REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm. [redacted]8950
Solicitud núm. 2025-R0039593
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1043

[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 ordenanza núm. 0031-TST-2024-O-00036 de fecha 15 de noviembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm. [redacted]8950
Solicitud núm. 2025-R0039593
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 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. En este recurso de casación figura como parte correcurrida la Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia), que a la fecha de la presente decisión no ha depositado memorial de defensa.

3. De conformidad con el correo electrónico de fecha 7 de febrero de 2025 se advierte que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia, en cumplimiento del artículo 26 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, comunicó el presente recurso de casación al Procurador General de la República para que emita su dictamen, sin que exista constancia en el expediente de su emisión, a la fecha de la presente decisión.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una demanda en referimiento en procura de suspensión y exclusión de la orden de protección judicial en relación con la parcela núm. 63-B, Distrito Catastral núm. 12, municipio Los Alcarrizos, provincia Santo

Exp. núm. [redacted]8950
Solicitud núm. 2025-R0039593
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Domingo y la designación catastral posicional núm. [redacted]11, incoada por [redacted] contra la Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia), la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la ordenanza núm. 0313-2024-O-00094 de fecha 25 de julio de 2024, que rechazó la demanda en referimiento.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la ordenanza núm. 0031-TST-2024-O-00036 de fecha 15 de noviembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"Parcela núm. 63-B, del distrito catastral, núm. 12, provincia Santo Domingo, municipio Los Alcarrizos. Designación catastral No. [redacted]11. **PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto mediante instancia recibida en fecha 08 de agosto del 2024, por el señor [redacted], representados por los Lcdos. [redacted] y [redacted], contra de la ordenanza núm. 0313-2024-O-00094, dictada en fecha 25 de marzo del 2021, por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, con asiento en el Distrito Nacional; con relación a Parcela núm. 63-B, del distrito catastral, núm. 12, provincia Santo Domingo, municipio Los Alcarrizos. Designación catastral No. [redacted]11. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación precedentemente interpuesto. **TERCERO:** CONFIRMA la ordenanza núm. 0313-2024-O-00094, dictada en fecha 25 de marzo del 2021, por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, con asiento en el Distrito Nacional; con relación a Parcela núm. 63-B, del distrito catastral, núm. 12, provincia Santo

Exp. núm. [redacted]8950
Solicitud núm. 2025-R0039593
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Domingo, municipio Los Alcarrizos. Designación catastral No. [redacted]11. **CUARTO:** ORDENA al Registrador de Títulos correspondiente, LEVANTAR la anotación preventiva inscrita con motivo del presente proceso, una vez la presente decisión adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **QUINTO:** COMPENSA las costas. **SEXTO:** ORDENA la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central: a) PROCEDER a la publicación de la presente decisión en la forma que prevé la ley y sus reglamentos. b) REMITIR la presente decisión al órgano ejecutor en caso de que así corresponda juntamente a los documentos correspondiente, a fin de que procedan a la ejecución de la misma, una vez haya adquirido la autoridad de la Cosa irrevocablemente juzgada" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Falta de base legal, no ponderación de documentos, desnaturalización de los hechos y causas, contradicción en la sentencia" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

7. 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.

Exp. núm. [redacted]8950
Solicitud núm. 2025-R0039593
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia)

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala verificará si procede la declaratoria de defecto de la parte correcurrida Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia), conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 10/2025 de fecha 17 de enero de 2025 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia), cuyo examen permite advertir que se notificó [redacted], que es donde el alguacil afirma que tiene domicilio su requerida, expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser miembro y tener calidad para recibirlo.

[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.

10. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento la parte correcurrida Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia) no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

11. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente argumenta lo que textualmente se transcribe a continuación:

"**Atendido:** A que la sentencia hoy objeto de este recurso de casación, en síntesis, rechaza el recurso de apelación argumentando que el auxilio de fuerza pública de que se trata es sobre la designación catastral [redacted]11, lo cual no vulnera derechos del señor [redacted], en vista de un informe emitido por la oficina de Medio Ambiente que indica que dicho señor ocupa un inmueble que no es de su propiedad. **Atendido:** A que la corte, no consideró los siguientes argumentos: Que existe una contestación seria, respecto al inmueble de referencia, toda vez que existen diversas Litis de derecho registrado en procura de ejecutar contratos de venta en favor del señor [redacted] lo cual, evidentemente vulneraria sus derechos, en caso de no suspender el proceso de desalojo de que se trata. Es decir, 1. Que el señor [redacted] no es ocupante ilegal, de la parcela [redacted]11, esto en virtud de sendos contratos de compra del referido inmueble. 2. Que el Tribunal Superior de Tierras se encuentra apoderado de 3 litis de derecho registrados entre el señor [redacted] y la FUNDACION CIUDAD CODIANA (FUCICODIA). Ver certificaciones depositadas en el expediente. 3. Que, en fecha anterior, la FUNDACION

Exp. núm. [redacted]8950
Solicitud núm. 2025-R0039593
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

CIUDAD CODIANA (FUCICODIA) acudió ante el [redacted] a tratar temas relacionados la misma Parcela, resultando que de manera irregular el [redacted] emitió la "Orden de Protección Policial para Expulsar Invasores", No. 822, de fecha 23 de noviembre del año 2021, emitidita por la Oficina del [redacted]. Que dicha orden fue objeto de una demanda en referimiento, interpuesta por el señor [redacted] en contra de la FUNDACION CIUDAD CODIANA (FUCICODIA) y el [redacted] ANTE LA JURISDICCION INMOBIALIRIA, resultando de dicha demanda la Ordenanza 0311-2021-0-00002, mediante la cual, en síntesis, se ORDENÓ al [redacted] ANTE LA JURISDICCION INMOBILIARIA la suspensión y exclusión en dicha orden del señor [redacted], específicamente de la referida parcela resultante [redacted]11. 4. Que dicha ordenanza fue notificada y nunca fue recurrida. 5. Que posteriormente, y de manera temeraria, la FUNDACION CIUDAD CODIANA (FUCICODIA) inicia una nueva demanda en referimiento, en contra del señor [redacted] a través de la instancia de fecha 4 del mes de agosto del año 2023, mediante la cual solicitaba el desalojo del señor [redacted], entre otras, de la referida Parcela 63-B, del Distrito Catastral No. 12, la cual fue objeto de deslinde con la referida resultante designación catastral [redacted]11, emitiendo la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional la Ordenanza No. 0313- 2023-0-0135, la cual acogió el medio de inadmisión de cosa juzgada y declaró[o inadmisible la demanda. 6. Que no conforme con la referida ordenanza, la FUNDACION CIUDAD CODIANA (FUCICODIA) recurre en apelación la misma, resultando de dicha apelación la Sentencia No. 0031-TST-2023-0-00026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, en fecha 29 de diciembre del año 2023, ordenanza fue recurrida en apelación, disponiendo previa avocación, RECHAZAR la solicitud de desalojo propuesta por la FUNDACION CIUDAD CODIANA (FUCICODIA), respecto, entre otras, a la Parcela 63-B, del Distrito Catastral

No. 12, la cual fue objeto de deslinde con la resultante designación catastral [redacted]11.7. Que aún no conforme con la decisión emitida por el Tribunal Superior de Tierras, la FUNDACION CIUDAD CODIANA (FUCICODIA), recurre en casación la referida decisión, resultando que la Suprema Corte de Justicia dicta la sentencia SCJ-TS-24-1468 de fecha 30 de agosto del año 2024, notificada mediante acto No. 530 de fecha 13 de septiembre de 2024, mediante la cual rechaza el recurso de casación, y argumenta en su decisión, página 12. **Atendido:** A que en base a lo anterior, es evidente la falta de base legal, no ponderación de documentos, desnaturalización de los hechos y causas, contradicción en la sentencia del tribunal, lo que amerita la casación de la sentencia impugnada y el envío de la misma" (sic).

12. 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*[2]; 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*[3]. De igual modo, se ha indicado que, *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado*[4].

[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017, BJ. 1279.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

Exp. núm. [redacted]8950
Solicitud núm. 2025-R0039593
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

13. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de su único medio de casación, a realizar una exposición de hechos, así como a presentar de manera ambigua y generalizada los agravios denunciados, alegando falta de base legal, no ponderación de documentos, desnaturalización de los hechos y causas, y contradicción en la sentencia, sin explicar de manera eficiente cómo se han originado los vicios invocados; tampoco describe la parte recurrente cuáles elementos de prueba no fueron observados ni el alcance de estos para originar un fallo distinto al dictado por el tribunal *a quo*. Asimismo, denuncia que la alzada no consideró la existencia de contestaciones serias sobre el inmueble en cuestión, derivadas de las litis sobre derechos registrados en procura de ejecutar contratos de venta en favor de la actual parte recurrente, pero sin establecer su especial influencia y trascendencia respecto de lo motivado y decidido en la ordenanza impugnada, lo que permite concluir que esta corte de casación se encuentra imposibilitada de evaluar los alegatos planteados y de esa forma ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declara inadmisible el único medio planteado por carecer de desarrollo ponderable.

14. Es preciso indicar que esta Suprema Corte de Justicia había sostenido el criterio de que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se

Exp. núm. [redacted]8950
Solicitud núm. 2025-R0039593
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fundamenta el recurso de casación o por su novedad en casación, provocaban su inadmisión; sin embargo, mediante sentencia núm. 92, de fecha 28 de febrero de 2020, BJ. 1311, se apartó de ese criterio, sobre la base de que la inadmisión del recurso de casación debe quedar restringida a aspectos relacionados con los procedimientos propios del recurso, tales y como serían su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés de la parte recurrente para actuar en consecuencia; o que fuera interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva, estableciendo que, para el caso de que todos los medios contenidos en el memorial fueran declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación.

15. En esa línea de razonamiento, al declararse inadmisible el único medio de casación propuesto por falta de desarrollo ponderable procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

16. De conformidad con lo establecido en la parte final del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, *si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas*.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de acuerdo con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina

Exp. núm. [redacted]8950
Solicitud núm. 2025-R0039593
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Fundación Ciudad Codiana, Inc. (Fucicodia)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la ordenanza núm. 0031-TST-2024-O-00036 de fecha 15 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.

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