REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00759
Solicitud núm.: 003-2019-03521
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1832

[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 **30 de junio 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. 1397-2019-S-00043 de fecha 22 de abril de 2019 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00759
Solicitud núm.: 003-2019-03521
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 27 de mayo de 2019 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 12 de junio de 2019 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y Alejandro O' Neal González Bona.

3. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00759
Solicitud núm.: 003-2019-03521
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

4. En ocasión de una demanda en referimiento en solicitud de demolición de muro, paralización de construcción de obras y designación de administrador judicial provisional en relación con la parcela núm. 97-C, Distrito Catastral núm. 7, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, incoada por [redacted] contra [redacted], la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la ordenanza núm. 0314-2018-O-00176 de fecha 26 de diciembre de 2018, la cual ordenó la paralización de la construcción de cualquier obra sobre el inmueble y rechazó la demolición de muro y la designación de un secuestrario judicial.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted] y, de manera incidental, por [redacted], dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1397-2019-S-00043 de fecha 22 de abril de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** En cuanto a la forma, DECLARA bueno y válido, el recurso de Apelación principal interpuesto por [redacted], en contra de la ordenanza Núm. 0314-2018-0-00176, de fecha 26 de diciembre del 2018, instrumentado mediante instancia depositada en fecha 14 de enero del año 2019, notificada por medio del acto Núm. 15/2019, de fecha 16 de enero del

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00759
Solicitud núm.: 003-2019-03521
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

2019, por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, por haber sido hecho conforme al derecho. **SEGUNDO:** En cuanto a la forma, DECLARA bueno y válido, el recurso de Apelación incidental interpuesto por el señor [redacted], en contra de la ordenanza Núm. 0314-20I8-O-00I76, de fecha 26 de diciembre del 2018, instrumentado mediante instancia de fecha 28 de enero del 2019 y notificado por medio del acto Núm. 50/2019, de fecha 29 de enero del 2019, por el ministerial [redacted], alguacil de estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, del Departamento Central. **TERCERO:** En cuanto al fondo, Rechaza, ambos recursos de apelación y en consecuencia Confirma la ordenanza Núm. 0314-2018-O-00176, de fecha 26 de diciembre del 2018, por los motivos de esta sentencia. **TERCERO:** Compensa las costas del procedimiento" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Inobservancia de la regla de derecho. **Segundo medio:** Errónea aplicación de una norma jurídica" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

7. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997 que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00759
Solicitud núm.: 003-2019-03521
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

sobre Procedimiento de Casación modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

8. Previo al desarrollo de sus medios de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción al acoger en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por [redacted] ya que el plazo para su interposición es de 15 días por tratarse de materia de referimiento, y no de 30 días como erróneamente se consideró.

9. Respecto del alegado vicio, es preciso transcribir lo que consta en la sentencia impugnada sobre este aspecto:

"3. Que la parte recurrente principal, solicitó que fuere declarado inadmisible el recurso de apelación incidental, propuesto por el recurrido, indicando que el mismo no fue interpuesto de acorde a los plazos que establece la ley. El recurrente incidental solicita que se rechace este pedimento. 4. Que el concepto de apelación incidental se refiere al recurso que, posterior al principal, se interpone en contra de una misma sentencia. Ha dicho la doctrina que la apelación incidental se trata del recurso formulado por el intimado que ha decidido hacer apelación en respuesta al recurso de apelación principal y después de este, mediante el cual el recurrente incidental persigue revocar o reformar las disposiciones del fallo que le hacen agravio a el mismo, aprovechando así la apelación adversa para intentar mejorar el resultado obtenido, en tanto que no le han dado ganancia plena de causa. Que, ha sido juzgado de forma reiterada que la apelación incidental no está sometida a ningún plazo, no precisa de las formalidades del artículo 443

del Código de Procedimiento Civil dominicano y la jurisprudencia ha dicho que la apelación incidental no necesita de las fórmulas del recurso de apelación principal y que basta con que se presente por conclusiones en audiencia tendentes a la revocación de la sentencia; lo importante, para salvaguardar el derecho de defensa, es que la contra parte haya tenido la oportunidad de pronunciarse respecto de ella. 5. Que en el presente proceso, la parte recurrente ha tenido conocimiento de la apelación incidental, pues la misma versa en el expediente desde antes de la fase probatoria, precisamente desde esa etapa del proceso el recurrente incidental ha ofrecido calidades mencionando su recurso incidental y ha participado en todas las fases del proceso alegando esta calidad e incluso el recurrente se ha referido al fondo de dicho recurso, con lo que resulta evidente que el recurrente lo conoce, amen de que no existe violación a su derecho de defensa en vista de que el recurrente ha tenido la oportunidad de referirse a dicho recurso incidental desde el momento mismo en que la instancia fue depositada en el expediente. Además, el recurso de apelación incidental fue notificado a la recurrente principal, por medio del acto Núm. 50/2019 de fecha 29 de enero de 2019, del ministerial [redacted]…. Por esta razón el pedimento de inadmisibilidad de la apelación incidental es improcedente y esta Corte decide rechazarlo…" (sic).

10. En esas atenciones, ha sido juzgado que *la apelación incidental no esta sujeta a una forma ni plazo determinado; puede ser formulada en cualquier trámite del pleito, es decir, en cualquier estado de causa, pero antes de cerrarse los debates*[1]; asimismo, se ha establecido que…*La apelación incidental no precisa de las*

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 57, 14 de marzo 2012, BJ. 1216.

formalidades del recurso de apelación principal establecidas en el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil[2].

11. En ese contexto, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la decisión del tribunal *a quo* de acoger en cuanto a la forma el recurso de apelación incidental interpuesto por [redacted] no se fundamentó en que este haya sido interpuesto dentro de un plazo específico, sino en que, precisamente por tratarse de un recurso de apelación de esa naturaleza, no estaba sujeto a un plazo determinado, requiriéndose únicamente que fuera promovido antes del cierre de los debates, condición que se verifica en la especie, máxime cuando se evidencia que la actual parte recurrente ejerció oportunamente sus medios de defensa frente a la indicada acción recursiva, razón por la cual no se configura el vicio denunciado y, en consecuencia, se desestima el alegato examinado.

12. Para apuntalar el resto de los vicios atribuidos a la sentencia impugnada a lo largo del desarrollo de su memorial, así como su primer y un aspecto de su segundo medio de casación, la parte recurrente expone lo que textualmente se transcribe a continuación:

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 95, 20 de marzo 2013, BJ. 1228.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00759
Solicitud núm.: 003-2019-03521
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"ATENDIDO: A que los honorables jueces al ordenar la paralización de cualquier tipo de construcción, dentro de la Parcela No. 97-C, del [redacted]. No. 2, violan principios de derecho fundamentales, ya que en dicha propiedad en la actualidad no se está realizando ningún tipo de construcción, por lo que dicha decisión es dada de manera extemporánea y nadie puede ser condenado por algo que no se está ejecutando. PRIMER MOTIVO: INOBSERVANCIA DE LA REGLA DE DERECHO. Los honorables jueces no tomaron en cuenta que la parte recurrente, señora [redacted], es la única y legítima propietaria de la Parcela No. 97-C, del [redacted]. No. 2, de Santo Domingo, según lo demuestra el título de propiedad emitido a su nombre, por lo que dicha decisión viola principios de derechos constitucionales, como es el derecho a la propiedad. SEGUNDO MOTIVO: ERRÓNEA APLICACIÓN DE UNA NORMA JURÍDICA. ATENDIDO: A que los Honorables Jueces del Tribunal Superior de Tierras, no tomaron en cuenta al emitir la decisión de paralización de construcción, en la referida ordenanza, no tomaron en cuenta que existe un contrato de venta bajo firma privada suscrito entre los señores [redacted] y [redacted]." (sic).

13. 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*[3]*;* 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*[4]. De igual modo, se ha indicado que, *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación*

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017, BJ. 1279.
[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.

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[5].

14. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado a realizar una exposición ambigua y generalizada de agravios, alegando violación a principios de derechos fundamentales sin especificar cuáles entiende que le han sido conculcados, así como vulneración al derecho de propiedad sin precisar de qué forma y en qué parte de su fallo la alzada incurrió en el agravio argüido; además, denuncia una errónea aplicación de la norma jurídica por no haberse ponderado el acto de venta suscrito entre [redacted] y la exponente, pero sin establecer en qué consistió el vicio alegado ni explicar cómo la valoración de dicho documento habría originado una solución distinta a la dictada, 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 declaran inadmisibles los aspectos y medio examinados por carecer de desarrollo ponderable.

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

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00759
Solicitud núm.: 003-2019-03521
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

15. Continuando con el resto de su segundo medio de casación, la parte recurrente argumenta en esencia, que el tribunal *a quo* no valoró que los abogados que representaban a la actual parte recurrida carecían de calidad para actuar en justicia ya que dicho recurrido ha residido en los Estados Unidos por más de cuarenta años y sus representantes no contaban con un poder consular emitido por el Consulado Dominicano que los autorizara formalmente a ejercer la representación judicial en su nombre.

16. En ese orden, es preciso señalar que *para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de base a los agravios formulados por los recurrentes, puesto que, en principio, los medios nuevos no son admisibles en casación, salvo si su naturaleza es de orden público*[6]. En el tenor de lo anterior, como el presunto vicio denunciado en el aspecto del medio examinado no fue presentado en la jurisdicción *a qua* y sin que sea un aspecto de orden público, corresponde declararlo inadmisible por haber sido planteado por primera vez en casación y, procede en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. 639, 29 de noviembre 2019, BJ. Inédito

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00759
Solicitud núm.: 003-2019-03521
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

17. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, *toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento*.

V. 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 interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 1397-2019-S-00043 de fecha 22 de abril de 2019 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en favor de los Lcdos. [redacted], [redacted] y Alejandro O' Neal González Bona,

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00759
Solicitud núm.: 003-2019-03521
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

abogados de la parte recurrida [redacted], quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

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