÍDA-74, a favor de Sr. [redacted], en virtud del acto de venta de fecha 20 de noviembre del 2006.QUINTO: Que, en caso de oponerse, la señora [redacted] y a su abogada constituida, LICDA. DARA [redacted], a los pedimentos expresados, las condenéis al pago de las costas del

procedimiento, ordenando la distracción de las mismas a favor y provecho de los abogados de la parte demandante, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte.

25. Esta Sala ha examinado con detenimiento los elementos fácticos contenidos en la sentencia impugnada, así como las pruebas que acompañan el presente recurso de casación, y ha verificado que la parte recurrente no formuló ante la jurisdicción de alzada ningún argumento orientado a solicitar la exclusión de los documentos que, según afirma, fueron presentados en fecha 16 de septiembre de 2024 una vez precluida la etapa de instrucción. Tampoco consta que haya promovido solicitud incidental alguna tendente a cuestionar la validez del acto de notificación de documentos y fijación de audiencia identificado como acto núm. 948-24 de fecha 27 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], cuyas generales han sido previamente descritas; situaciones que al no comprobarse que fueran sometidas al conocimiento del tribunal *a quo*, impide a esta Corte valorar ni verificar la existencia de un error de derecho atribuible a la decisión impugnada.

26. Al respecto, el artículo 17 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación establece que, *los medios nuevos no son admisibles ante la Corte de*

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Casación, pero pueden invocarse por primera vez, salvo legal contraria: 1) Los medios de puro derecho; 2) Los Medios nacidos de la sentencia; 3) Los medios que invoquen cuestiones constitucionales, situaciones que no se identifican en el presente caso; Asimismo, la jurisprudencia constante señala que *los únicos hechos que debe considerar la Suprema Corte de justicia, en funciones de corte de casación, para determinar si existe violación a la ley son los establecidos en la sentencia impugnada*[9]*;* por igual ha sido juzgada que *para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados por los recurrentes*[10]; por lo que el aspecto y el medio analizados deben ser considerados como nuevos, de conformidad con el artículo 17 de la Ley núm. 2-23, resultando inadmisibles.

b) en relación con los medios sobre los cuales la parte recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

27. Apunta la parte recurrente en otra parte de su segundo medio y el cuarto medio de casación, en síntesis, que el tribunal *a quo* realizó una mala aplicación e interpretación del artículo 132 de la Resolución núm. 787-2022,

[9] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 211 de fecha 26 de junio 2013, BJ. 1231.
[10] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 5, 18 de septiembre 2013, BJ. 1234

de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria en su numerales 13 y 14, página 213 y 214; así como la violación a los artículos 98 y 99 de la Resolución núm. núm. 787-2022, arriba descrita.

28. En el presente caso, tras la debida ponderación del medio de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo, el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues del examen de su desarrollo se advierte que la parte recurrente se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentado en una alegada violación a los artículos 63, 67 y 132 de la Resolución núm. 787-2022, de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, prescindiendo del establecimiento puntual, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno en cuál de las tres (3) causales previstas respecto de ese instituto apoya su medio de casación, esto es sin justificar la necesidad imperativa de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible el aspecto del segundo medio examinado por falta de interés casacional objetivo.

29. Asimismo, esta Tercera Sala advierte que la parte recurrente invoca en cuarto medio de casación en violación al artículo 98 de la referida Resolución núm. 787-2022 anteriormente descrito; sin embargo; si bien lo ha señalado, no se comprueba en el contenido de su memorial de casación que haya desarrollado dicho medio de casación descrito, situación que origina su inadmisibilidad por falta de desarrollo. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible y con ello, procede en consecuencia rechazar el presente recurso de casación.

30. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

VIII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

Exp. núm.: 0269-17-00072
Solicitud núm.: 2025-R0446945
Recurrente: [redacted] Co., C. por A. y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la compañía [redacted] Co., C. por A., y [redacted], contra la sentencia núm. 202500210 de fecha 26 de febrero de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.