REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]7870
Solicitud núm.: 2024-R0399433
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1112

[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 R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, 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 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-2023-S-00594 de fecha 8 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]7870
Solicitud núm.: 2024-R0399433
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 29 de julio de 2024, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por la Lcda. [redacted], actuando como abogada constituida de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], José Miguel García, [redacted] Santos, [redacted], Yves Clermont y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 9 de agosto de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

3. El magistrado Manuel A. Read Ortiz no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

Exp. núm.: [redacted]7870
Solicitud núm.: 2024-R0399433
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de desalojo judicial incoada por [redacted] contra [redacted], [redacted] y Yocasta, de apellidos [redacted], [redacted], [redacted],

Exp. núm.: [redacted]7870
Solicitud núm.: 2024-R0399433
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"**PRIMERO:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación incoado, mediante instancia introductiva de fecha 12 de abril del 2023, por el señor [redacted], de generales que constan, representado por la Licda. [redacted], en contra de la sentencia número 0313-2023-S-00016 dictada, en fecha 28 de febrero del 2023, por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual, a su vez, rechazó la demanda original (Litis de derechos registrados) en desalojo judicial por ocupación ilegal y turbación de derecho de propiedad y reparación de daños y perjuicios, intentada por la citada parte recurrente en contra de la parte hoy recurrida, señores [redacted], José Miguel García, [redacted], Yves Clermont, y [redacted], con la intervención forzosa de la Dirección General de Bienes Nacionales; esto así, por haber sido dicho recurso interpuesto conforme al derecho. **SEGUNDO**: RECHAZA, en cuanto al fondo, la acción recursiva descrita previamente; en consecuencia, CONFIRMA la citada sentencia número 0313-2023-S-00016 dictada, en fecha 28 de febrero del 2023, por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por las razones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de esta sentencia. **TERCERO:** ORDENA a la [redacted] Tribunal Superior de tierras: A) Desglosar, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente por las partes, previa comprobación de calidades y dejar copia certificada de los mismos en el expediente. B) Proceder a la publicación de la presente sentencia" (sic).

Exp. núm.: [redacted]7870
Solicitud núm.: 2024-R0399433
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Primer medio**: Inobservancia o errónea aplicación e la Ley. **Segundo medio:** Incorrecta interpretación de la ley, inobservancia de pruebas, errónea valoración de las pruebas. **Tercer medio:** Incorrecta aplicación de la ley. **Cuarto medio:** Contradicción de fallos de Suprema Corte de Justicia (jurisprudencia). **Quinto medio:** Pérdida del fundamento jurídico" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

7. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen 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. Incidente
Sobre la admisibilidad del recurso de casación

8. La parte recurrida solicita, de manera principal, en su memorial de defensa, que se declare inadmisible el presente recurso de casación, por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

Exp. núm.: [redacted]7870
Solicitud núm.: 2024-R0399433
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

10. El examen incidente propuesto pone de manifiesto que más que la inadmisibilidad del recurso, el referido incidente constituye una defensa al fondo del recurso, por lo que procede desestimar el incidente examinado y *se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

11. En el desarrollo de sus medios de casación, analizados de manera conjunta, la parte recurrente alega lo que se transcribe a continuación:

"Atendido: A que en la Sentencia recurrida por el presente memorial; claramente se puede determinar la violación a la normativa en virtud de la cual se sustentan nuestros motivos; a saber: Citamos: Incorrecta interpretación de la ley, inobservancia de pruebas, errónea valoración de las pruebas. Incorrecta aplicación de la ley. Contradicción De Fallos De Suprema Corte De Justicia (Jurisprudencia). Pérdida del Fundamento Jurídico. Todos y cada uno de los motivos en virtud de la Incorrecta Interpretación e Incorrecta Aplicación de la Ley; ver Artículo 51 de la Constitución De La República Dominicano; el cual reza de la siguiente manera: Art. 51 Derecho de propiedad…. Citamos La Sentencia: Página 10, numeral 7: Después de estructurar las pruebas acreditadas durante los debates, en el contexto de los alegatos de las partes y de lo decidido por el tribunal a-quo, esta alzada ha tenido a bien fijar los siguientes hechos relevantes de la causa: A) Que la parte recurrente, señor [redacted], compró a Bienes Nacionales una porción de 2,180.23 metros cuadrados dentro de la parcela 115-Reformada-Parte ... tal como da cuenta el contrato de venta .... B) Que el

Exp. núm.: [redacted]7870
Solicitud núm.: 2024-R0399433
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

inmueble indicado previamente, adquirido por el recurrente de manos de Bienes Nacionales, aun consta a nombre del Estado dominicano, ... C) Que, sobre los derechos adquiridos por la parte recurrente, si bien ya se ha expedido la certificación de no objeción de deslinde, no se ha materializado dicho levantamiento parcelario, ... Página 11: D) Que se han producido varias ventas de porciones dentro del ámbito de la parcela 115- Reformada... Página 12: E) Que denunciando que los hoy recurridos, señores ... están invadiendo su propiedad (Adquirida mediante el contrato descrito más arriba) ... Página 12, numeral 8: A partir de los hechos acreditados en la especie, esta corporación de alzada constata que la parte recurrente ha pretendido desalojar a la parte recurrida, a lo cual se ha adherido la co-recurrida, entidad Bienes Nacionales (Interviniente forzosa en jurisdicción original), sin haber hasta la fecha, individualizado sus derechos... Evidenciado en consecuencia Que si El Tribunal A quo hubiese observado los alegatos de hecho y derecho así como todas y cada una de las pruebas mediante un análisis exhaustivo, se hubiese producido un fallo muy diferente al que hoy penosamente nos ocupa; a saber: Incorrecta interpretación de la ley, inobservancia de pruebas, errónea valoración de las pruebas. No entendiendo cómo es que el tribunal a quo determina algo que no es lo que legal ni jurisprudencialmente y de manera reiterada ha determinado nuestra normativa constitucional leyes especiales, así como esta misma Suprema Corte De Justicia, así como la misma Corte de Apelación en tanto se han referido a la propiedad inmobiliaria titulada y sus garantías. Cabría con esto preguntarse qué significa para el tribunal a quo adquirir legalmente, ser el único reconocido como dueño por el vendedor a nombre de quien está el derecho aun registrado, tener la posesión debidamente edificada; en síntesis, parece ser que la documentación aportada estuviese de más y que no es por pruebas sino por alegatos verbales. Este decisión es una penosa manifestación de la debilidad que adolece a la justicia dominicana; en donde con un legajo de pruebas tan sustanciosas y tantos hechos no controvertidos en los que incluso cae en cuenta el tribunal a quo, se

Exp. núm.: [redacted]7870
Solicitud núm.: 2024-R0399433
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

inobserva por pequeñeces que no deberían ser y dan al traste con años de litigio, constituyendo un daño irreparable, que aumenta emociones de rabia y que hacen a las verdaderas victimas que lo padecen, caer en una desesperación que a toda costa lo que quieren es hacer justicia de cualquier forma siendo rechazados por la Justicia que es la que esta para velar por el cumplimiento de la normativa. Y es que los recurridos no poseen documentación alguna que los faculte a ocupar la Parcela 115-Reformada-Parte Del Distrito Catastral No. 6 Del DN: Matrícula No. [redacted], con una extensión superficial de 2,180.23 Metros Cuadrados, lo cual fue demostrado mediante la aportación de Bienes Nacionales, en la que indicaba que la Parcela 115, fue declarada de utilidad pública en fecha 22/04/1986 y que la misma, dicho sea de paso y valga la aclaración, no es la misma que la Parcela 115- Reformada-Parte. así mismo debió comprobar el tribunal a quo por medio de la Simple Lectura de las pruebas depositadas por la parte recurrida. Incorrecta aplicación de la ley. Contradicción De Fallos De Suprema Corte De Justicia (Jurisprudencia). Pérdida del Fundamento Jurídico. No es posible entender cómo una entidad llamada a poner en protección el derecho de propiedad debidamente registrado, trasgrede la línea de un derecho de propiedad registrado que es reconocido por todas las instituciones públicas como ya vimos y privadas. Y es que las sentencia que nos ocupa, como hemos reiterado, vulnera el derecho de propiedad protegido de manera constitucional y por leyes especiales. Si se hubiese aplicado la ley como lo indica la ley, pues ciertamente el fallo hubiese sido otro y no el que hoy penosamente nos ocupa. En síntesis; los derechos inmobiliarios registrados son imprescriptibles y gozan de la garantía del Estado; y para que un deslinde sea válido, debe haberse evidenciado y comprobado la posesión y ello fue evidenciado por mi patrocinado, alegado y sostenido incluso por el vendedor. Quedando establecidos los hechos no controvertidos que fue lo que el Tribunal debió valorar y proteger: 1. Que

Exp. núm.: [redacted]7870
Solicitud núm.: 2024-R0399433
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Bienes Nacionales Vendió a mi patrocinado. 2. Que mi patrocinado legalizó la adquisición de su derecho, como era de procedimiento en aquel entonces, homologando por ante el Congreso y contando con poder especial al efecto emitido por el Poder Ejecutivo. 3. Que tiene la posesión del mismo con una edificación de un almacén de 16x16 metros cuadrados el cual ha sido saqueado, y la justicia, ciega y "mocha". 4. Que los intrusos no están allí por ser co-adquirientes o co-propietarios, sino por intrusos e invasores. 5. Que no existe documentación alguna de los invasores que ampare su ocupación ilícita. Finalmente, tenemos a bien adherinos a las motivaciones de la de la Magistrada Rosanna Isabel Vásquez Febrillet; por medio de su Voto Disidente; toda vez que la misma, ¡muy oportunamente si pudo valorar correctamente la documentación aportada por nuestra barra y ciertamente si entendió la vía en la que se imparte justicia! A saber:… " (sic).

12. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado, en el desarrollo de sus medios de casación, a realizar una exposición ambigua y generalizada de hechos y agravios. Alega incorrecta interpretación y aplicación de la ley, así como falta de ponderación de las pruebas, sin señalar de manera clara y concreta cuáles pruebas no fueron valoradas o furon inobservadas por la jurisdicción de alzada en su sentencia. Asimismo, tampoco precisa la contradicción de criterios jurisprudenciales ni la supuesta violación del artículo 51 de la Constitución. Esta falta de precisión impide advertir las violaciones alegadas lo que imposibilita su valoración por esta Tercera Sala.

Exp. núm.: [redacted]7870
Solicitud núm.: 2024-R0399433
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

13. Tampoco explica la parte recurrente cuáles elementos fácticos suministrados por ella no fueron considerados. Esto permite concluir que los alegatos descritos en sus medios de casación son insuficientes e impiden que esta Tercera Sala pueda examinarlos debido a la falta de contenido ponderable.

14. 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*[1]*; 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*[2]. 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 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*[3].

15. En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable de los medios propuestos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia

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

actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderarlos, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 17 de enero de 2023, por lo que debe ser declarados inadmisibles.

16. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio de que …*cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad o haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa …por lo que la solución sería el rechazo del recurso…*[4]; en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación

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

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

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

Exp. núm.: [redacted]7870
Solicitud núm.: 2024-R0399433
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
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

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00594 de fecha 8 de diciembre de 2023 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 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.

am

Exp. núm.: [redacted]7870
Solicitud núm.: 2024-R0399433
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza