REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]0771
Solicitud núm.: 2025-R0045597
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Grupo Kerétaro GK, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-1042

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de abril de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00552 de fecha 11 de noviembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]0771
Solicitud núm.: 2025-R0045597
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Grupo Kerétaro GK, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de enero de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social Grupo Kerétaro GK, SRL., representada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 27 de enero de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos los Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de certificado de título y reparación de daños y perjuicios en relación con la parcela núm. 29, Distrito Catastral núm. 32, provincia Santo Domingo, incoada por [redacted] contra la razón social Grupo Kerétaro GK, SRL., que a su vez incoó una demanda reconvencional en reparación de daños y perjuicios, la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1269-2024-S-00008 de fecha 16 de enero de 2024, que rechazó la litis principal y acogió la demanda reconvencional,

Exp. núm.: [redacted]0771
Solicitud núm.: 2025-R0045597
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Grupo Kerétaro GK, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

ordenando el desalojo del inmueble a la parte demandada reconvencionalmente y condenándola al pago de RD$500,000.00.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00552 de fecha 11 de noviembre 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Acoge, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], por intermedio de sus abogados apoderados, en contra de la sentencia núm. 1269- 2024-5-00008 de fecha 16 de enero del año 2024, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto conforme a la ley. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, acoge parcialmente, el recurso de apelación, solo para revocar el ordinal segundo de la sentencia núm. 1269-2024-5-00008 de fecha 16 de enero del año 2024, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de jurisdicción Original del Distrito Nacional, en atención a las razones de esta sentencia. **TERCERO**: En sus demás aspectos, CONFIRMA la sentencia recurrida, marcada con el núm. 1209- 2024-S-00008 de fecha 16 de enero del año 2024, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. **CUARTO:** Compensa las costas del procedimiento. **QUINTO:** Ordena a la secretaria del Tribunal, proceder a entregar en calidad de desglose las piezas aportadas por el solicitante en apoyo de sus pretensiones, previo dejar copia certificada en el expediente de los documentos a desglosar" (sic).

III. Medios de casación

Exp. núm.: [redacted]0771
Solicitud núm.: 2025-R0045597
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Grupo Kerétaro GK, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

5. La parte recurrente en su memorial no enuncia de forma concreta los medios de casación que lo sustentan, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su descripción específica en este apartado.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

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

V. Incidentes

Sobre la admisibilidad del recurso de casación

7. La parte recurrida en su memorial de defensa solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por: a) ser impreciso en su fundamentación, al carecer de medios de casación que especifiquen la norma jurídica infringida o erróneamente aplicada por el tribunal *a quo;* b) no incluir en el memorial de casación el domicilio procesal, conforme con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

Exp. núm.: [redacted]0771
Solicitud núm.: 2025-R0045597
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Grupo Kerétaro GK, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

8. En esas atenciones, es preciso indicar que por la solución que de oficio adoptará esta Sala, resulta innecesario valorar los argumentos expuestos por la parte recurrida.

9. En ese contexto, de la verificación del memorial de casación depositado en el expediente formado con motivo del presente recurso de casación se advierte que en sus conclusiones la parte recurrente plantea lo que textualmente se transcribe a continuación:

"PRIMERO: Que declaréis bueno y justo al fondo el presente recurso de casación hecho en tiempo hábil y de conformidad con la ley. SEGUNDO: Que se declare inadmisible la parte tercera del fallo de sentencia recurrida., 0031-TST-2024-S-00552, notificada en De fecha 16 del mes de enero del 2025. TERCERO: Que tengan a bien declarar la costa a favor de los abogados. LICDOS. ANISA [redacted] Y MAXIMO [redacted], que interponen el presente recurso. FALLA POR TALES RAZONES: y los que podrán ser suplidas por este honorable tribunal, el señor [redacted], por medios de sus abogados constituidos y apoderados especiales tienen a bien solicitar. **PRIMERO:** Acoger el recurso de casación en contra de la sentencia No.0031-TST-2024-S-00552, DE FECHA 16 DE MES DE ENERO DEL 2025. DICTADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRA. Por haberse hecho conforme a la ley. **SEGUNDO:** Acoger la sentencia en su recurso de apelación marcado en el ordinar segundo donde es revocado la condenación de daños y perjuicio. **TERCERO:** revocar el fallo primero donde ratifica el desalojo en vista de que el mismo no especifica la superficie establecida en el titulo siendo esta solo por 465.89 metros cuadraos. **CUARTO:** que la compañía Razón social Querétaro GK, S.R.L presente planos que establecía la superficie especifica a desalojar en vista de que el señor juan rivera tiene una posición de 2,141,97 distrito catastrar 31, parcela

Exp. núm.: [redacted]0771
Solicitud núm.: 2025-R0045597
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Grupo Kerétaro GK, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

29 manzana, sola No.201300134en el proyecto no. 006, en cual hizo su compra Por el consejo estatal de azúcar CEA) de esta Republica Dominicana y el titulo que presentan para el desalojo es de por 465.89 metros cuadraos. **QUINTO:** Solicitamos a este honorable tribunal un deslinde catastrar para especificar la posesión que la compañía alega por 465.89 metros cuadrados una dentro de la posesión de juan rivera de 2,141,97 distrito catastrar 31, parcela 29. **SEXTO:** Ordenar una investigación a dicho titulo presentado por el grupo kerétaro GK s.r.l. de RNC No.1-30-73001-6 sobre el inmueble identificado como [redacted]77 con una superficie de 465.89 metros cuadrados, matricula No.[redacted] ubicado en santo domingo oeste. Si encuentra dolo en el mismo sea anulado en su totalidad Emitido en 2015 en vista que [redacted] tiene su posición desde el 2013 si este es encontrado verídico el tribunal debe tomar en cuenta solo lo correspondiente al mismo. **SEPTIMO:** CONDENAR AL GRUPO KERETAROS AL PAGO DE RD$50,000,000.00 CINCUENTA MILLONES PESOS, En favor y en provecho del señor juan rivera, como justa reparación de los daños y perjuicio a su salud, morales y materiales generados a raíz de sus actuaciones dolosa. OCTAVO: CONDENAR a grupo keretaro gk s.r.l al pago de las costa del proceso, ordenado su distracción a favor y provecho de sus abogados, quien afirma haberla avanzado en su totalidad" (sic).

10. Es preciso destacar que la Suprema Corte de Justicia en funciones de corte de casación, tiene el deber de cumplir con una misión nomofiláctica, la cual consiste en garantizar la correcta aplicación de las normas jurídicas en todo el territorio de la República Dominicana y crear las condiciones que permitan establecer y mantener la unidad de la jurisprudencia nacional, en salvaguarda de un interés de orden público y de la seguridad jurídica necesaria para la estabilidad social y económica del país.

Exp. núm.: [redacted]0771
Solicitud núm.: 2025-R0045597
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Grupo Kerétaro GK, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

11. En ese sentido, en nuestro ordenamiento jurídico la casación es una vía de recurso creada para que la corte de casación conozca y anule aquellas decisiones, en última o única instancia, dictadas en violación de la ley, es decir, que el recurso de casación que se interponga debe tener por objeto censurar la sentencia impugnada por no estar conforme con los principios jurídicos o las reglas de derecho, pudiendo así la Suprema Corte de Justicia ejercer el control de legalidad que le ha sido otorgado por la Constitución y las leyes.

12. Sobre el particular, es menester indicar que las disposiciones del artículo 7 de la Ley núm. 2-23 establecen que *El recurso de casación censura la no conformidad de la sentencia impugnada con las reglas de derecho. Párrafo. - La Corte de Casación decide si la norma jurídica ha sido bien o mal aplicada en los fallos dictados en única o en última instancia por los tribunales del orden judicial*.

13. Del mismo modo, resulta oportuno consignar para el presente caso que la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia ha sido constante en enfatizar que *lo que apodera al tribunal son las conclusiones de las partes. A través de ellas se fija la extensión del proceso y se limita el poder de decisión del juez apoderado y el alcance de la sentencia que intervenga*[1].

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 81, 8 de mayo 2013, BJ. 1230.

Exp. núm.: [redacted]0771
Solicitud núm.: 2025-R0045597
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Grupo Kerétaro GK, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

14. En la especie, el análisis del memorial de casación permite comprobar que las conclusiones de la parte recurrente exceden el ámbito de apoderamiento de la Suprema Corte de Justicia en funciones de corte de casación ya que están dirigidas a la revocación de uno de los ordinales del dispositivo de la sentencia impugnada y a realizar peticiones vinculadas con el fondo del proceso, lo que conllevaría a que esta corte de casación actúe como un tercer grado de jurisdicción y conozca del fondo del asunto; de ahí que las conclusiones propuestas resultan inadmisibles por escapar de la función nomofiláctica que se le atribuye a esta corte de casación.

15. En atención a las circunstancias señaladas y siendo que las conclusiones de las partes son las que fijan la extensión del proceso y limitan el poder de decisión de los jueces, procede que esta corte de casación declare, de oficio, inadmisible el presente recurso de casación, resultando innecesario examinar el memorial de casación, debido a que la decisión adoptada así lo impide.

16. Conforme con lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, *en casación puede, además, compensarse las costas*, como ocurre en el presente caso, *cuando: el recurso de casación fuere decidido exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por la Corte de Casación*.

Exp. núm.: [redacted]0771
Solicitud núm.: 2025-R0045597
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Grupo Kerétaro GK, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00552 de fecha 11 de noviembre de 2024 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: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

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

Dcr