REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01073
Solicitud núm.: 1733094
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1239

[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 Manuel R. Herrera Carbuccia, 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 **12 de junio 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 [redacted], contra la sentencia núm. 2021-0138, de fecha 5 de julio de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01073
Solicitud núm.: 1733094
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de septiembre de 2021, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada [redacted], mediante memorial depositado en fecha 5 de noviembre de 2021, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dres. [redacted] y [redacted].

3. Mediante dictamen de fecha 17 de febrero de 2022, suscrito por el Lcdo. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede dejar al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

4. 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*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01073
Solicitud núm.: 1733094
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en homologación de partición judicial, determinación de herederos e inclusión de herederos, incoada por [redacted], contra Nadim Miguel [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], con relación a la parcela núm. 9, distrito catastral núm. 3, municipio y provincia Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal dictó la sentencia núm. [redacted], de fecha 8 de noviembre de 2019, la cual declaró la incompetencia de atribución para el conocimiento de la litis y declinó su conocimiento a la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2021-0138, de fecha 5 de julio de

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01073
Solicitud núm.: 1733094
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

2021, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Acoge como bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha dieciséis (16), mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), interpuesto por el Dr. [redacted], en contra de la sentencia Núm. [redacted], de fecha ocho (08) de noviembre, del año dos mil diecinueve (2019), dictada por el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, con relación a la parcela No. 9, del [redacted]. No. 3, del municipio y provincia Samaná, por haberse realizado de conformidad a la norma inmobiliaria que rige la materia, y en cuanto al fondo se acoge parcialmente el indicado recurso, en lo relativo a la revocación de la sentencia impugnada, por los motivos señalados en el cuerpo de esta decisión. **SEGUNDO:** Se declara, que no ha lugar a este tribunal pronunciarse sobre las diversas conclusiones vertidas en audiencia de fecha 05 del mes de mayo del 2021, por las partes recurrentes, recurridas, co-recurridas e interviniente voluntario, por los motivos precedentemente señalados. **TERCERO**: Reserva las costas para que sigan la suerte de lo principal. **CUARTO:** Revoca parcialmente la sentencia marcada con el número [redacted], de fecha 08 del mes de noviembre del año 2019, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, en cuanto respecta a la declinatoria de este expediente por ante la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de! Distrito Judicial de Samaná en sus atribuciones civiles, exceptuando los ordinales segundo y tercero, en consecuencia, envía el expediente por ante Tribunal de 1 ¡erras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, para que continúe con el conocimiento, instrucción y fallo del mismo" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01073
Solicitud núm.: 1733094
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medio de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Ilogicidad manifiesta en las motivaciones, desnaturalización de los hechos de la cuasa y elementos constitucionales que promueven el presente recurso de casación" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

8. 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

9. La parte recurrida [redacted] en su memorial de defensa propone, de manera principal, que se declare inadmisible el recurso de casación por dos causales**:** a) por no hacer constar ningún medio de casación y porque no expresa ningún agravio contra la

sentencia y b) por tratarse de una sentencia preparatoria, ya que en el expediente remitido ante el tribunal de primer grado se conoció la audiencia de fondo en fecha 5 de octubre de 2021, en virtud del artículo 5 de la Ley núm. 491-08 que modifica el artículo sobre la Ley de Casación.

10. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

a) en cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por no enunciar ni señalar agravios contra la sentencia

11. La parte recurrida invoca, que sea declarada la inadmisibilidad del recurso de casación, debido a que la parte recurrente no identifica ni señala agravios contra la sentencia impugnada.

12. El examen del incidente planteado se encuentra fundamentado en la falta de identificación y exposición de agravios contra la sentencia impugnada, es decir, sobre una alegada ausencia de agravios expuestos en el memorial de casación. Sin embargo, esta Tercera Sala ha establecido de manera constante el criterio de que dicha situación no genera

la inadmisión del recurso, sino su rechazo[1], por tanto, se desestima el incidente planteado.

b) en cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por ser una sentencia preparatoria

13. Conforme al artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008, en su párrafo II establece**:** ...*No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: a) Las sentencias preparatorias ni las que dispongan medidas conservatorias o cautelares, sino conjuntamente con la sentencia definitiva, pero la ejecución de aquéllas, aunque fuere voluntaria, no es oponible como medio de inadmisión*.

14. Conforme se desprende del contenido de la sentencia objeto del presente recurso de casación, la jurisdicción de alzada conoció del recurso interpuesto contra la declaratoria de incompetencia pronunciada mediante la sentencia núm. [redacted], de fecha 8 de noviembre de 2019, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial Hermanas Mirabal.

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. 033-2020-SSEN-00832, 16 de diciembre 2020, BJ. 1321

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01073
Solicitud núm.: 1733094
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

15. Dicho tribunal de segundo grado procedió a acoger parcialmente la acción recursiva interpuesta por la hoy recurrida, [redacted], y, en consecuencia, revocó la referida sentencia mediante la cual se había declarado la incompetencia de la jurisdicción inmobiliaria para conocer de la litis relativa a la solicitud de nulidad del contrato de venta de fecha 3 de noviembre de 2008, así como de las pretensiones accesorias consistentes en la inclusión y determinación de herederos, homologación de partición judicial, imposición de impedimentos de venta, deducción de la parte porcentual correspondiente a la venta, y la partición de inmuebles registrados.

16. En ese sentido, la alzada dispuso el envío del referido expediente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original competente, a fin de que continúe con el conocimiento, instrucción y decisión del fondo del proceso, conforme a las atribuciones que le confiere la normativa aplicable. En ese orden, es una sentencia definitiva que decidió sobre la competencia de la jurisdicción inmobiliaria. Es jurisprudencia constante, *que por sentencia definitiva no solamente hay que entender a las que ponen termino al litigio, sino también la que resuelve un incidente del procedimiento*[2]. Asimismo, se ha

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm.107, 15 de febrero de 2012, BJ. 1215, BJ. 837-843.

señalado que *es definitiva y no preparatoria la decisión que estatuye sobre una excepción de incompetencia*[3].

17. A la luz de la situación procesal comprobada y de los criterios jurisprudenciales anteriormente expuestos se desprende que la sentencia núm. 2021-0138 de fecha 5 de julio de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, objeto del presente recurso de casación, decidió de manera definitiva respecto a una declaratoria de incompetencia, por tanto, la misma no es una sentencia preparatoria, no resultando aplicable las restricciones establecidas en el artículo 5 párrafo II de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008, motivo por el cual debe ser desestimado el presente medio de inadmisión planteado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión y se procede a ponderar el medio que conforma el presente recuso.

VI. Sobre el recurso de casación

18. Apuntala el recurrente en una parte de los atendidos que conforman su memorial de casación, en síntesis, que el tribunal *a quo* erró en su razonamiento al atribuirle dimensiones extraordinarias e inaplicables al artículo 3 de la ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y desconoció lo

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 75, 22 de febrero 2017, BJ. 1275, pp. 3957-3962. Sent. núm. 14, 24 de enero 2018, BJ. 1286, pp. 229-235.

dispuesto en los artículos 54, 55, 56 y 57 de la misma normativa, al otorgarle plena facultad de competencia a la jurisdicción inmobiliaria para conocer de acciones personales, situaciones que contraviene las disposiciones de la propia ley así como la jurisprudencia; sigue indicando que no era controvertido ante el tribunal *a quo* que entre las partes dicha determinación de herederos se ventiló por ante la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, por lo que resulta más que evidente que es esa misma jurisdicción la que deberá conocer de la demanda en inclusión de que se trata; Igualmente la parte recurrente hace señalamiento de que el tribunal pretende otorgarle competencia para conocer de la inclusión de herederos al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Hermanas Mirabal cuando los inmuebles en discusión no se encuentran dentro de dicha demarcación sino en los municipios Santa Barbara de Samaná y Miches. Por lo que, debido a esta falta de motivación, errada argumentación y arbitrariedad para ponderar los medios de defensa en el curso del recurso, debe ser casada la sentencia objeto de impugnación.

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

"…11. Que conforme a la demanda introductiva de litis sobre derechos registrados de fecha 25, del mes de febrero del 2008, versa sobre nulidad de

contrato de fecha 03 del mes de noviembre del año 2008, solicitud de inclusión de herederos, homologación de partición judicial e impedimentos de ventas de inmuebles y deducciones de la parte porcentual de venta, partición de inmuebles registrados y determinación de herederos. 12. Que en virtud a lo preceptuado por el artículo 3, de la normativa inmobiliaria, 108-05 de Registro Inmobiliaria, cuando nos habla de competencia, nos señala: la jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo en los casos expresamente en la presente ley, como es el caso de la especie, donde la ley de manera expresa le da la competencia de manera directa al tribunal de tierras para el conocimiento, instrucción y fallo del presente expediente. **13.** Que resulta contrario a lo establecido por la ley de Registro Inmobiliario en su artículo 3, el hecho de que el juez a-quo en su sentencia, establezca que el tribunal de tierras no es competente para conocer de una demanda en solicitud de inclusión de herederos, homologación de partición judicial e impedimentos de ventas de inmuebles registrados, cuando es la misma ley que le otorga esa competencia para que conozca e instruya todo lo relativo al caso de la especie, y además, el apoderamiento al tribunal es material, es decir, desde el nacimiento mismo del inmueble y durante toda la vida jurídica del mismo. **14.** Con respecto a lo señalado también por el juez a-quo en su sentencia acerca de la improcedencia de la inclusión de herederos en el proceso, tampoco es razonable, toda vez que su apoderamiento le da su propia competencia, habida-cuenta de que, en los juicios y debates, pueden surgir asuntos nuevos como es la inclusión de un heredero, tal como ocurre en la especie…" (sic).

20. En ese contexto, del examen integral del aspecto de casación planteado y del contenido completo de la sentencia impugnada, esta Sala advierte que el

tribunal *a quo*, al ponderar las críticas dirigidas contra la decisión de primer grado, procedió a analizar los fundamentos que sustentaron la declaración de incompetencia de atribución. En ese ejercicio, la alzada retuvo válidamente la competencia de la jurisdicción inmobiliaria para conocer de la demanda en inclusión de herederos y demás pretensiones formuladas por la hoy recurrida, [redacted], con fundamento en lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, el cual reconoce a dicha jurisdicción competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a los derechos inmobiliarios y a su registro durante toda la vida jurídica del inmueble.

21. Asimismo, el tribunal *a quo* estableció correctamente que, contrario a lo sostenido por el juez de primer grado, la jurisdicción inmobiliaria sí tiene competencia para conocer de una solicitud de inclusión de herederos, en la medida en que dicha acción puede dar lugar a nuevos juicios, debates y controversias directamente vinculadas a derechos registrados.

22. En ese sentido, la jurisprudencia constante ha establecido *que el tribunal de tierras apoderado de una solicitud de inclusión de herederos puede ordenar la inclusión de una persona que fue omitida en la determinación de herederos, conforme lo disponen los artículos 54 y siguientes de la Ley 108-05, de Registro*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01073
Solicitud núm.: 1733094
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Inmobiliario; sin embargo, esta solución solo se impone a condición de que dichos inmuebles permanezcan en el patrimonio del causante o de sus causahabientes[4].

23. Por otra parte, en lo relativo a la partición de los bienes, la jurisprudencia firme ha señalado lo siguiente: *en materia de particiones resulta opcional el apoderamiento de la jurisdicción ordinaria o la inmobiliaria. En caso de litispendencia, por estar la jurisdicción ordinaria apoderada primero, si la parte solicita la declinatoria, el tribunal de jurisdicción original deberá declinar a favor de dicha jurisdicción, tal como lo precisa el artículo 148 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras*[5].

24. Aplicando los criterios antes expuestos al caso, esta Sala verifica que, conforme a los hechos establecidos en la sentencia impugnada y a la documentación aportada al proceso, la jurisdicción inmobiliaria ostenta competencia de atribución para conocer de la litis sobre derechos registrados, la homologación de partición judicial, la determinación de herederos y la inclusión de herederos, en virtud de los artículos 54 al 56 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

25. Dicha competencia solo se ve desplazada en aquellos casos en que alguna de las partes solicite formalmente la declinatoria por litispendencia

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 104, 24 de marzo de 2021, BJ. 1324, pp. 5530-5539; sent. núm. 16, 4 de septiembre 2013, BJ. 1233, pp. 1636-1643.
[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 31, 31 de enero 2014, BJ. 1238, pp. 1056-1064.

ante la jurisdicción civil, situación que, según se desprende de las actuaciones del expediente, no fue planteada ni demostrada ante el tribunal de alzada. En ese orden, si bien la parte recurrente sostiene que la jurisdicción inmobiliaria se encontraba impedida de conocer la demanda en inclusión de herederos por haber sido previamente ventilada la determinación de herederos y la partición ante el tribunal civil, tal alegato carece de pertinencia jurídica, toda vez que se trata de una acción nueva, incoada por una persona que no fue parte en el proceso conocido por la jurisdicción ordinaria, teniendo la facultad de apoderar a la jurisdicción que mejor considere. Por tales motivos, procede desestimar los agravios formulados en ese sentido.

26. En lo que respecta al alegato de que el tribunal *a quo* incurrió en error al atribuir competencia al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, a pesar de que los inmuebles objeto del litigio se encuentran ubicados en los municipios Santa Bárbara de Samaná y Miches, provincias Samaná y El Seibo, respectivamente, esta Tercera Sala observa que, en efecto, conforme consta en el expediente, el tribunal de primer grado que fue apoderado de la litis fue el referido Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Hermanas Mirabal.

27. Sobre el particular, el artículo 10 de La ley 108-05 de registro inmobiliario, establece lo siguiente: *Competencia. Los tribunales de jurisdicción original conocen en primera instancia de todas las acciones que sean de la competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria, mediante el apoderamiento directo por parte del interesado y de acuerdo a su delimitación territorial. La competencia territorial se determina por la ubicación física del inmueble, conforme a lo establecido en el capítulo de esta ley relativo a la Secretaría de los Despachos Judiciales. **Párrafo III.-** Los tribunales de jurisdicción original gozan de plenitud de jurisdicción dentro del distrito judicial al que pertenecen.*

28. Ahora bien, del examen de las actuaciones procesales y de la documentación aportada a esta Sala, particularmente de la sentencia de primer grado, se advierte que la parte hoy recurrente no propuso, en modo alguno, ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original apoderado, ningún medio de defensa dirigido a cuestionar la competencia territorial de dicho tribunal. Por el contrario, se limitó a solicitar el rechazo de la litis, dictándose en consecuencia la sentencia núm. [redacted] de fecha 8 de noviembre de 2019, mediante la cual el tribunal declaró de oficio su incompetencia de atribución, más no por razón del territorio.

29. Al respecto, la jurisprudencia señala que, *las reglas de la competencia relativa o territorial no son de orden público, ya que disponen de la distribución de*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01073
Solicitud núm.: 1733094
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

los procesos de la misma naturaleza entre tribunales igualmente aptos para juzgarlos que ofrecen las mismas garantías. El único que puede invocarlas es el demandado, quien debe hacerlo desde del principio de la instancia (in limine litis) antes de toda defensa al fondo y aun antes de proponer cualquier otra excepción. De no hacerlo, la instancia continua ante el tribunal apoderado, produciéndose una prórroga tácita de jurisdicción[6]. Asimismo, se ha establecido que, *la prorrogación de competencia es el acto por el cual las partes, expresa o tácitamente, convienen someter el conocimiento de su proceso ante un determinado tribunal*[7]. Criterios que se cumple en el presente.

30. En ese orden, es doctrina y jurisprudencia constante que la incompetencia territorial constituye una excepción de procedimiento de carácter relativo, cuya inobservancia o falta de planteamiento oportuno conlleva su preclusión, principio que resulta igualmente aplicable en materia inmobiliaria, por no existir disposición legal que consagre un régimen distinto. En consecuencia, al estatuir sobre la competencia, el tribunal *a quo* se limitó a declarar correctamente la competencia de atribución de la jurisdicción inmobiliaria y a remitir el expediente al tribunal que se encontraba regularmente apoderado del proceso, actuación que se ajusta a

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 58, 31 de mayo 2017, BJ. 1278, pp. 378-685; sent. núm. 86, 15 de julio 2015, BJ. 1256, pp. 895-902. Sent. 99, 27 de julio 2018, BJ. 1292, pp. 876-891.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 97, 18 de marzo 2020, BJ. 1312, pp. 789-797.

los principios de economía procesal, seguridad jurídica y coherencia procedimental.

31. Bajo las circunstancias advertidas, esta Suprema Corte de Justicia comprueba que no puede imputarse falta de motivación ni arbitrariedad a un tribunal que aplica la ley conforme a los hechos y al derecho, por tanto, el alegato examinado es infundado y carente de sustentación jurídica, razón por la cual procede su desestimación.

32. En su medio de casación más arriba identificado, la parte recurrente expone textualmente como se señala en lo adelante:

"…LOGICIDAD MANIFIESTA EN LAS MOTIVACIONES, DESNATURALIZACION DE LOS HECHOS DE LA CUASA Y ELEMENTOS CONSTITUCIONALES QUE PROMUEVEN EL PRESENTE RECURSO DE CASACIÓN….ATENDIDO; A que, el aspecto que resaltamos en cuanto a lo falto de motivos lo recoge magistralmente uno jurisprudencia mencionada en la obra "Compendio Jurídico Dominicano"… **ATENDIDO:** A que, en el caso específico que nos ocupó, los motivos ni son serios, ni suficientes; todo lo contrario, resultan en cierto modo ilusorios y ficticios, todo vez que la Corte o quo atribuye a los hechos propuestos una naturaleza distinta, toda vez que refiere como si se trotase de una acción respecto de derechos reales y no personales. **ATENDIDO:** A que, no hará falta escrutar muy profundamente para determinar de manera inequívoca que la Corte a quo incurrió en el vicio de desnaturalizar los hechos y falta de motivos, toda vez que en su fago argumento atribuye al artículo 3 de lo Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario uno dimensión de extrema amplitud fuera de todo orden racional. **ATENDIDO:** A que, es más

que evidente, que la sentencia recurrida contiene vicios de insuficiencia de motivos, falto de base legal y errónea interpretación de la norma, y por vía de consecuencia procede su anulación; Que, cuando lo sentencia contiene vicios de esto naturaleza la parte cuyos derechos han sido lesionados puede recurrir en casación, en la medida en que dicha decisión le lesiona. **ATENDIDO:** A que, la desatinada decisión que hoy se impugna causa y ha causado graves perturbaciones en el recurrente, y tal virtud es que se incoa el presente recurso de casación." (sic).

33. De la transcripción del medio de casación propuesto se advierte que la parte recurrente, se limita a transcribir jurisprudencia y a formular agravios de manera vaga, genérica y carente de precisión, sin explicar de forma concreta el origen de la alegada infracción procesal atribuida a la sentencia recurrida.

34. 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*[8]*;* 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*[9]. 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*

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

condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado[10].

35. 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 el medio denunciado, por violación al artículo al artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, aplicable en el presente caso, por lo que debe ser declarado inadmisible, y con ello, procede rechazar el presente recurso de casación.

36. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, el cual expresa: *toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas de procedimiento, sin embargo, las costas podrán ser compensadas en todo o en parte, cuando los litigantes sucumbieren en puntos respectivos de sus conclusiones*, lo que aplica en la especie.

VII. 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

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

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 [redacted], contra la sentencia núm. 2021-0138, de fecha 5 de julio de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: Compensa las cosas de procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia. Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico. Francisco Antonio Ortega Polanco. [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.

Kr.