REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]2856
Solicitud núm.: 2025-R0084556
Recurrente: Federación Nacional de los Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad
Recurrido: Inmobiliaria Fama, C. por A. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1851 [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 [redacted] 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 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 la Federación Nacional de los Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00617-BIS de fecha 5 de diciembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]2856
Solicitud núm.: 2025-R0084556
Recurrente: Federación Nacional de los Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad
Recurrido: Inmobiliaria Fama, C. por A. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 30 de enero de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted] y los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de la Federación Nacional de los Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad, representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y la razón social Inmobiliaria Fama, C. por A., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 18 de febrero de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reivindicación de derechos de propiedad en relación con el solar núm. 1, manzana 914, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, incoada por [redacted] contra [redacted] y la compañía Inmobiliaria Fama y Asociados, con la intervención forzosa de la Administración General de

Exp. núm.: [redacted]2856
Solicitud núm.: 2025-R0084556
Recurrente: Federación Nacional de los Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad
Recurrido: Inmobiliaria Fama, C. por A. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Bienes Nacionales y el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0315-2024-S-00048 de fecha 1 de abril de 2024, que pronunció el defecto de la parte demandante por falta de concluir y dispuso el descargo puro y simple de la demanda.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la Federación Nacional de Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00617-BIS de fecha 5 de diciembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** ACOGE el medio de inadmisión propuesto por la entidad Inmobiliaria Fama C. por A., en consecuencia, declara INADMISIBLE por falta de calidad, el recurso de apelación interpuesto por la entidad Federación Nacional de Trabajadores de la Salud en ayuda de la sociedad, en fecha 19 de junio de 2024, en contra de la sentencia número 0315-2024-S-00048, dictada, en fecha 1ro. de abril de 2024, por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por violar lo dispuesto en el artículo 80 párrafo III de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario. **SEGUNDO**: COMPENSA las costas, ante la ausencia de pedimento al respecto. **TERCERO**: ORDENA a la secretaria de este tribunal, publicar la presente decisión y desglosar las piezas aportadas en sustento de este" (sic).

III. Medios de casación

Exp. núm.: [redacted]2856
Solicitud núm.: 2025-R0084556
Recurrente: Federación Nacional de los Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad
Recurrido: Inmobiliaria Fama, C. por A. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

5. La parte recurrente en su memorial no enuncia de forma puntual 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 especifica 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.

7. Para apuntalar los vicios desarrollados, la parte recurrente argumenta lo que textualmente se transcribe a continuación:

"POR CUANTO: A que con motivo de la acción recursiva incoada en fecha 19 de junio del 2024, por la FEDERACION NACIONAL DE LOS TRABAJADORES DE LA SALUD EN AYUDA DE LA SOCIEDAD, entidad sin fines de lucro, representada por el señor [redacted], el medio de inadmisión no contesta de forma directa el derecho alegado por el adversario, sino más bien no ataca directamente la acción, sin embargo, la doctrina ha considerado que las inadmisibilidades cuando son planteadas como medio de defensa son de naturaleza mixta que se sitúan entre la defensa al fondo, por lo que es necesario destacar que la capacidad es la actitud procesal del demandante para actuar en justicia, el cual constituye un medio de nulidad resultante del incumplimiento de una regla de fondo. POR CUANTO: A que la solicitud de la reivindicación al derecho de uso y

Exp. núm.: [redacted]2856
Solicitud núm.: 2025-R0084556
Recurrente: Federación Nacional de los Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad
Recurrido: Inmobiliaria Fama, C. por A. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

goce sobre el inmueble localizado en el solar 1, de la mazana 914, del [redacted]. 1, con un área superficial de 637 metros cuadrados en virtud de que aparecen unos supuestos compradores personas esta que nunca han tenido posesión del referido inmueble, hecho que permite una investigación en el sentido de que la Dirección Nacional de Bienes Nacionales es el propietario del referido terreno el cual marca la fecha 06 de mayo del año 1947, emitido por el Tribunal Superior de Tierras. Sin embargo, de la porción de terreno solicitamos el estatus jurídico, y el mismo expresa que el inmueble posee un área superficial de 17,53.9 _ metros cuadrados, el cual se ha identificado con la matricula No. [redacted], dentro del Solar 1, Manz. 914, del [redacted].01. POR CUANTO: A que ciertamente se puede verificar que el señor [redacted], recibió la DONACION de un área superficial de 637 metros cuadrados relacionado al solar 1 manzana 914 del [redacted]. 1 del Distrito Nacional, donde dicho inmueble esta amparado en el certificado de título No. 15869 de fecha 03 03-1992 maniobrado por el señor [redacted]. POR CUANTO: Que el ministerio de hacienda de la administración general de Bienes Nacionales en fecha 13/03/1986, mediante oficio No. 2314, le autoriza al Registro de Títulos del Distrito Nacional, la expedición de un certificado de título para recibir el original de un contrato de fecha 12/03/1986, mediante el cual el Estado dominicano, DONÓ al señor [redacted], para coadyuvara la institución de un patronato con la ocupación de una porción de terreno con un área superficial de 637 mts2, dentro del solar 1, de la manzana 914, del [redacted]. 1, del Distrito Nacional, el contrato de DONACIÓN, está amparado en el certificado de título 15869, de fecha 03/03/1992, previo al acuerdo de la institución que le pertenece o que le corresponde el terreno objeto de la Litis sobre derecho registrado. POR CUANTO: La parcela, denominándose así a la extensión territorial continua, delimitada por un polígono cerrado de límites, objeto de un derecho de propiedad o copropiedad registrado, cuya existencia y elementos esenciales han sido comprobados y determinados mediante un acto de levantamiento parcelario documentado, aprobado y

Exp. núm.: [redacted]2856
Solicitud núm.: 2025-R0084556
Recurrente: Federación Nacional de los Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad
Recurrido: Inmobiliaria Fama, C. por A. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

asentado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y en el Registro de Títulos correspondientes. POR CUANTO: A que Bienes nacionales no tuvo objeción a que ese departamento le diera curso a dicho documentos ya que el general de brigada Rafael A. a la sazón de Administrador General de Bienes Nacionales para esa fecha, para conocimiento del Tribunal Superior de Tierras le envió copia para que fuera emitida la ocupación del referido terreno. POR CUANTO:A que es preciso comentar que el certificado de título emitido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, Dr. [redacted], fue emitido a favor de [redacted], dominicano, mayor de edad, portador de la cedula No. 28011, serie 56, quien recibiera los beneficios a su favor del título No. 15869, notarizado de fecha 03/03/1992, por el Dr. [redacted], mediante el cual [redacted], dominicano, mayor de edad, cedula de identidad y electoral No. 3684 serie 1ra, por la persona que [redacted] tomo como referencia para armar el muñeco que hoy se encuentra reclamado por [redacted] y que alegan que Domingo había aportado RD$27,500.00 por la compra del inmueble que contiene una porción de terreno de 637 metros cuadrados, en el ámbito del solar 1, manzana 914, del [redacted]. No. 1, Distrito Nacional, y que el actor intelectual de la manifestación fraudulenta del señor [redacted], el cual trajo como consecuencia la negociación con la Compañía Fama: Asociado quien tiene como gerente a [redacted], persona esta que hoy reclama el derecho de propiedad hoy que le pertenece a Bienes Nacionales y a [redacted] por haber recibido la DONACION de dicha institución. POR CUANTO: A que es de conocimiento conforme a los reglamentos de las leyes señaladas en este escrito, y que las mismas reclaman los deberes que tienen los Notarios, los Registradores de Títulos, que requieren un cumplimiento con relación a la transferencia requerida en los inmuebles que forman el bien de familia, por que todos los actos realizados fuera de la ley, deben ser nulos con relación al derecho. POR CUANTO: Que el Estado dominicano por órgano de su representante cede y transfiere en calidad de donación con todas las

Exp. núm.: [redacted]2856
Solicitud núm.: 2025-R0084556
Recurrente: Federación Nacional de los Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad
Recurrido: Inmobiliaria Fama, C. por A. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

garantías de derechos libres de impuestos y gravámenes a favor del señor diputado [redacted], quien acepta el inmueble registrado y enmarcado como Solar 1, Manzana 914, [redacted].1, del Distrito Nacional, propiedad del estado dominicano, por lo que en tal sentido el [redacted], no solamente ha violado el artículo 12 modificado por el artículo 2 de la Ley 51 de fecha 23/04/2007, toda vez que a pesar de haber una vista pendiente ordena la ejecución de una reiteración a los fines de desalojo, dándoles protección a los solicitantes del señor [redacted], en el cual otorgo el pedimento de requerir el auxilio de fuerza pública y emite su opinión en el proceso que hoy perjudica a un conjunto de personas que recibieron la garantía del estado, en tal sentido, no han querido reconocer las maniobras que se realizo a los fines de obtener un de certificado de título maniobrado por [redacted] y tratando de despojar su derecho a la FEDERACION NACIONAL DE LOS TRABAJADORES DE LA SALUD EN AYUDA DE LA SOCIEDAD. POR CUANTO: A que para los fines indicados anteriormente la autorización del uso de una porción de terreno de 637 metros cuadrados, [redacted], ubicado en la calle Juana Saltitopa, No. 169, propiedad del estado Dominicano Y donde actualmente funciona un centro sanitario, dependencia del Ministerio de Salud Publica y Asistencia Social. Honorable Magistrado es preciso comentar en lo relacionado al proceso que la calidad de un recurrente por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria le viene dada por su condición de propietario del inmueble de referencia" (sic).

8. 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].

9. De lo anteriormente transcrito, se verifica que la parte recurrente en el desarrollo de los vicios argüidos solo se ha limitado a realizar argumentaciones de hecho, sin indicar de manera precisa, eficiente y directa en cuáles violaciones o irregularidades incurre la sentencia impugnada, lo que impide a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declaran inadmisibles los agravios propuestos por carecer de desarrollo ponderable.

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

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

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 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.

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

V. Sobre las conclusiones de la parte recurrida

12. Es preciso resaltar que de la verificación del memorial de defensa depositado en el expediente con motivo del presente recurso de casación se advierte que en sus conclusiones la parte correcurrida plantea, entre otras cosas, lo que textualmente se transcribe a continuación:

Exp. núm.: [redacted]2856
Solicitud núm.: 2025-R0084556
Recurrente: Federación Nacional de los Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad
Recurrido: Inmobiliaria Fama, C. por A. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"Primero: …condenar a la parte recurrida al pago de la suma de Siete Millones De Pesos (Rd$; 7, 000.000) Dominicanos, por concepto de indemnización por daños y perjuicios causado al recurrido, por el hecho de estos haber ocupado de manera ilegal el inmueble identificada como Solar Núm. 1-A, De La Manzana 914, Del D/C No. 1, L Distrito Nacional, Matricula Núm. [redacted], Co Superficial De 637.00 Mt2, propiedad de estos. Segundo: Ordenar de manera inmediata el desalojo de la propiedad identificada como Solar Núm. 1-A, De La Manzana 914, Del D/C No. 1, L Distrito Nacional, Matricula Núm. [redacted], Co Superficial De 637.00 Mt2, ocupado de manera ilegal por los señores. [redacted], [redacted] y cualquier otra persona que se encuentre ocupando la referida propiedad de manera ilegal, la cual se encuentra registrada a nombre de la Razón Social; Inmobiliaria Fama C Por A, debidamente representada por el Señor; [redacted], Gerente General y [redacted], accionista. Tercero: Ordenar mediante astreinte la aplicación de la suma de Quince Mil Pesos (Rd$; 15,000.00) Dominicanos Diario por cada día de retardo dejado, sin desalojar la propiedad identificada como Solar Núm. 1-A, De La Manzana 914, Del D/C No. 1, L Distrito Nacional, Matricula Núm. [redacted], Co Superficial De 637.00 Mt2, luego de notificada la sentencia a intervenir, debido a su incumplimiento. Cuarto: Aplicar un valor correspondiente a la suma de un diez (10%) por ciento diario del valor de la indemnización establecida en la sentencia a intervenir como un mecanismo compensatorio por cada día de retardo dejado, sin desalojar la propiedad identificada como Solar Núm. 1-A, De La Manzana 914, Del D/C No. 1, L Distrito Nacional, Matricula Núm. [redacted], Co Superficial De 637.00 Mt2, luego de notificada la sentencia a intervenir, debido a su incumplimiento" (sic).

13. En la especie, de la transcripción anterior se evidencia que la condenación en daños y perjuicios por ocupación ilegal que ha sido

solicitada no solo se apoya en argumentos que no constituyen las causales que pueden ser evaluadas por esta Suprema Corte de Justicia para determinar si ha lugar a una indemnización, como son la mala fe, abuso y temeridad al momento de interponer el presente recurso de casación, sino que además plantea pedimentos como desalojo y condenación en astreinte que escapan de las atribuciones de esta corte de casación por referirse a actuaciones ajenas a la función nomofiláctica que ha sido atribuida por la Constitución y las leyes, motivos por los cuales procede declarar inadmisibles los pedimentos examinados, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

14. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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:

Exp. núm.: [redacted]2856
Solicitud núm.: 2025-R0084556
Recurrente: Federación Nacional de los Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad
Recurrido: Inmobiliaria Fama, C. por A. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la Federación Nacional de los Trabajadores de la Salud en Ayuda de la Sociedad contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00617-BIS de fecha 5 de diciembre 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 [redacted] **y** [redacted]

[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.

Ber