REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-21-01444
Solicitud núm.: 2025-R0109583
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Comercializadora de Muebles e Inmuebles G. & C., SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1431

[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 secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de mayo 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] y [redacted] contra la sentencia núm. 202401645 de fecha 27 de diciembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-21-01444
Solicitud núm.: 2025-R0109583
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Comercializadora de Muebles e Inmuebles G. & C., SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de febrero de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Lcda. [redacted], actuando como abogada constituida de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Comercializadora de Muebles e Inmuebles G. & C., SRL., representada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 7 de marzo 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 Lcdos. [redacted] y [redacted]

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de desalojo judicial, en relación con las parcelas núms. 12-A-Refund-Mod y 12-A-Refund-Mod-2, DC. 11, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, incoada por [redacted] contra la compañía Comercializadora de Muebles e Inmuebles G. & C., SRL., la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 20230313 de fecha 12 de junio de 2023, que rechazó la demanda en desalojo, así como también la demanda reconvencional en solicitud de desalojo y reparación de daños y

Exp. núm.: 0495-21-01444
Solicitud núm.: 2025-R0109583
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Comercializadora de Muebles e Inmuebles G. & C., SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

perjuicios incoada por la compañía Comercializadora de Muebles e Inmuebles G. & C., SRL.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación de manera principal, por [redacted] y [redacted] y, de manera incidental, por la compañía Comercializadora de Muebles e Inmuebles G. & C., SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202401645 de fecha 27 de diciembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: En cuanto al fondo, Rechaza el recurso de Apelación Principal de fecha 2 del mes de julio del 2023, interpuesto por el señor [redacted], quien tiene como abogada constituida a la Licenciada [redacted], contra la sentencia No. 20230313, de fecha 12 del mes de junio del 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala 1 de Santiago, en relación con las Parcelas Nos. 12-A-Refund-Mod. 2 y 12-A-Refund-Mod, del Distrito Catastral No. 11, del municipio y provincia de Santiago, de igual por los motivos puestos en esta sentencia. **SEGUNDO**: RECHAZA el Recurso de Apelación Incidental interpuesto en fecha el 2 de octubre del 2023, por LA SOCIEDAD COMERCIAL COMERCIALIZADORA DE MUEBLES E INMUEBLES G.&[redacted]., representada por su presidente señor [redacted], quien tiene como abogado constituido al Licenciado [redacted], contra la sentencia No. 20230313, de fecha 12 del mes de junio del 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala 1 de Santiago, en relación a las Parcelas Nos. 12-A. Refund.-Mod.2 y 12-A-Refund-Mod, del Distrito Catastral No. 11, del municipio y provincia de Santiago, por los motivos expuestos en esta sentencia. **TERCERO:** CONFIRMA, en todas sus partes, la Sentencia Número

Exp. núm.: 0495-21-01444
Solicitud núm.: 2025-R0109583
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Comercializadora de Muebles e Inmuebles G. & C., SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

20230313, de fecha 12 del mes de junio del 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala 1 de Santiago, con relación a las Parcelas Nos. 12-A. Refund-Mod-2 y 12-A-Refund-Mod, del Distrito Catastral No. 11, del municipio y provincia de Santiago, por los motivos expuestos en esta sentencia. **CUARTO:** COMPENSA las costas del procedimiento. **QUINTO:** ORDENA a la secretaria de este Tribunal notificar la presente sentencia a las partes envueltas en el presente proceso y comunicar al Registrador de Títulos de Santiago, para fines de lugar" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta de estatuir. Desnaturalización de los hechos. **Segundo medio:** Falta de motivos. Contradicción y base legal" (sic).

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. Sobre la solicitud de fusión de los expedientes de ambos recursos de casación

7. En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita de manera principal la fusión del presente recurso de casación con el expediente núm. 0495-23-02599,

solicitud núm. 2025-R0105161 por estar dirigido contra la misma sentencia, para así evitar contradicción y por economía procesal.

8. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia comparte el criterio de que *la fusión de expedientes o recursos es una facultad de los jueces que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por una misma sentencia*[1]; que en el presente caso, se trata de recursos de casación interpuestos de forma independiente contra la misma sentencia, respecto del expediente núm. 0495-23-02599 fue interpuesto por la sociedad comercial Comercializadora de Muebles e Inmuebles G & C., SRL., que se trata de un recurso con medios de casación y pretensiones distintas, por lo que se estima pertinente que sean conocidos de forma separada, motivo por el que se rechaza la solicitud de fusión.

VI. Sobre el interés casacional

9. Previo a la valoración de los medios es de lugar examinar si el presente recurso cumple con los requisitos de admisibilidad relativos al interés casacional, sobre lo cual es preciso indicar que *la noción de interés casacional está*

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 10, 16 de marzo 2005, BJ. 1132.

Exp. núm.: 0495-21-01444
Solicitud núm.: 2025-R0109583
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Comercializadora de Muebles e Inmuebles G. & C., SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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[2].

10. 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*

[2] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.

una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[3].

11. De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe como una vía de derecho que plantea una regulación con eje de optimización en que prevalece una visión institucional; se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

12. La naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación son distintas y están consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad.

[3] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023.

Exp. núm.: 0495-21-01444
Solicitud núm.: 2025-R0109583
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Comercializadora de Muebles e Inmuebles G. & C., SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

13. 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*[4].

14. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea dos medios de casación, en los cuales denuncia vicios cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer y segundo medios falta de estatuir, desnaturalización de los hechos, falta de motivos, contradicción y falta de base legal. Por lo antes dicho estos medios tienen una naturaleza que impone su examen directo, es decir, sin verificar de manera previa si ostentan interés casacional conforme con el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23. En consecuencia, se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso de casación.

15. Para apuntalar sus medios de casación, la parte recurrente establece los argumentos que se transcriben a continuación, por la decisión que será adoptada:

[4] Op. cit.

Exp. núm.: 0495-21-01444
Solicitud núm.: 2025-R0109583
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Comercializadora de Muebles e Inmuebles G. & C., SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"Falta De Estatuir.- Desnaturalización De Los Hechos. Por Cuanto: Que los jueces se encuentran en el ineludible deber de contestar y fallar todas las conclusiones que le son presentadas, aún sea en la misma sentencia por disposiciones distintas; Por Cuanto: Que la litis sobre derechos registrados es la acción en justicia por medio de la cual se persigue el reconocimiento de un derecho real inmobiliario o su ratificación, siendo uno de sus objetivos primordiales la modificación del estado de registro del inmueble en virtud del reconocimiento de derechos susceptibles de registro. POR CUANTO: Que según se observa en la sentencia apelada, se solicito a la magistrada el levantamiento de las parcelas de marras, a los fines de determinar quien o quienes están ocupando los inmuebles, pues ambas parte de los derecho de cada una. POR CUANTO: Que en la instrucción del proceso no se le otorgo la oportunidad a las partes recurrente de poder demostrarle al tribunal la ocupación material que existe entre ambos, por lo que no pudo la misma apreciar dichos medios de prueba, limitado y coaccionando así los medios de defensa que establece la Constitución. POR CUANTO: Que el juez no valoró los elementos de prueba depositados en el expediente con relación a los levantamientos realizados. Falta De Motivos. Contradicción y Base Legal. POR CUANTO: Que en la sentencia atacada hay una contradicción entre los motivos y las pruebas, ya que, el tribunal por medio del levantamiento que se depositaría en fecha 3 de abril del 2023, podía constatar que existe una ocupación de los inmuebles. POR CUANTO: Que dicha sentencia hay contradicciones como el hecho de que dentro de los documentos depositados se establecen algunos levantamientos y en los argumentos del tribunal este dice que no hay elementos de prueba para el Tribunal poder fallar, con lo que se evidencia contradicción en esa sentencia…" (sic).

16. La transcripción anterior revela que la parte recurrente se ha circunscrito en el desarrollo de sus medios a establecer que en la decisión impugnada se incurrió en falta de valoración de la prueba y en contradicción al rechazar la demanda por falta de prueba, sin valorar los informes aportados al expediente. De lo anterior se evidencia que los alegatos de los medios que se examinan están dirigidos contra la decisión que rechazó por falta de prueba la demanda en desalojo, es decir contra la sentencia de primer grado, no contra la decisión del tribunal *a quo*; que es criterio jurisprudencial que *Las violaciones a la ley que se aleguen en casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra; de ahí que las irregularidades cometidas por el juez de primer grado no pueden invocarse en casación*[5]; que al estar los argumentos dirigidos contra la decisión de primer grado, los medios examinados resultan inadmisibles en casación.

17. Conviene destacar que esta Suprema Corte de Justicia había sostenido el criterio de que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se 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

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 18, 16 de enero 2013, BJ. 1226.

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 haya sido 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.

18. En esa línea de razonamiento, al haberse declarado inadmisibles los medios propuestos procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

19. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 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.

VII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

Exp. núm.: 0495-21-01444
Solicitud núm.: 2025-R0109583
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Comercializadora de Muebles e Inmuebles G. & C., SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 202401645 de fecha 27 de diciembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, 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 que figuran en la estampa.

mr