REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-17-03671
Solicitud núm.: 2025-R0776495
Recurrente: Taxi Karina y compartes
Recurrido: Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1612

[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 **31 de julio de 2026,** año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación parcial interpuesto por la empresa Taxi Karina, el Sindicato de la Ruta Q y el Sindicato de Choferes Santiago Puerto Plata Nocturno, contra la sentencia núm. 2025-0130, de fecha el 27 de mayo de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-17-03671
Solicitud núm.: 2025-R0776495
Recurrente: Taxi Karina y compartes
Recurrido: Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación parcial fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de julio de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de la empresa Taxi Karina, representada por [redacted], el Sindicato de la Ruta Q, representado por Sifredo [redacted] y el Sindicato de Choferes Santiago Puerto Plata Nocturno, representado por [redacted], y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación parcial fue presentada por la Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas de Mao, Esperanza, Santiago / Expreso Bello Atardecer, representado por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de agosto de 2025, en el centro de servicio secretariales 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 parcial fue presentada por el Ayuntamiento del Municipio de Santiago de los Caballeros, representado por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de agosto de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus

abogados constituidos Lcdos. [redacted], Ysel B. Hernández Caba y [redacted].

4. Asimismo, la defensa al recurso de casación parcial fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de agosto de 2025, a las 10:31 am., en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

5. En ocasión de: a) una litis sobre derechos registrados en nulidad de contratos de venta y trabajos técnicos de subdivisión, incoada por el Sindicato de la Ruta Q, el Sindicato de Choferes Santiago-Puerto Plata Nocturno, [redacted], contra: 1) la Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas de Mao-Esperanza-Santiago / Expreso Bello Atardecer; 2) [redacted]; 3) el Ayuntamiento del municipio de Santiago; 4) [redacted], de apellidos Ferreras Pizano; y 5) [redacted]

Pichardo; y b) la demanda reconvencional en reparación de daños y perjuicios, incoada por la Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas de Mao-Esperanza-Santiago / Expreso Bello Atardecer, contra el Sindicato de la Ruta Q, el Sindicato de Choferes Santiago-Puerto Plata Nocturno y [redacted]; la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 20200238, de fecha 15 de octubre de 2020, que acogió parcialmente la litis, pronunció la nulidad parcial de los trabajos de subdivisión respecto de la parcela núm. [redacted]74, municipio Santiago, ordenó al Registro de Títulos de Santiago cancelar el certificado de título matrícula núm. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de la referida parcela a favor de la Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer y rechazó la demanda reconvencional.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por la Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas de Mao-Esperanza-Santiago/Expreso Bello Atardecer y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202200405, de fecha 27 de abril de 2022, que acogió parcialmente el recurso de apelación, confirmó los ordinales quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno de la sentencia de primer grado; revocó los ordinales primero, segundo, tercero y cuarto; rechazó en todas sus partes la litis principal, ordenó mantener la vigencia de los trabajos técnicos de subdivisión practicados dentro de la parcela en litis y a la Dirección Regional

de Mensuras Catastrales del Departamento Norte mantener la parcela posicional núm. [redacted]4.

7. La referida decisión fue objeto del recurso de casación interpuesto por la Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas de Mao-Esperanza-Santiago/Expreso Bello Atardecer y [redacted], dictando esta Tercera Sala la sentencia núm. SCJ-TS-24-0384, de fecha 27 de marzo de 2024, que casó la sentencia impugnada y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

8. En ocasión del referido envío se dictó la sentencia núm. 2025-0130, de fecha el 27 de mayo de 2025, objeto del presente recurso de casación parcial y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Acoge, parcialmente el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 28 de diciembre del año 2020, por la Asociación de Dueños y Choferes de guaguas de Mao-Esperanza-Santiago/Expreso Bello Atardecer, debidamente representada por su secretario General, el señor [redacted], y el señor [redacted], vía sus abogados constituidos y apoderados especiales, los Licdos. [redacted] y [redacted], en contra de la Sentencia Número 20200238, de fecha 15 de octubre del año 2020, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, en virtud de las consideraciones del cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** Acoge, parcialmente el ordinal "Segundo" de las conclusiones vertidas por el Licdo. [redacted], en representación de la parte recurrente, y al que se adhirieron, los Licdos. [redacted] y [redacted]

Exp. núm.: 0495-17-03671
Solicitud núm.: 2025-R0776495
Recurrente: Taxi Karina y compartes
Recurrido: Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], en sus respectivas calidades. **TERCERO:** Declara inadmisible, la Litis Sobre Derechos Registrados, relativa a el inmueble identificado como Designación Catastral Posicional [redacted]74, del municipio de Santiago, con origen en la Designación Catastral Posicional [redacted]95, del mismo municipio, y esta a su vez, con origen en la Parcela 129-C del Distrito Catastral número 6 del referido municipio, interpuesta por el Sindicato de la ruta Q, debidamente representada por el señor, [redacted], Taxi Karina, debidamente representado por el señor [redacted], Sindicato de choferes Santiago-Puerto Plata Nocturnos, debidamente representado por el señor [redacted], y el señor [redacted], en contra de, Asociación de dueños y choferes de guaguas de Mao-Esperanza-Santiago/Expreso Bello Atardecer, y el señor [redacted], debidamente representada por su secretario General, el señor [redacted], el Ayuntamiento del municipio de Santiago, y los señores, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Hortensia [redacted] y [redacted]. **CUARTO:** Revoca, los ordinales, "Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Séptimo" de la Sentencia Número 20200238, de fecha 15 de octubre del año 2020, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en virtud de los motivos que constan anteriormente. **QUINTO:** Mantiene, con vigencia y eficacia legal, el Certificado de Título Matricula No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de la designación catastral posicional No. [redacted]74 del municipio de Santiago, con una extensión superficial de 341.52Mts², expedido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, en favor de la Asociación de dueños y choferes de guaguas de Mao-Esperanza-Santiago/Expreso Bello Atardecer, por las razones establecidas en el cuerpo de esta sentencia. **SEXTO:** Acoge, el ordinal "Tercero" de las conclusiones producidas por el Licdo. [redacted], en representación del Sindicato de la ruta Q, Taxi Karina, y el Sindicato de choferes Santiago-Puerto Plata Nocturnos, por resultar procedente y fundado en derecho. **SÉPTIMO:**

Exp. núm.: 0495-17-03671
Solicitud núm.: 2025-R0776495
Recurrente: Taxi Karina y compartes
Recurrido: Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Confirma parcialmente, con supresión, los ordinales "Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Séptimo" de la Sentencia Número 20200238, de fecha 15 de octubre del año 2020, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, cuya parte dispositiva es la siguiente: Quinto: Rechaza la demanda reconvencional contenida en el acto de alguacil número 759-2019 de fecha dos (2) de mayo del 2019 incoada por Asociación de dueños y choferes de guaguas de Mao-Esperanza-Santiago Expreso Bello Atardecer y [redacted], en contra de los señores, Sindicato de la ruta Q, Taxi Karina, Sindicato de choferes Santiago Puerto Plata nocturno, [redacted], por los motivos expuestos; Sexto: Rechaza las conclusiones presentadas por todas las partes procesales a través de sus abogados constituidos relativas a condenación en astreinte por los motivos expuestos; Octavo: Compensa las costas por haber sucumbido todas las partes procesales en aspectos de sus pretensiones; Noveno: Ordena a la Oficina de Registro de Títulos de Santiago proceder a radiar la anotación preventiva generada por la litis sobre derechos registrados de que se trata una vez la presente sentencia cuente con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **OCTAVO:** Compensa las costas del procedimiento. **NOVENO:** Ordena a la Secretaría General de este Tribunal, comunicar la presente Sentencia, al Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, para los fines indicados en el artículo 100, párrafo I y II del Reglamento General No. 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para su fiel cumplimiento. Décimo: Ordena, a la secretaría general de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, colocar copia del dispositivo de la indicada sentencia en la puerta del tribunal, de conformidad a lo establecido en la ley 108-05 de Registro Inmobiliario y el Reglamento de los Tribunales Inmobiliarios" (sic).

III. Medio de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación parcial el

siguiente medio: "**Único medio:** Falta de ponderación y valoración de los elementos de pruebas. Violación al derecho de propiedad. Desnaturalización e incorrecta interpretación de las pruebas. Incorrecta aplicación de la ley. Violación al derecho de propiedad. Violación del derecho de defensa" (Sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

10. Tratándose, en la especie, de un segundo recurso de casación esta sala procederá a determinar su competencia previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan, esto así conforme con las disposiciones del artículo 6 numeral 4 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el cual dispone que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia *…conocen en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos.*

11. En ese tenor, el estudio de la sentencia núm. SCJ-TS-24-0384, de fecha 27 de marzo de 2024 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, pone de manifiesto que se casó con envió la sentencia dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, por omisión de estatuir respecto a las conclusiones sobre desalojo, el reclamo indemnizatorio y la solicitud de astreinte.

12. Lo anteriormente expuesto pone de manifiesto, que no se encuentra similitud con lo ahora impugnado en este segundo recurso de casación, pues el punto controvertido se sostiene, en esencia, que aplicó de manera incorrecta la ley al declarar inadmisible la demanda inicial, no valoró las pruebas presentadas y violentó su derecho de propiedad; lo que permite comprobar que los puntos de derechos a ser juzgados en este segundo recurso, no son los mismos ni coinciden con aquellos de la primera casación, por lo que procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se declare competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted] *y* [redacted]

13. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida [redacted], conforme 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].

14. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 1525/2025 de fecha 30 de julio de 2025, por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó [redacted], lugar en el que posee su domicilio [redacted], expresando el ministerial, que fue entregado al Lcdo. [redacted], persona que manifestó ser abogado de sus requeridos y tener calidad para recibirlo.

15. En vista de que, hasta el momento, la parte recurrida no depositó el acto de notificación del memorial de defensa, procede declararla en defecto, quedando desechado el memorial de defensa depositado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Incidentes

16. La parte correcurrida Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas de

[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.: 0495-17-03671
Solicitud núm.: 2025-R0776495
Recurrente: Taxi Karina y compartes
Recurrido: Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Mao, Esperanza, Santiago, Expreso Bello Atardecer, representado por [redacted], en su memorial de defensa solicita de manera principal que se declare la nulidad del acto de emplazamiento núm. 1525/2025 de fecha 30 de julio de 2025, del ministerial [redacted], por incumplimiento de los mandatos de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación en sus artículos 18, 19 y 20, y del artículo 61 del Código de Procedimiento Civil, puesto que tanto en el acto de emplazamiento como en el memorial de casación, omitieron precisar la correcta identificación de la parte recurrida y no la notificaron en su domicilio procesal, como tampoco cumplieron con la obligación legal de identificar los domicilios de cada uno de los recurrentes, y en lo que respecta a las empresas, no se aportaron los números de registro nacional de contribuyente, ni su número de registro mercantil como tampoco se hace constar la formalidad procesal del domicilio de dichas empresas.

17. De igual forma, plantea la inadmisibilidad del presente recurso de casación sustentado en las siguientes causas: a) por falta de acreditación del interés casacional; b) por omitir identificar en su recurso las normas infringidas o erróneamente aplicadas, violando el derecho proceso y afectando el derecho de la parte recurrida, contrariando los mandatos de los artículos 12 y 16 de la Ley núm. 2-23; c) por ausencia de emplazamiento a la parte codemandada original y correcurrente en apelación [redacted], infringiendo las

disposiciones del artículo 19 párrafos I y II de la Ley núm. 2-23; d) por carecer la parte recurrente de interés y calidad para actuar en justicia en el caso que nos ocupa, ya que no tienen derechos de propiedad registrados ni registrables en la parcela objeto de la litis.

18. La parte correcurrida Ayuntamiento del Municipio de Santiago de los Caballeros, propone la nulidad e inadmisibilidad del recurso, sustentada en las mismas causas enunciadas por la parte correcurrida Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas de Mao, Esperanza, Santiago, Expreso Bello Atardecer, representado por [redacted].

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

a) En cuanto a la nulidad del recurso de casación parcial

20. El artículo 18 de la Ley núm. 2-23 dispone: *EL memorial de casación deberá contener… los datos siguientes: 1) Los nombres, apellidos, domicilio y documentos de identidad (cédula, pasaporte o registro mercantil) de la parte recurrente. 2) Los nombres, apellidos y documentos de identidad de los abogados suscribientes del memorial, así como la indicación de su domicilio profesional, que deberá estar situado de forma permanente o de modo accidental en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; 3) Los nombres, apellidos, domicilio y documento de identidad*

(cédula o registro mercantil) de la parte recurrida.

21. En otro orden, de conformidad con el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación dispone: *El emplazamiento ante la corte de casación deberá contener, a pena de nulidad, lo siguiente: … 1) Indicación del lugar, sección o paraje, de la común, de la provincia o del Distrito Nacional en que se notifique; 3) Las generales que identifiquen al recurrente y su domicilio… 6) La identificación de la parte recurrida y el lugar donde se notifica el acto…*

22. Del examen del memorial de casación se advierte que realmente, tal y como denuncia la parte recurrida, la actual parte recurrente no cumplió con las disposiciones del artículo 18 numeral 3, sin embargo, la parte recurrida no ha justificado el perjuicio que las irregularidades denunciadas le han causado.

23. De igual forma se aprecia, del estudio del acto núm. 1525/2025 de fecha 30 de julio de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, que la parte recurrida y el domicilio en que se notifica están debidamente identificados; que, respecto a la parte recurrente, no constan sus generales ni su domicilio como persona jurídica.

24. De igual manera se advierte del examen del acto de emplazamiento anteriormente descrito, que la parte recurrente emplazó a la parte correcurrida Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas de Mao-Esperanza-

Santiago/Expreso Bello Atardecer, en la Av. 27 de Febrero, esquina Avenida Estrella Sadhalá, La Rotonda del Barrio Libertad, municipio Santiago de los Caballeros, verificándose que se notificó en un domicilio distinto al que figura en la sentencia impugnada y en el acto mediante la cual este la notifica, identificado como: Ave. [redacted] núm. 104, sector Hatico, municipio Mao, provincia Valverde.

25. Asimismo, respecto a la parte correcurrida Ayuntamiento de Santiago, se advierte que fue emplazado en la Av. [redacted] núm. 82, municipio Santiago de los Caballeros, cuando el domicilio que figura en la sentencia impugnada es Av. [redacted] núm. 85, municipio Santiago de los Caballeros.

26. No obstante lo anterior, resulta útil señalar que el artículo 88 de la Ley núm. 2-23, establece que: *Ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada.*

27. En este caso, la falta de identificación de las generales de la parte recurrente no ha afectado ni lesionado el derecho de defensa de las actuales partes correcurridas, aunque no fueron emplazadas en sus respectivos domicilios, han comparecido efectivamente y ejercido correctamente su derecho de defensa en tiempo y lugar oportunos, demostrando con ello que no han sufrido ningún agravio por el incumplimiento de dichas formalidades, pues no ha

denunciado ni probado que haya tenido algún impedimento o dificultad para realizar las notificaciones que le corresponden en el ejercicio de su defensa, sino que más bien han depositado su memorial de defensa dentro del plazo establecido por la ley y han podido válidamente defenderse del recurso de casación interpuesto por la parte recurrente, por lo que procede desestimar el incidente propuesto.

b) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación parcial por no identificar las normas infringidas o erróneamente aplicadas

28. El artículo 12 de la citada norma dispone que: *El recurso de Casación solo podrá fundarse en la existencia de una infracción o errónea aplicación de la norma jurídica, sea en el fondo o en la forma.* Asimismo, el artículo 16 establece que: *El recurso de casación… se interpondrá mediante un memorial de casación debidamente motivado… en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la exposición concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las conclusiones presentadas.*

29. En el tenor de lo anterior, es útil señalar, que en caso de que en el desarrollo de los medios de casación no se indique de manera concreta, clara, precisa y concisa las normas jurídicas infringidas por el tribunal de donde proviene la sentencia impugnada o la norma que aplicó de manera errónea, esto no provoca la inadmisibilidad del recurso, por cuanto *la inadmisión del recurso debe*

quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva[2].

30. Por tanto, cuando se examinan los medios contenidos en el recurso, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad, por haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado o no contener un desarrollo ponderable), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación; por lo que, en caso de que todos los medios contenidos en el memorial fueran declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación; en consecuencia, se rechaza el incidente propuesto.

c) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación parcial por violación al artículo 19, párrafos I y II de la Ley núm. 2-23, al no citar al codemandado original [redacted]

31. En ese orden, el artículo 19 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación establece, entre otras cosas, que *la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna*… combinado con el párrafo I, del artículo 24, de la referida Ley, que

[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

establece…*en la situación jurídica inversa a lo establecido en la parte capital de este artículo, esto es, cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.*

32. En el caso que nos ocupa, del análisis de la sentencia impugnada se evidencia que [redacted], figuró ante los jueces del fondo como parte correcurrente junto a la Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer.

33. Del examen de la sentencia impugnada no se advierte que este haya resultado beneficiario del fallo objetado, así como tampoco se advierte un perjuicio a sus derechos que amerite su participación en el presente recurso de casación, por lo que al no ser beneficiario de la decisión impugnada no se verifica un vínculo de indivisibilidad respecto del objeto de litigio, por lo que procede declarar la caducidad parcial del recurso, valiendo este considerando decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

d) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación parcial por falta de acreditación del interés casacional

34. *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[3].

35. 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 materia 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*[4].

[3] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[4] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, de 31 de agosto 2023.

36. Conviene destacar 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].

37. 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, en vista de que el examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no del 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.

38. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que la parte recurrente en su único medio de casación denuncia varios vicios cuya naturaleza son del tipo que generan un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar falta de base legal y falta de valoración del medio de prueba. Por lo antes dicho estos aspectos tienen una naturaleza que impone su examen directo, es decir, sin verificar de

[5] Op. cit.

manera previa si ostentan interés casacional, conforme con el artículo 10.3 de la Ley 2-23, razón por la cual se rechaza el incidente examinado

VII. Sobre el recurso de casación

39. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega, lo que se transcribe a continuación:

"MEDIOS DE DERECHOS INVOCADOS. Falta de ponderación y valoración de los elementos de pruebas. Violación al derecho de propiedad. Desnaturalización e incorrecta interpretación de las pruebas. Incorrecta aplicación de la ley. Violación al derecho de propiedad. Violación del derecho de defensa. En cuanto a la Falta de ponderación y valoración de los elementos de pruebas. Violación al derecho de propiedad. La Corte a-qua a la hora al decidir como lo hizo, cometió errores sustanciales en la sentencia objeto de recurso de Casación, toda vez que al DECLARAR INADMISIBLE la demanda contentiva de litis sobre derecho. Demanda en Nulidad de Contratos de Ventas, Comprobación de Posesión y Mejoras, Cancelación de trabajos de Subdivisión y Certificados de títulos, Condenación de Astreinte, además de aplicar de manera incorrecta la ley, tampoco pondero ni valoro los elementos de pruebas aportados por la parte recurrida hoy recurrente, a la vez que vulnera el sagrado derecho de propiedad de estos, veamos: El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en el ordinal tercero de la sentencia objeto de recurso casación, decide lo siguiente: Declara inadmisible, la Litis Sobre Derechos Registrados, relativa a el inmueble identificado como Designación Catastral Posicional [redacted]74, del municipio de Santiago, con origen en la Designación Catastral Posicional [redacted]95, del mismo municipio, y esta a su vez, con origen en la Parcela 129-C del Distrito Catastral número 6 del referido municipio, interpuesta por el Sindicato de la ruta Q, debidamente representada por el señor, [redacted], Taxi Karina, debidamente representado por el señor [redacted], Sindicato de

choferes Santiago-Puerto Plata Nocturnos, debidamente representado por el señor [redacted], y el señor [redacted], en contra de, Asociación de dueños y choferes de guaguas de Mao Esperanza-Santiago/Expreso Bello Atardecer, y el señor [redacted], debidamente representada por su secretario General, el señor [redacted], el Ayuntamiento del municipio de Santiago, y los señores, [redacted], Hortensia [redacted] y [redacted]. Sin que, en su decisión, haya algún motivo de inadmisibilidad, es decir se ha declarado inadmisible la instancia, sin hacer mención en su decisión, de ningún medio que, de lugar a su declaratoria de inadmisibilidad, al tenor de las causales contenidas en el artículo 44 de la ley 834. Solo se declara inadmisible, dejando a la parte hoy recurrente en un limbo a los fines de defender sus derechos. Que si bien, el Tribunal en la motivación de su decisión expresa en la parte in fin del ordinal 8, cito: "permitiendo todo lo antes indicado establecer que, ni el Sindicato de la Ruta Q, ni Taxi Karina, ni el Sindicato de Choferes Santiago-Puerto Plata Nocturnos, han tenido nunca ningún derecho registrado en el inmueble objeto de este recurso, ni en los que dieron origen al mismo, por lo que, al estar sustentadas las pretensiones de estos en un contrato de arrendamiento, deja claramente evidenciada la falta de calidad del Sindicato de la Ruta Q, debidamente representado por el señor, [redacted], Taxi Karina, debidamente representado por el señor [redacted], Sindicato de choferes Santiago-Puerto Plata Nocturnos, para accionaren justicia en contra de la Asociación de dueños y choferes de guaguas de Mao-Esperanza-Santiago/Expreso Bello Atardecer, respecto del inmueble que ocupa la atención de este tribunal". En el dispositivo de la indicada sentencia, la Corte a-qua no refiere nada, respecto al motivo o causal que da lugar a la declaratoria de inadmisibilidad. De igual manera en la parte in fin del ordinal 14 de la motivación de la sentencia, la Corte-a-qua, expresa lo siguiente: "Que la Ley 108-05, dota al Registro de Inmuebles, de legitimidad, exactitud, legalidad y especialidad; características que robustecen la

información allí contenida, de modo tal, que el derecho de propiedad, su procedencia y su titular se presumen exactos, a no ser que las causas que originan el derecho de propiedad sean declaradas fraudulentas y, en consecuencia, sea anulada la inscripción registral, cuestión que no ha ocurrido en la especie" Sin embargo, habiendo la demanda inicial procurado la nulidad de los trabajos de deslinde y subdivisión, debido a haber sido realizados de manera fraudulente, mal podría la Corte a-qua con su decisión, legalizar las causas que originan el derecho de propiedad, las cuales a todas luces fueron fraudulentas, y así lo dispone el tribunal a-quo en su sentencia. Mas, sin embargo, es preciso apuntar, que siendo el Ayuntamiento del Municipio de Santiago el propietario de los derechos de la parcela originaria la número 129-C del [redacted]. 6, del Municipio y Provincia de Santiago, ha otorgado contratos arrendamientos y permisos de construcciones de infraestructuras dentro de la indicada parcela a terceros, llámese personas físicas como un sin número de entidades del transporte, entre la que podemos destacar LA OFICINA TECNICA DE TRANSPORTE TERRESTRE (OTTT), hoy el INTRANT. Que LA OFICINA TECNICA DE TRANSPORTE TERRESTRE (OTTT), hoy el INTRANT, amparada en contratos a su favor otorgada por el Ayuntamiento del Municipio de Santiago, opera en el lugar desde hace más de treinta (30) anos, de manera ininterrumpida, pero más aun las entidades del transporte que la OTTT regula, a quienes a través de contratos de arrendamientos le ha otorgado espacios físicos para operar las diferentes rutas del transporte tanto urbano como inter urbano, por lo que es obvio que existe la calidad delegada del Ayuntamiento del Municipio de Santiago, a la Oficina Técnica del Transporte (OTTT) y esta a su vez a los hoy recurrentes, en sus calidades de sindicatos del transporte urbano e inter urbano, quienes de manera ininterrumpida han tenido la ocupación de dichos terrenos, por más de 30 años. Pero aún más, se trata de terrenos de DOMINIO PUBLICO, los cuales en varias ocasiones han sido declarados de UTILIDAD PUBLICA para ser destinados al uso MUNICIPAL y el TRANSPORTE, principalmente por la OFICINA TECNICA DEL TRANSPORTE TERRESTRE (OTTT) como La Oficina

Exp. núm.: 0495-17-03671
Solicitud núm.: 2025-R0776495
Recurrente: Taxi Karina y compartes
Recurrido: Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Metropolitana de Servicios de Autobuses (OMSA) creada con la finalidad de brindar el servicio de preparación, mantenimiento, reparación y despacho de la flota de autobuses de transporte público siendo reconocida como la institución líder en materia de transporte público metropolitano de la República, dando a los usuarios un servicio de transporte de calidad, eficiente y seguro a un costo asequible (ver decreto de utilidad pública anexo). Que tratándose de terrenos de DOMINIO PUBLICO ubicados dentro del casco urbano de la ciudad de Santiago, los mismos en modo alguno pudieron formar parte de una propiedad privada de particulares, amén de que es el propio Estado Dominicano que ha dispuesto su Utilidad Pública por tratarse de terrenos de uso público, pero que por igual los diferentes Gobiernos han dispuesto mediante prebendas y antojos a través de decretos y decisiones administrativas que terceros ajenos a dichos terrenos le den un uso distinto, y otros por competencia en el Transporte han querido mediante artimañas adueñarse de lo que no es suyo, sino de la colectividad. Por igual parece extraño y dudoso que el Ayuntamiento del Municipio de Santiago, mediante contratos de una ventas haya vendido una porción de terreno de sus derechos a una FAMILIA es decir la FAMILIA FERRERAS (es historia singular de dicha familia) apoyada por el ALCALDE DE ENTONCES [redacted], quien de manera maliciosa Firma contratos de venta de los derechos del Ayuntamiento del Municipio de Santiago a favor de terceros, sin que dichos recursos hayan entrado a las arcas del Gobierno Municipal. Oportunamente el Estado tendrá que definir la situación de tan importantes terrenos mal usados y utilizados al antojo de algunos principalmente políticos repartiendo los bienes del Estado en manos de particulares a cambio de pagos de sumas cuantiosas de dinero a favor de unos pocos. Los señores NELFA EDUVIGIS FERREAS LOPEZ, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] PIZANO, [redacted] FERREAS PIZANO, [redacted] Y [redacted], nunca han sido propietarios de DERECHOS dentro de la parcela de que se trata, simplemente han sido

utilizados para despojar a la ciudad de Santiago de dichos terrenos, pero más para compensar tributos no pagados y sobre favores. Dicha familia nunca antes ha tenido la POSESION ni OCUPACION por un solo un día de dichos terrenos, sin embargo, según consta en PRUEBA depositada por la parte hoy recurrente consistente en: DECLARACION DE POSESION de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), donde los señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], DECLARAN que POSEEN dichos terrenos, sin que los mismos nunca antes hayan tenido un solo minuto dicha posesión. Faltando a la verdad, pero que no fue mínimamente ponderada por la Corte a-qua. Que de igual forma los hoy recurridos la Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer y [redacted], no son más que terceros en busca de espacios públicos para adueñarse de la zona, sin que sus vendedores tengan derechos en los pretendidos terrenos, sino que a través de dicha familia han querido adueñarse de lo que no es suyo, pero más de lo que es un terreno de dominio público amparados en contratos y decisiones administrativas. Que la Corte a-qua basado supuestamente en la falta de calidad de los hoy recurrentes ha legalizado lo irregular, toda vez que habiendo revocado lo establecido por el tribunal a-quo, quien se pronunció declarando la nulidad parcial de los trabajos técnicos de subdivisión realizados por el agrimensor [redacted] aprobados mediante resolución emitida en fecha 8 de agosto del 2016 por la Dirección Regional de Mensuras catastrales del Departamento Norte y que dieron como resultado la parcela número [redacted]74 del Municipio de Santiago, en virtud de la PRUEBA siguiente: Levantamiento realizado por el agrimensor [redacted], CODIA 19136, en el cual manifiesta, que procedió a realizar un levantamiento en fecha 11 de octubre, 2019, dentro del ámbito de la parcela resultante número [redacted]4, con una superficie de 341.52 Metros, pudiendo comprobar: Que dicha parcela es la resultante de un proceso de deslinde y subdivisión. Que existen varias

mejoras dentro de dicha parcela resultante. Que está ocupada por varias empresas del transporte. Que dichas entidades del transporte ocupan dichos terrenos por más de 30 años, en su calidad de propietarios. Que tal como lo hemos establecido anteriormente, los hoy recurrentes cuentan con la calidad DELEGADA mediante CONTRATO de arrendamiento intervenido entre la Oficina Técnica de Transporte (OTTT) y Taxi Karina, Sindicato de Choferes de la Ruta Q y el Sindicato de Choferes Santiago Puerto Plata Nocturno, representados por el señor [redacted], y la posesión de manera ininterrumpida de los terrenos objetos de litis, correspondientes a la parcela 129-C del Distrito Catastral número 6 del Municipio y provincia de Santiago. Que a su vez la Oficina Técnica de Transporte (OTTT), hoy el INTRANT cuenta con la calidad DELEGADA del AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO mediante contrato a su favor de parte del GOBIERNO MUNICIPAL, por lo que los hoy recurrentes tienen más de TREINTA (30) ANOS con el usufructo de dichos terrenos, bajo la calidad de propietarios en virtud del contrato de referencia. EL derecho de propiedad no se encuentra únicamente amparado mediante UN CERTIFICADO DE TITULO que protege un derecho, sino que el mismo, siendo un DERECHO CONSTITUCIONAL de cada persona física o jurídica, entidad, empresa o institución SE AMPARA en cualquier documento que no contravenga los derechos de otro, y más cuando ese derecho del otro no este cuestionado, como es el caso de la especie, ya que siendo El Ayuntamiento del Municipio de Santiago quien ostentaba los derechos inscritos dentro de la indicada parcela, todos aquellos que de una manera u otra habían sido autorizado por dicho AYUNTAMIENTO para disponer del usufructo de un espacio público como es el caso, mantiene un derecho de propiedad que de igual manera debe ser protegido por el Estado como si se tratare del derecho de propiedad amparado en un certificado de título, amén de que para el caso de la especie nos encontramos ante unos terrenos de DOMINIO PUBLICO, por lo que quienes EL ESTADO ha autorizado a permanecer en ellos bajo un uso adecuado y razonable, deben ser considerados como tal, dueño de un derecho de

propiedad. En ese tenor, ha sido jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia que la persona física que represan a una persona moral en justifica no está obligada a exhibir el documento que le otorga dicha calidad, puesto que se presume que dicha persona actúa en defensa de los intereses de la sociedad, sobre todo cuando su actuación tiene un carácter defensivo, haciendo extensivo el criterio jurisprudencial constante según el cual se presume el mandato ad litem que representa a una persona en justicia, presunción que puede ser contestada mediante prueba en contrario, lo que no ha ocurrido en la especie. Desnaturalización e incorrecta interpretación de las pruebas. Incorrecta aplicación de la ley. Violación al derecho de propiedad. Violación del derecho de defensa. Hay que destacar por demás que la parte recurrente para fundamentar su recurso de apelación y probar sus alegatos no hizo el depósito de ninguna prueba, más aún prueba que tuviese la fuerza de contrarrestar la decisión atacada, por lo que no habiendo la parte recurrente depositado ninguna prueba en soporte a su recurso el mismo carecería de fundamentación legal que lo sustentare, en tal sentido el mismo el mismo debía ser rechazado pura y simple y confirmar en todas sus partes la sentencia apelada. Que por el contrario el tribunal para decidir como lo hizo en modo alguno pondero las pruebas de la parte hoy recurrida, como son: Contrato de arrendamiento de fecha 1º de marzo de 2024, suscrito por la oficina técnica de transporte (OTTT) a su favor mediante el cual esta entidad cede en calidad de arrendamiento una porción de terreno de 650 metros cuadrados dentro de la terminar norte, ubicada en la Avenida Estrella Sadhala esquina 27 de febrero del Ensanche Libertad, en la ciudad de Santiago d ellos caballeros, dentro de la parcela 129-C. DECLARACION DE POSESION de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), donde los señores [redacted], DECLARAN que POSEEN dichos terrenos, sin que los mismos nunca antes hayan tenido un solo minuto dicha posesión. Levantamiento realizado por el agrimensor ENRIQUE

Exp. núm.: 0495-17-03671
Solicitud núm.: 2025-R0776495
Recurrente: Taxi Karina y compartes
Recurrido: Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], CODIA 19136, en el cual manifiesta, que procedió a realizar un levantamiento en fecha 11 de octubre, 2019, dentro del ámbito de la parcela resultante número [redacted]4, con una superficie de 341.52 Metros, pudierndo comprobar: Que dicha parcela es la resultante de un proceso de deslinde y subdivisión. Que existen varias mejoras dentro de dicha parcela resultante. Que está ocupada por varias empresas del transporte. Que dichas entidades del transporte ocupan dichos terrenos por más de 30 años, en su calidad de propietarios. Que habiendo el tribunal a-quo, pronunciado la nulidad parcial de los trabajos técnicos de subdivisión realizados por el agrimensor [redacted] aprobados mediante resolución emitida en fecha 8 de agosto del 2016 por la Dirección Regional de Mensuras catastrales del Departamento Norte y que dieron como resultado la parcela número [redacted]74 del Municipio de Santiago., y ordenado a su vez a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Depto. Norte proceder a la eliminación del posicional número [redacted]74 con extensión superficial de 341.52 metros cuadrados ubicados en el municipio de Santiago, en virtud de vicios sustanciales de irregularidad en dicho proceso, como lo es la no notificación de los ocupantes de los terrenos objetos de deslinde y subdivisión, así como la no mención de las mejoras existentes por años en dichos terrenos, no debió ser revocada por la CORTE A-QUA toda vez que con ello se comete errores sustanciales en la administración de justicia que podrían desvirtuar y violentar en lo adelante los procedimientos regulados por la ley y los reglamentos sobre la materia, por lo que de igual manera dicha sentencia debe ser casada en lo que respecta a los ordinales primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, y séptimo toda vez que con dicha decisión no solo no pondero los elementos de pruebas, sino que violenta el sagrado derecho de propiedad. Hay que destacar que el tribunal a-quo, en su ordinal SEGUNDO y TERCERO de la sentencia atacada en apelación, dispone lo siguiente: Segundo: En consecuencia, PRONUNCIA la nulidad parcial de los trabajos técnicos de subdivisión realizados por el agrimensor [redacted] aprobados mediante resolución emitida en fecha 8 de agosto del 2016 por la

Exp. núm.: 0495-17-03671
Solicitud núm.: 2025-R0776495
Recurrente: Taxi Karina y compartes
Recurrido: Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Dirección Regional de Mensuras catastrales del Departamento Norte y que dieron como resultado la parcela número [redacted]74 del municipio de Santiago. Tercero: Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Depto. Norte proceder a la eliminación del posicional número [redacted]74 con extensión superficial de 341.52 metros cuadrados ubicados en el municipio de Santiago Sin embargo, fundamental en el recurso de apelación interpuesto por la parte hoy recurrida, la Corte a-qua, en su decisión en primer lugar, y según consta en el ordinal Cuarto del dispositivo de la sentencia, expresa lo siguiente: Cuarto: Revoca, los ordinales, "Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Séptimo" de la Sentencia Número 20200238, de fecha 15 de octubre del año 2020, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en virtud de los motivos que constan anteriormente. Mas, sin embargo, en el ordinal Séptimo del dispositivo de la sentencia, expresa lo siguiente: Séptimo: Confirma parcialmente, con supresión, los ordinales "Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Séptimo" de la Sentencia Número 20200238, de fecha 15 de octubre del año 2020, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, cuya parte dispositiva es la siguiente: Estas decisiones no se corresponden con la motivación de la sentencia, pero de igual manera las mismas se contradicen entre sí, lo que implica una violación al debido proceso, en contra de la parte hoy recurrente. El artículo 51 de la Constitución Dominicana, expresa: "El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene el derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. 1. Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia del tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley". El artículo 40 numeral 15, de la Constitución Dominicana, el cual expresa lo siguiente: [La ley no puede ordenar más que lo que es justo y útil para la comunidad ni puede prohibir más de lo que le perjudica]. Que, fundamentados en las pruebas aportadas por la parte demandante inicial, hoy recurrente como

Exp. núm.: 0495-17-03671
Solicitud núm.: 2025-R0776495
Recurrente: Taxi Karina y compartes
Recurrido: Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

son: Contrato de arrendamiento de fecha 1? de marzo de 2004, suscrito por la oficina técnica de transporte (OTTT) a su favor mediante el cual esta entidad cede en calidad de arrendamiento una porción de terreno de 650 metros cuadrados dentro de la terminal norte, [redacted] d ellos caballeros, dentro de la parcela 129-C. de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2076), donde los señores [redacted], DECLARAN que POSEEN dichos terrenos, sin que los mismos nunca hayan tenido un solo minuto dicha posesión. Levantamiento realizado por el agrimensor [redacted], CODIA 19136, en el cual manifiesta, que procedió a realizar un levantamiento en fecha 11 de octubre, 2019, dentro del ámbito de la parcela resultante número [redacted]4, con una superficie de 341.52 Metros, pudiendo comprobar: Que dicha parcela es la resultante de un proceso de deslinde y subdivisión. Que existen varias mejoras dentro de dicha parcela resultante. Que está ocupada por varias empresas del transporte. Que dichas entidades del transporte ocupan dichos terrenos por más de 30 años, en su calidad de propietarios. La Corte a-qua cometido errores sustanciales en su decisión toda vez que hubo una Falta de ponderación y valoración de los elementos de pruebas., desnaturalizando e interpretando de manera incorrecta las pruebas, y sobre todo aplicando la ley de manera incorrecta, y con ellos se Violenta el derecho de propiedad de los hoy recurrentes, por lo que dicha sentencia debe ser casada en cuanto a la revocación de los ordinales Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y quinto de la indicada sentencia Hay que destacar que ninguna de estas situaciones encontradas por el agrimensor que realizo el levantamiento autorizado por el tribunal a-quo, fueron declaradas por el agrimensor actuante, lo que da lugar a decir que se trató de un deslinde y subdivisión amañados. Hay que destacar además, que el proceso de deslinde y subdivisión realizado

por las partes demandadas en la demanda inicial a todas luces ha sido un proceso irregular, ya que no obstante los solicitantes de dichas operaciones declarar que tenían la posesión de dichos terrenos, siendo esto una falsa, del mismo modo el agrimensor actuante no comunico a la Dirección General de Mensuras que los terrenos objetos de deslinde y subdivisión, estaban siendo ocupados por terceras personas o entidades del transporte, pero más aún, dichas entidades, nunca fueron notificadas a los fines de que presentaran sus observaciones sobre las operaciones técnicas llevadas a cabo, amparadas en el Contrato de arrendamiento de fecha 1 de marzo de 2004, suscrito por la oficina técnica de transporte (OTTT) a su favor mediante el cual esta entidad cede en calidad de arrendamiento una porción de terreno de 650 metros cuadrados dentro de la terminal norte, [redacted] d ellos caballeros, dentro de la parcela 129-C., Que habiendo el tribunal a-quo, pronunciado la nulidad parcial de los trabajos técnicos de subdivisión realizados por el agrimensor [redacted] aprobados mediante resolución emitida en fecha 8 de agosto del 2016 por la Dirección Regional de Mensuras catastrales del Departamento Norte y dieron como resultado la parcela número [redacted]74 del municipio de Santiago., y ordenado a su vez a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Depto. Norte proceder a la eliminación del posicional número [redacted]74 con extensión superficial de 341.52 metros cuadrados ubicados en el municipio de Santiago, en virtud de vicios sustanciales de irregularidad en dicho proceso, como lo es la no notificación de los ocupantes de los terrenos objetos de deslinde y subdivisión, así como la no mención de las mejoras existentes por años en dichos terrenos, no debió ser revocada por la CORTE A-QUA toda vez que con ello se comete errores sustanciales en la administración de justicia que podrían desvirtuar y violentar en lo adelante los procedimientos regulados por la ley y los reglamentos sobre la materia, por lo que de igual manera dicha sentencia debe ser casada en lo que respecta a los ordinales primero, segundo, tercero y cuarto, todo vez que con dicha decisión se violenta el sagrado derecho de propiedad. El tribunal a-

quo al decidir como lo hizo, cometió errores sustanciales en la sentencia apelada, toda a la hora vez que si bien es cierto que el art.91 de la ley 108-05, de Registro Inmobiliario, nos dice que el certificado de título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado dominicano, que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo; No menos cierto es que los contratos otorgados por las personas con derechos deben ser reconocidas como tales, más cuando los beneficiados por dichos contratos han permanecidos por décadas usufructuando los terrenos objetos de litis. Sin que estas cuestiones hayan sido ponderadas por la Corte a-qua, en tal sentido la sentencia objeto de RECURSO DE CASACION PARCIAL debe SER CASADA CON ENVIO respecto a los ordinales Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de dicha sentencia" (sic).

40. Mediante la fundamentación de los medios de casación se exponen los motivos o argumentos de derecho, orientados a demostrar que la sentencia impugnada contiene violaciones que justifican la censura casacional, por lo que, atendiendo a su importancia, la correcta enunciación y sustentación de los medios, constituye una formalidad sustancial requerida para su admisión.

41. El examen de los señalamientos presentados por la parte recurrente pone de manifiesto que esta denuncia que el tribunal *a quo* incurrió en una mala aplicación legal al no ponderar el contrato de arrendamiento de fecha 1 de marzo de 2024, suscrito por la oficina técnica de transporte (OTT), mediante el cual esta cede en calidad de arrendamiento una porción de terreno de 650 metros cuadrados dentro de la parcela 129-C, así como la declaración de posesión de fecha 12 de septiembre de 2016, donde la parte correcurrida Nelfa

[redacted] y compartes declararon que poseen dichos terrenos, sin estos ocuparlos, como tampoco valoró el informe elaborado por el agrimensor [redacted], quien realizó un levantamiento en la parcela resultante del deslinde, sin expresar qué pretendía probar con esta documentación y de qué manera incidían en la decisión adoptada.

42. De igual forma, la parte recurrente arguye que el tribunal *a quo* cometió errores sustanciales en su decisión, como son falta de ponderación y valoración de los elementos pruebas sin identificar cuáles fueron las pruebas que no ponderó el tribunal, qué pretendía con ellas y cómo influía en el fallo impugnado; asimismo, señala que el tribunal desnaturalizó e interpretó de manera incorrecta las pruebas, esto, sin señalar cuáles pruebas fueron a las cuales no se les dio el alcance inherente a su contenido.

43. Por otro lado, expone que la sentencia debe ser casada, por cuanto la jurisdicción de alzada aplicó la ley de manera incorrecta y violentó su derecho de propiedad, si establecer qué norma fue mal aplicada, cómo fue violentado su derecho de propiedad y en qué parte de la sentencia se pone de manifiesto. Contrario a esto, el examen integral del memorial de casación presentado por la parte recurrente deja evidenciado que este se limita a hacer puras enunciaciones de los hechos de la causa y de las partes en litis, sin exponer de forma concreta y precisa el vicio invocado o el agravio que le ha causado la

decisión impugnada.

44. En ese tenor, se advierte que el único medio de casación examinado no contiene una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber establecido de forma clara y precisa las violaciones denunciadas, a fin de permitirle a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho.

45. Ha sido juzgado por la Suprema Corte de Justicia 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 o no la violación denunciada, razón por la cual es indispensable que el recurrente 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*[6]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en el medio examinado, procede declararlo inadmisible.

46. Es oportuno señalar que esta Tercera Sala ha sentado el criterio que establece que el hecho de que los medios del recurso sean inadmisibles, ya sea por falta de desarrollo o porque estén dirigidos contra la sentencia de primer grado, no produce la inadmisión del recurso de casación, en razón de que *la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a*

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320

procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva[7]; por lo que, al ser declarado inadmisible el único medio de casación propuesto por la parte recurrente, procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso.

47. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

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:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación parcial interpuesto por la empresa Taxi Karina, el Sindicato de la Ruta Q y el Sindicato de Choferes

[7] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

Exp. núm.: 0495-17-03671
Solicitud núm.: 2025-R0776495
Recurrente: Taxi Karina y compartes
Recurrido: Asociación de Dueños y Choferes de Guaguas Expreso Bello Atardecer y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Santiago Puerto Plata Nocturno, contra la sentencia núm. 2025-0130, de fecha 27 de mayo de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, 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.

da