REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00287
Solicitud núm.: 2307807
Recurrente: V Energy, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0852

[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 *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados [redacted]cia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], 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 **30 de abril de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la sociedad V Energy, SA., contra la sentencia núm. 0031-TST-2021-S-00270, de fecha 17 de diciembre de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00287
Solicitud núm.: 2307807
Recurrente: V Energy, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I.Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de febrero de 2022, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de la sociedad V Energy, SA., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], Marielma, Martiriana y Adela Alvina, todos de apellidos [redacted], mediante memorial depositado en fecha 18 de abril de 2022, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, representado por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 28 de abril de 2022, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

4. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Ayuntamiento del Municipio San [redacted], representado por

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00287
Solicitud núm.: 2307807
Recurrente: V Energy, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], mediante memorial depositado en fecha 1 de octubre de 2024, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

5. Mediante resolución núm. 033-2023-SRES-00847, dictada en fecha 29 de septiembre de 2023, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de [redacted] y [redacted].

6. Mediante dictamen de fecha 23 de agosto de 2024, suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

7. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación … de celebración de audiencias, si todavía no se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00287
Solicitud núm.: 2307807
Recurrente: V Energy, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II.Antecedentes

8. En ocasión de la solicitud de aprobación de deslinde a requerimiento de [redacted], fusionada con una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y nulidad de contrato de venta, incoada por la razón social V Energy, SA., contra [redacted] y los Ayuntamientos del Distrito Nacional y del Municipio San [redacted], con relación a la parcela núm. 42, distrito catastral núm. 30, municipio San [redacted], provincia Santo Domingo, la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0316-2020-S-00068, de fecha 8 de septiembre de 2020, que rechazó la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde, ordenó a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central cancelar la designación catastral posicional núm. [redacted]62, y rechazó la litis sobre derechos registrados incoada por la razón social V Energy, SA.

9. La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted] y la estación de combustible Las Cañas, SRL., y, de manera incidental, por la entidad V Energy, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2021-S-00270, de fecha 17 de diciembre de 2021, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00287
Solicitud núm.: 2307807
Recurrente: V Energy, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"**PRIMERO**: DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación principal depositado en fecha 04 de noviembre de 2020, incoado por el señor [redacted] y Estación de Combustible Cañals, S.R.L. y el recurso de apelación incidental depositado en fecha 01 de marzo de 2021, incoado por la entidad V Energy S.A.; ambos contra la sentencia No. 0316-2020-S-00068, de fecha 08 de septiembre de 2020, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación a la parcela núm. 42 del Distrito Catastral núm. 30, San [redacted], Santo Domingo, parcela resultante [redacted]62, conforme los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, REVOCA, la sentencia No. 0316-2020-S-00068, de fecha 08 de septiembre de 2020, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos, y en consecuencia: a) En cuanto al recurso de apelación incidental depositado en fecha 01 de marzo de 2021, incoado por la entidad V Energy S.A. Declara inadmisible la demanda en nulidad de contrato de venta y deslinde, el mismo por falta de calidad. b) En cuanto al recurso de apelación principal depositado en fecha 04 de noviembre de 2020, incoado por el señor [redacted] y Estación de Combustible Cañals, S.R.L. ACOGE, como bueno y válido, acto de venta suscrito entre el Ayuntamiento del municipio de San [redacted] y [redacted] en fecha 09 de marzo de 2016, la primera vendió en favor del segundo un área de 1,303.64 metros cuadrados dentro de la parcela no. 42, del Distrito Catastral no. 30, ubicado en la calle [redacted] esquina [redacted], del municipio San [redacted], amparada en la matrícula no. [redacted] c) APRUEBA, los trabajos de deslinde presentados por la Agrimensor [redacted], CODIA NÚM. 05287, aprobados técnicamente en fecha 18 de enero de 2017 por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, resultando del trabajo técnico de Deslinde la parcela resultante [redacted]62, con una superficie de 1,252.26 metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo, por haberse realizado conforme a la Ley de Registro Inmobiliario y Reglamentos

complementarios. **TERCERO:** ORDENA, que el Registro de Títulos de Santo Domingo realice las siguientes operaciones: a) REBAJAR, de la Constancia Anotada del Certificado de Título matrícula No. Ol00324328, que ampara el derecho de propiedad del Ayuntamiento San [redacted], sobre una porción de terreno con una superficie de 351,342.33 metros cuadrados, dentro de la parcela núm. 42 del Distrito Catastral núm. 30, San [redacted], Santo Domingo. MANTENIENDO vigente el resto sus derechos registrados. b) EXPEDIR, el Certificado de Título que ampara el derecho de propiedad de la Parcela resultante de Deslinde parcela resultante [redacted]62, con una superficie de 1,252.26 metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo, a favor del señor [redacted]. c) MANTENER las cargas que se encuentren registradas sobre estos derechos a la fecha de la ejecución de esta sentencia, y que no hayan sido presentadas a este tribunal**. CUARTO:** ORDENA, a la secretaría general hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión, NOTIFICÁNDOLA, al Registrador de Títulos correspondiente, a los fines de lugar, una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **QUINTO:** ORDENA, a la secretaria de esta alzada el desglose de los documentos bajo inventario" (sic).

III.Medios de casación

10. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Contradicción entre (i) decisiones en el dispositivo, (ii) entre motivos y dispositivo, y (iii) entre motivos. **Segundo medio**: Falta de valoración de la prueba documental acreditada y desnaturalización de actuaciones procesales. **Tercer medio:** Violación al artículo 128.3 de la Constitución de la República Dominicana. **Cuarto medio:** Desnaturalización de los hechos y falsa aplicación de la ley: Articulo 16 del

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00287
Solicitud núm.: 2307807
Recurrente: V Energy, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Reglamento de Desjudialización de deslinde y procedimientos diversos, contenido en la resolución 3642-2016 y Artículo 44 de la ley 834 de 1978" (sic).

IV.Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: [redacted]**cia**

11. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes

12. En su memorial de defensa la parte correcurrida [redacted], Marielma [redacted], Martiriana [redacted] y Adela Alvina [redacted], solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el recurso por omisión o falta de instanciados, por la pluralidad de demandados partes en el proceso.

13. Por otro lado, la parte correcurrida Ayuntamiento del Municipio San [redacted] en su memorial de defensa solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el recurso de casación por: a) falta de calidad,

debido a que la recurrente no tiene ningún derecho registrado ni por registrar dentro de la parcela objeto de litis; Y b) caduco, debido a que la parte recurrente emplazó a la parte recurrida fuera del plazo de 30 días que establece el art. 7 de la ley núm. 3726-53.

14. Finalmente, la parte correcurrida Ayuntamiento del Distrito Nacional en su memorial de defensa solicita su exclusión debido a que fue puesto en causa a los fines de que la sentencia a intervenir le sea oponible.

15. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

a) en cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

16. En cuanto al presupuesto de la caducidad del recurso sustentado en que la parte recurrente fue autorizado a emplazar en fecha 25 de febrero de 2022 y lo realizó en fecha 28 de marzo de 2022, 31 días después del plazo de los 30 días que establece el artículo 7 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.

17. La Ley núm. 3726-53 en su artículo 7 señala que *habrá caducidad del recurso, cuando el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta días, a contar de la fecha en que fue proveído por el presidente del auto en que se autoriza el*

emplazamiento. Esta caducidad será pronunciada a pedimento de parte interesada o de oficio.

18. Sobre el punto de partida para el inicio del plazo de caducidad, el Tribunal Constitucional estableció lo siguiente: … *p) Para garantizar la efectividad del derecho de defensa, la tutela judicial efectiva, el derecho al recurso, el plazo en cuestión debe comenzar a correr a partir de que la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia comunica al recurrente el auto emitido por el presidente, sea por medios físicos o electrónicos que dejen constancia de ello, y no desde la fecha en que es proveído el auto en cuestión*[1].

19. Sin embargo, este precedente no es aplicable al presente caso, puesto que de su interpretación racional se advierte que parte inevitablemente del presupuesto lógico de que la parte recurrente tuvo conocimiento del auto que lo autorizó a emplazar en una fecha diferente al momento en que dicho auto fue emitido, o por lo menos que no esté de acuerdo con el hecho de que lo conoció el mismo día de su emisión, nada de lo cual es discutido por la parte recurrente, operando, de ese modo, una distinción con respecto de la razón decisoria de la referida sentencia del Tribunal Constitucional.

20. Del estudio del expediente conformado en ocasión del presente recurso de casación, esta Tercera Sala advierte que la parte ahora recurrente establece

[1] Sentencia TC/0630/19, emitida por el Tribunal Constitucional en fecha 27 de diciembre de 2019. (pág. 27)

en su acto de emplazamiento que fue provisto del auto de autorización de emplazamiento en fecha 25 de febrero de 2022 y efectuó dicho emplazamiento a través del acto núm. 293/2022 de fecha 28 de marzo de 2022, instrumentado por [redacted], alguacila ordinaria de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

21. Es necesario indicar que al tratarse de un plazo franco, conforme ha indicado la jurisprudencia de forma reiterada y constante no se computará el *dies ad quo* ni el *dies ad quem*[2]; de ahí que, al analizar la actuación de la parte recurrente se evidencia que el plazo franco de los treinta (30) días para emplazar a la parte recurrida inició el 26 de febrero de 2022 y terminaba el 28 de marzo de 2022, fecha en la que fue notificado el acto de emplazamiento, es decir dentro del plazo, lo que indica que la parte recurrente no dejó transcurrir en su propio perjuicio el plazo de treinta (30) días francos que estipula el indicado artículo 7 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación; en consecuencia, se rechaza la solicitud de caducidad formulada.

b) en cuanto a la falta de calidad de la parte recurrente

[2] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 1, 10 enero 2001, BJ. 1082, pp. 9-45; Primera Sala, sent. núm. 2, 6 de abril 2005, BJ. 1133, pp. 85-91; sent. núm. 44, 23 de julio 2003, BJ. 1112, pp. 325-331; Tercera Sala, sent. núm. 35, 20 de marzo 2013, BJ. 1228; sent. núm. 42, 27 de abril 2012, BJ. 1217; sent. núm. 8, 5 de octubre 2011, BJ. 1211; sent. 8 de marzo 2006, BJ. 1144, pp. 1462-1467.

22. En cuanto al presupuesto sobre la falta de calidad de la parte recurrente sociedad comercial V Energy, SA. por no poseer derechos registrados ni por registrar dentro de la parcela objeto de litis, no constituyen una causa de inadmisión del recurso de casación en razón de que, conforme con lo establecido en el artículo 4 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación *pueden pedir casación: Primero: Las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio…* a cuyo tenor se ha juzgado que *la parte con calidad e interés para interponer este recurso es aquella que participó o estuvo debidamente representada en el juicio que culminó con el fallo impugnado y que se beneficia de la anulación de la decisión atacada por haberle causado un perjuicio*[3].

23. En la especie, se verifica que la sociedad comercial V Energy, SA. participó como parte apelante incidental ante el tribunal *a quo* y que fue declarado inadmisible su recurso mediante la sentencia impugnada, lo que pone de manifiesto que ella tiene la calidad y el interés requerido por el citado texto legal para recurrir en casación, motivo por el cual se rechaza el medio de inadmisión propuesto.

c) en cuanto a la inobservancia a las reglas procesales

24. En cuanto al presupuesto sobre la inadmisibilidad del recurso por no estar dirigido a ninguna de las partes que acudieron a la jurisdicción de fondo, en

[3]SCJ, Primera Sala, sent. núm. 856/2019, 25 de septiembre 2019, BJ. Inédito

razón de que en la sentencia impugnada figuran [redacted], Ayuntamiento de San [redacted] y el Ayuntamiento del Distrito Nacional, personas físicas y morales que no fueron instanciadas en el recurso de que se trata.

25. Conforme el artículo 6 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, *En vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del Presidente, a pena de nulidad, a cuyo efecto el secretario expedirá al recurrente copia certificada tanto del memorial como del auto mencionados*. En la especie, si bien dichas partes recurridas no figuran descritas de manera expresa, se verifica que fueron debidamente emplazadas mediante el acto núm. 293/2022 de fecha 28 de marzo de 2022 anteriormente descrito, garantizando su derecho de defensa, por lo que al no advertirse lesión alguna que justifique la inadmisibilidad del recurso procede desestimar el medio de inadmisión examinado.

d) en cuanto a la exclusión del Ayuntamiento del Distrito Nacional

26. En cuanto al presupuesto sobre la exclusión del Ayuntamiento del Distrito Nacional en razón de que solo fue puesto en causa a los fines de que la sentencia a intervenir le sea oponible.

27. Debe indicarse en primer lugar que la función de la corte de casación está delimitada por el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53, que ha sido concebida para conocer si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos conocidos en última o única instancia, esto siempre sin conocer ni juzgar el fondo del asunto.

28. En esa tesitura, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, entiende procedente desestimar el pedimento planteado, ya que dicho incidente, por su naturaleza intrínseca, implicaría abordar el fondo del asunto que fue discutido ante los jueces del fondo únicos con facultad para tomar dicha decisión (y no esta Corte de Casación), por lo que procede rechazar la solicitud planteada y *se procede al examen de los medios que sustentan el presente recurso de casación*.

29. Para apuntalar su primer medio la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción entre decisiones en el dispositivo, pues no obstante admitir en cuanto a la forma el recurso de apelación incidental, en el literal a) del ordinal segundo declara inadmisible la demanda en nulidad de contrato de venta y deslinde por falta de calidad. De igual forma, incurrió en contradicción entre los motivos y el dispositivo, en tanto en el párrafo 23 da como hecho cierto el interés y la calidad de la exponente en el presente proceso, para terminar inadmitiendo sus pretensiones por falta

de calidad; asimismo, aduce la parte recurrente que el tribunal *a quo* incurre en contradicción entre motivos, al advertirse que en el párrafo 37 motiva la falta de calidad de la referida compañía sustentado en que el contrato de venta objeto de la controversia suscrito con [redacted] sobre una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela núm. 42, distrito catastral núm. 30, municipio San [redacted], provincia Santo Domingo, sin embargo, del historial en cuestión no se advierten derechos registrados a favor de la razón social Shell Company (V Energy, SA.) dentro de la referida parcela núm. 42 sino más bien en la que posee derechos es en la parcela núm. 32 del mismo distrito catastral, por lo que al tratarse de inmuebles distintos este no tiene calidad para demandar la nulidad de un acto del cual los derechos envueltos no le son oponibles. Por tanto, aduce la parte recurrente que al poner en contraste ambos párrafos y dispositivo se evidencia la contradicción.

30. Para fundamentar su decisión el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

" 20) Que estamos ante dos recursos de apelación en el cual uno persigue la revocación total de la sentencia y consecuentemente la aprobación de los trabajos técnicos de deslinde y el otro la revocación parcial y a su vez se ordene la nulidad del contrato de venta que justifica la realización de los trabajos técnicos de deslinde, situación por la que procederemos a conocer en primer orden el recurso de apelación principal por ser este el móvil principal que nos apodera. 21. Que la parte recurrente principal alega que el juez a quo

erró al rechazar un medio de inadmisión por falta de calidad propuesto por éste bajo el alegato de que la razón social V Energy, S. A. no posee derechos sobre la parcela objeto de la controversia. 22. Que del argumento expuesto por el recurrente la corte tiene a bien establecer que el juez a quo en sus motivaciones advierte lo siguiente; "Que si bien es cierto que la certificación de historial de la parcela número 42 del Distrito Catastral No. 30, del municipio Santo Domingo de Guzmán, provincia Santo Domingo, emitida por el Registro de Títulos de Santo Domingo, en fecha 17 del mes de julio del año 2019, hemos comprobado que la demandante en la litis sobre derechos registrados, la razón social V Energy, S.A., no posee derechos registrados dentro de la parcela de referencia; no menos cierto es que, en el caso que nos ocupa, la razón social V Enery, S.A., alega ser la misma entidad The Shell Company (W.I) Limited, que si aparece en el historial de dicha parcela, solo que sufrió una transformación de nombre, de conformidad con la ley de Sociedades Comerciales, lo cual demuestra con los documentos depositados al expediente que nos ocupa". 23. Que de lo ut supra la alzada ha podido corroborar que como fue establecido por el juez a quo según el informe histórico de la parcela 42 del distrito catastral 30 la entidad Shell Company S.A. posee derechos sobre la referida parcela, sin embargo, un hecho cierto es que conforme a la resolución No. 46 expedida por el Ministro de Industria y Comercio se advierte que la entidad Shell Company cambio de nombre a Sol Company Dominicana S.A, asimismo mediante asamblea extraordinaria de fecha 08 del mes de enero de 2014 la compañía Sol Company a unanimidad cambia el nombre a V Energy, S.A, comprobándose que Shell Company, S.A. y V Energy S.A. es la misma entidad, lo que da un hecho cierto de que este posee interés y calidad en el presente proceso. 24. Al igual que el juez a quo ha podido comprobar tales motivos dados por el juzgador son acorde a los hechos y pruebas presentados, situación por la que rechaza este argumento por ser el mismo improcedente mal fundado y carente de toda base legal. 25. Que conforme al rechazo de la demanda esta Corte es de criterio que: "Las fotocopias, en principio, están desprovistas de valor probatorio, a menos que

se acompañen de otros medios de pruebas complementarios que sirvan para formar la convicción del juez'." 26. Que de la documentación aportada la corte advierte que los documentos que fueron depositados por el hoy recurrente por ante jurisdicción original en copias a saber el contrato de venta definitivo suscrito entre el Ayuntamiento del municipio de San [redacted], debidamente representado por su alcaldesa, señora [redacted] y el señor [redacted] en fecha 09 del mes de marzo del año 2016, legalizadas las firmas por el licenciado [redacted], notario público, de los del numero para el Distrito Nacional fueron producidas ante esta alzada en original por lo que, las falencias probatorias que motivaron el rechazo de la demanda fueron resueltas, en esas atenciones procede a conocer en todo su contexto el recurso que nos apodera. 27. Que luego de deliberar acerca de las argumentaciones vertidas por la parte recurrente principal y de cotejar las mismas con las piezas debidamente confirmadas durante el proceso, esta alzada ha tenido a bien fijar los siguientes hechos de la causa: a) Que de conformidad con la certificación de historial de la parcela 42 del distrito catastral 30 se advierte que la matrícula no. [redacted], expedida por el Registro de Títulos de la provincia Santo Domingo, que ampara el inmueble identificado como: parcela No. 42 del Distrito Catastral No. 30, Santo Domingo de Guzmán, provincia Santo Domingo, con una superficie de 351,342.33 metros cuadrados, registrado a favor del municipio de Guerra. b) Que conforme el acto de venta suscrito entre el Ayuntamiento del municipio de San [redacted] y [redacted] en fecha 09 de marzo de 2016, la primera vendió en favor del segundo un área de 1,303.64 metros cuadrados dentro de la parcela no. 42, del Distrito Catastral no. 30, ubicado en la calle [redacted] esquina [redacted], del municipio San [redacted], amparada en la matrícula no. [redacted]. 28. Que, de acuerdo a lo anteriormente expuesto, la corte advierte que la parte recurrente pretende en el presente proceso el deslinde y transferencia de una porción de terreno de 1,303.64 metros cuadrados, justificando la misma en base al contrato de venta de fecha 09 de marzo de 2016 cuyo titular lo es el Ayuntamiento del municipio

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00287
Solicitud núm.: 2307807
Recurrente: V Energy, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de San [redacted]. […] 30. Que, en lo que respecta al proceso técnico de deslinde, del acta de audiencia levantada en ocasión del conocimiento de la solicitud que nos ocupa puede comprobarse que a la audiencia no comparecieron ninguno de los colindantes, sin embargo, habiendo sido éstos regularmente citados mediante el acto Núm. 236/2021, de fecha 12 de febrero del 2021, del ministerial [redacted] del Juzgado de Paz para Asunto Municipales y Tránsito de Santo Domingo Este, las partes [redacted] y [redacted] (colindantes), tuvieron conocimiento del asunto y la posibilidad de presentar oportunamente las oposiciones que entendieran de lugar respecto a los trabajos de deslinde sometidos a nuestra aprobación. Todo esto nos permite declarar que han quedado satisfechos los requerimientos establecidos por los artículos 130-Párrafo, de la Ley 108-05 y 16 del Reglamento Para la regularización parcelaria y el deslinde. […] 33. Que, en este caso a partir de la documentación que reposa en el expediente, el tribunal ha constatado que la etapa técnica fue supervisada, calificada, revisada y aprobada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y que, en el aspecto del derecho registrado y demás situaciones derivadas de este proceso se han cumplido con todos los requerimientos de ley y sus reglamentos, sin que hasta la fecha haya constancia de la existencia de alguna incidencia que obstaculice la aprobación del deslinde. 34. Que, en esas circunstancias el tribunal decide aprobar los trabajos de deslinde hechos sobre la parcela núm.63, del Distrito Catastral núm. 4, municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, con una extensión superficial de 283.19 mts2, de los que resultó la Parcela Núm. [redacted]_1_1, en consecuencia, este tribunal aprueba los trabajos técnicos y acoge las conclusiones formuladas en audiencia de fecha 23 de junio del año 2021. 35. Que en ese sentido procedemos a valorar la demanda en nulidad de contrato interpuesta por la entidad V Energy, S.A. en cuanto al contrato de venta suscrito entre el Ayuntamiento del municipio de San [redacted] y [redacted] en fecha 09 de marzo de 2016, en el entendido de que el demandante es el real y originario propietario del inmueble que pretende

deslindar el señor [redacted], además de ser este primero en tiempo en adquirir la porción de terreno y no el Ayuntamiento del municipio de Guerra, haciendo la salvedad de que su derecho fue adquirido de manos del señor [redacted] en año 1968 y el Ayuntamiento del municipio de Guerra en el año 2004. 36. Que de lo ut supra la corte ha podido comprobar del estudio del historial de la parcela 42 del distrito catastral 30 expedida por el Registro de Títulos de la provincia Santo Domingo se advierte que el Ayuntamiento del Municipio de Guerra es propietario de una porción de terreno ascendente a 351,342.33 mts2, el cual se encuentra sustentado en la matrícula no. [redacted]. 37. Que del contrato de venta objeto de la controversia se comprueba que el ayuntamiento del Municipio de Guerra realiza un acuerdo de venta de terreno con el señor [redacted] sobre una porción de terreno dentro de la parcela 42 del distrito catastral 30. Ahora bien, del historial en cuestión no se advierte derechos registrados en favor de Shell Company (hoy V Energy S.A.) en la referida parcela sino más bien en la que posee derechos es en la parcela 32 del mismo distrito catastral situación por la que no se puede establecer con certeza el principio de especialidad por parte del demandante por tratarse de inmuebles distintos, entendiendo que el mismo no tiene calidad para demandar una nulidad de un acto del cual los derechos envueltos no le son oponible, situación en la que deviene en inadmisible por falta de calidad para interponer la demanda que nos ocupa."

31. Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal *a quo* acogió el recurso de apelación principal, tras ejercer el efecto devolutivo de la apelación y reexaminar los hechos y el derecho debatidos en jurisdicción original, concluye que, si bien de la documentación aportada se pudo comprobar que la sociedad comercial V Energy, SA., posee interés y calidad al ser la continuadora jurídica de The Shell Company, sus derechos no se

encuentran registrados en la parcela núm. 42, Distrito Catastral núm. 30, objeto de litis, sino en la parcela núm. 32 del mismo distrito catastral, municipio San [redacted], provincia Santo Domingo, por lo que, el contrato de venta suscrito entre [redacted] y el Ayuntamiento del municipio de Guerra resulta válido y suficiente para sustentar el deslinde solicitado.

32. En el medio que se examina, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción de motivos al reconocerle en una parte de su sentencia el interés y calidad que posee y luego en las demás motivaciones y dispositivo de la sentencia indicar que su demanda es inadmisible por no ostentar dicha calidad.

33. Sobre el vicio de contradicción invocado, conviene destacar que este se configura *cuando las afirmaciones que se pretenden contradictorias sean de forma tal que la existencia de una excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra*[11]. *Que para que exista el vicio de contradicción de motivos, es necesario que se produzca una verdadera incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, fueran estas de hechos o de derecho, entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia impugnada*[4]

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 20, 21 de noviembre de2018, BJ. 1296.

34. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación ha indicado en reiteradas ocasiones que para que exista el vicio de contradicción de motivos, es necesario que aparezca una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones, fuesen estas de hecho o de derecho, o entre estas y el dispositivo y otras disposiciones de la sentencia atacada; y además, cuando estos son de tal naturaleza que al anularse recíprocamente entre sí, la dejan sin motivación suficiente sobre el aspecto esencial debatido, o cuando la contradicción que exista entre sus motivos y el dispositivo los hagan inconciliables; por lo que, contrario a lo sostenido por la parte hoy recurrente, en la especie no se configura el vicio de contradicción de motivos alegado, en razón de que se constata que el tribunal *a quo* realizó una distinción clara entre calidad e interés procesal de la entidad comercial V Energy, SA., para participar en el proceso como continuadora jurídica de The Shell Company, y la falta de calidad para accionar contra el contrato de venta objeto de litis al no ostentar derechos registrados sobre un inmueble distinto, por lo que no existe incompatibilidad entre las afirmaciones realizadas por la jurisdicción de alzada ya que una afirmación se refiere a la legitimación general para actuar en justicia y otra a la ausencia de titularidad que sustenta la acción en nulidad incoada, lo que impide que una motivación excluya la otra, resultando conciliables dentro del razonamiento jurídico realizado por el tribunal *a quo,* por lo que procede desestimar el medio examinado.

35. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que a propósito del proceso de resciliación del contrato de alquiler y desalojo cursado en la jurisdicción civil se solicitó una reapertura de debates de audiencia de pruebas para hacer valer las sentencias y evitar la contradicción de fallos, que la solicitud de reapertura de debates debió ser notificada a los abogados de la contraparte mediante acto núm. 216/2021 de fecha 8 de marzo de 2021, acto que consta depositado en el expediente así como también fue advertido de manera oral en la audiencia de fecha 9 de marzo de 2021.

36. Continúa alegando la parte recurrente, que el tribunal *a quo* se limitó a rechazar la solicitud de reapertura debates alegando que la hoy recurrente en casación había faltado al debido proceso por no haber notificado previo a la audiencia la solicitud de reapertura de debates. Asimismo, que de haber el tribunal advertido que la solicitud de reapertura había sido debidamente notificada hubiera considerado que su derecho de defensa se encontraba garantizado habiéndose cumplido con el debido proceso, habiendo advertido que la causa del razonamiento del tribunal a quo se debió a un error material en la numeración del acto de notificación por lo que era deber del tribunal verificar los documentos depositados y advertir la existencia del acto.

37. Asimismo, advierte la recurrente que la solicitud de reapertura debió ser notificada conjuntamente con los documentos ofertados a los abogados de [redacted] y al Ayuntamiento San [redacted] mediante acto núm. 216/2021 de fecha 8 de marzo de 2021, el cual figura depositado en la secretaría del tribunal *a quo*, esto explica el hecho de que las demás partes evidenciaron tener conocimiento de la instancia y los documentos ofertados.

38. La jurisprudencia pacífica de esta Tercera Sala ha establecido *que hay desnaturalización cuando los jueces del fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[5]. Asimismo, se ha sostenido, que: *El deber de motivar las decisiones no exige que el juez se refiera a cada una de las pruebas de manera aislada, sino que basta con que en su conjunto fundamente su convicción con base en los elementos que estime conducentes, de conformidad con las reglas de la sana crítica racional*[6].

39. En virtud de lo anterior, esta Tercera Sala considera, que el tribunal *a quo* no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente, por lo contrario, actuó conforme a las facultades que le confiere la ley al rechazar la reapertura de debates por considerar que estaba debidamente edificado, sin que se evidenciara desnaturalización alguna de

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 76, 14 de marzo 2012, BJ. 1216
[6] SCJ, 3ra. Sala, núm. 0794-2023, del 28 de febrero de 2023.

los documentos ni las actuaciones procesales, reteniendo los hechos relevantes y basando su decisión en una valoración probatoria suficiente y razonada, conforme a los principios de la sana crítica. En consecuencia, procede desestimar el medio examinado.

40. Para apuntalar su tercer medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 128.3 de la Constitución de la República Dominicana al cometer un error en validar el proceso de deslinde promovido por [redacted] verificar previamente la legalidad del contrato de compraventa suscrito con el Ayuntamiento del Municipio San [redacted] ya que este no contó con la autorización previa del Presidente de la República, requisito indispensable para la enajenación de bienes municipales, por lo que al no cumplir esta formalidad, el Ayuntamiento no podía vender el inmueble y por tanto [redacted] no adquirió válidamente la propiedad ni tenía calidad para solicitar el deslinde, por lo que al tribunal *a quo* no realizar dicha verificación constituye una violación al debido proceso y conlleva la nulidad del contrato y de las actuaciones derivadas.

41. Esta Tercera Sala al analizar los argumentos expuestos por la parte recurrente ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, pudo constatar que expuso lo siguiente:

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00287
Solicitud núm.: 2307807
Recurrente: V Energy, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"1) Que el juez a quo en la instrucción del proceso, pudo apreciar que, a los fines solicitados, independientemente de los historiales aportados al proceso, no fueron presentados los medios de pruebas que muestren sin duda alguna que el contrato del cual se persigue su nulidad existe y que el mismo fue pactado de conformidad con los requerimientos exigidos por el Código Civil Dominicano; pues el mismo fue depositado al expediente en copia fotostática, al igual que las demás documentaciones aportadas por la parte demandante lo que impide a este tribunal valorar la validez de las mismas; 2) Es evidente que el mismo Juez a-quo debió declarar la exclusión de un documento que busca la transferencia de un derecho de la propiedad de un bien registrado, el cual es a la parte reclamante del mismo de depositar puesto estaba en la etapa judicial del proceso de deslinde. En tal sentido, el juez a quo, en su Sentencia marcada con el núm. 1398-2017-5-00263 del día veintitrés (23) del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), dictó una decisión en la cual establece lo siguiente: "En la fase judicial del deslinde no puede presentarse un contrato distinto al que fue considerado para aprobar la fase técnica de dichos trabajos de individualización de derechos. El pretender subsanar una irregularidad del contrato inicial presentando un contrato distinto conlleva el rechazo de la solicitud de aprobación de tales trabajos técnicos". Así las cosas, debió por igual, declarar la nulidad del mismo pues es evidente como hemos descrito anteriormente que el señor [redacted] no es propietario de dicho inmueble, sino más bien un arrendatario de la estación de combustible propiedad de la entidad V ENERGY, S. A; 3) El Juez a-quo, no valoró que el fin de la litis sobre derechos registrados es verificar que el inmueble en el cual está localizada la estación de combustible propiedad de la entidad V ENERGY, S. A., es dentro del ámbito de la parcela 42 del distrito catastral 10 del municipio de San [redacted], inmueble que anteriormente era propiedad del Ayuntamiento del Distrito Nacional; 4) Como fue expresado anteriormente, la entidad THE SHELL COMPANY adquirió de manos del señor [redacted], una porción de terreno, el cual este a su vez, lo adquirió del Ayuntamiento del Distrito Nacional. Y es que el

Ayuntamiento del Municipio de Guerra es ente de derecho público desde el año dos mil cuatro (2004), perteneciendo todos sus activos al Ayuntamiento del Distrito Nacional; 5) Mediante la Ley marcada con el núm. 106-04 se elevó al Distrito Municipal de San [redacted] a Ayuntamiento de San [redacted]. Según los documentos aportados, es un hecho innegable que existe una estación de combustible que es propietaria de la entidad V ENERGY, S. A., continuadora jurídica de la entidad THE SHELL COMPANY desde décadas antes de haber sido creada la entidad municipal. Por lo que es imposible que el Ayuntamiento del Municipio de San [redacted] venda un inmueble que no es de su propiedad. Pero amén de lo anterior, la parcela 42 del Distrito Catastral 30 fue creada después de la parcela 32 del mismo distrito catastral, puesto que la primera era un terreno del pueblo de Guerra. Esto se puede corroborar en virtud del histórico de la parcela realizado por el Registrador de Títulos de la provincia Santo Domingo y que reposa en el expediente." (sic)

42. Es preciso indicar que ha sido jurisprudencia reiterada por esta Suprema Corte de Justicia que *no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio con un interés de orden público* [7].

43. En la especie, esta corte de casación no advierte que los alegatos relativos a la verificación del procedimiento para la autorización para la enajenación de bienes municipales, hayan sido formulados al tribunal a quo, de ahí que al no

[7] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0266, 31 de marzo 2022. BJ. 1336.

haberse sometido al escrutinio de los jueces de fondo los argumentos de los vicios desarrollados en la especie constituyen aspectos nuevos, cuyo examen está subordinado a que sean de orden público y cuyo cumplimiento se encuentre determinado por la ley, no siendo el caso, por lo que se declara inadmisible este medio de casación examinado.

44. Finalmente, la parte recurrente arguye en su cuarto medio de casación, que el tribunal *a quo* aplicó incorrectamente la ley al declarar inadmisible sus pretensiones por una supuesta falta de calidad, señala también que esos hechos están documentados y no son controvertidos, que el tribunal de alzada ignoró pruebas claras y cometió un error al decir que la sociedad comercial V Energy, SA., no tenía legitimación, pidiendo en esencia que se reconozca que hubo una mala valoración de los hechos y una falsa aplicación de normas legales.

45. Agrega también la parte recurrente, que a fin de acreditar la legitimación de la sociedad comercial V Energy, SA., bastaba que el tribunal *a quo* advirtiera la comprobación judicial de su calidad e interés jurídico contenida en la sentencia núm. 1499-2018-ECIV-00086 de fecha 28 de febrero de 2019 dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de la provincia Santo Domingo, en virtud de la cual se reconoce la calidad de propietaria del inmueble y de la estación de combustible a la

sociedad comercial V Energy, SA., y ordenó el desalojo de [redacted], que, al exponer la supuesta falta de calidad, realizó una falsa aplicación del artículo 16 del Reglamento de desjudicialización de deslinde y procedimientos diversos, contenidos en la resolución núm. 3642-2016 y del artículo 44 de la ley 834 de 1978.

46. El examen de la sentencia impugnada pone de relieve, que el tribunal *a quo* para declarar inadmisible la demanda en nulidad de contrato por falta de calidad –como hemos indicado en parte anterior de esta decisión- fundamentó su sentencia en que la hoy recurrente poseía derechos en una parcela distinta a la discutida, lo que a su juicio impide establecer el principio de especialidad y por vía de consecuencia, reconocer legitimación activa para accionar en justicia.

47. Sin embargo, contrario a lo alegado por la parte recurrente, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal *a quo* hizo una correcta aplicación de la ley, al comprobar en su facultad de apreciación de las pruebas, que la sociedad comercial V Energy, SA., al no ostentar derechos dentro de la parcela objeto de Litis se encontraba impedido de establecer el vínculo jurídico necesario para accionar en nulidad del contrato de venta.

48. En ese sentido, ha sido criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia que *el vicio de falsa o mala aplicación de la ley queda configurado cuando el juez de*

fondo ha aplicado la ley a una situación de hecho en que ella no debe regir[8], lo que no ocurre en la especie ya que el tribunal *a quo* aplicó correctamente la ley al verificar que la sociedad comercial V Energy, SA., no era titular de un derecho dentro la parcela objeto de discusión. Por lo que, al no evidenciarse el vicio alegado por la recurrente, procede desestimar el medio examinado y, con ello, rechazar el presente recurso de casación.

49. Al tenor de lo dispuesto por el artículo 65 de la ley sobre Procedimiento de Casación, cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas.

VI.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:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la sociedad V Energy, SA., contra la sentencia núm. 0031-TST-2021-S-00270, de fecha 17 de

[8] [8] SCJ, Primera Sala, sent. núm.172, 27 de noviembre 2019, BJ. 1308.

diciembre de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: [redacted]**cia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y** [redacted]**.** [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.