REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0227-10-00645
Solicitud núm.: 2025-R0147399
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Banco Central de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1853

[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, [redacted] buccia, 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 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 Leónidas, [redacted], Mireya, Grecia, Noemí, [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], contra la sentencia núm. 2024-0316 de fecha 21 de noviembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0227-10-00645
Solicitud núm.: 2025-R0147399
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Banco Central de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de febrero de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de Leónidas, [redacted], Mireya, Grecia, Noemí, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Banco Central de la República Dominicana, representado por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 7 de marzo de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una solicitud de aprobación de trabajos de deslinde practicados dentro del ámbito de la parcela núm. 1485, resultando la designación catastral posicional núm. [redacted]46, Distrito Catastral núm. 3, municipio Cabrera, provincia María [redacted], a requerimiento del

Exp. núm.: 0227-10-00645
Solicitud núm.: 2025-R0147399
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Banco Central de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Banco Central de la República Dominicana, con la intervención voluntaria de Leónidas, [redacted], Mireya, Grecia, Noemí, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María [redacted] dictó la sentencia núm. [redacted]2 de fecha 13 de octubre de 2023, que acogió la intervención voluntaria de los sucesores de [redacted] y rechazó los trabajos de deslinde.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por el Banco Central de la República Dominicana, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2024-0316 de fecha 21 de noviembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Se acoge en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación interpuesto en fecha, 24 de noviembre, del año 2023, por Banco Central de la República Dominicana, representado por su Gobernador, Licdo. [redacted], a través de sus apoderados legales, Licdos. [redacted] y Cynthia [redacted] Hawa, en contra de la sentencia número [redacted]2, de fecha, 13 de octubre, del año 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Nagua, Distrito Judicial de María [redacted], por haber sido ejercido de conformidad con las normativas legales y de derecho, y en consecuencia, se revoca en todas sus partes la decisión impugnada, descrita precedentemente, y por tanto, se rechazan las pretensiones de la parte recurrida, bajo el fundamento de las motivaciones

Exp. núm.: 0227-10-00645
Solicitud núm.: 2025-R0147399
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Banco Central de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

anteriores. **SEGUNDO**: Se acoge en todas sus partes, y por tanto, se aprueba judicialmente el deslinde realizado por el agrimensor, [redacted], matriculado en el CODIA, bajo el número, 3915, en favor del Banco Central de la República Dominicana, respecto de la parcela número, [redacted]46, con una extensión superficial de 167,575.00 metros cuadrados, resultante del proceso de deslinde de la parcela número, 1485, del Distrito Catastral número 3 del municipio de Cabrera, Provincia María [redacted]. **TERCERO**: Se ordena al Registro de Títulos de Nagua, provincia María [redacted], cancelar la Constancia Anotada número 2007-31, registrada en el [redacted], que ampara la parcela 1485, del [redacted]. 3 del municipio de Cabrera, con extensión superficial de 167,575.00 metros cuadrados, a nombre del Banco Central de la República Dominicana, así como también, la emisión de un certificado de título a favor del Banco Central de la República Dominicana, entidad estatal autónoma de Derecho Público, regida por la ley Monetaria y Financiera número 183-02, del 21 de noviembre del 2002, con su domicilio y oficina principal en la Manzana comprendida entre la avenida Dr. [redacted] y las calles, [redacted], [redacted] y [redacted] y Carvajal, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, debidamente representado por su Gobernador, el Licdo. [redacted], dominicano, mayor de edad, casado, economista, titular de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-[redacted], donde se consigne el deslinde de la parcela [redacted]46, con una superficie de 167,575.00 metros cuadrados, ubicada en el Proyecto Playa Grande, del municipio de Cabrera, provincia María [redacted]. **CUARTO**: Se ordena a cargo de la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, el envió de esta sentencia por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste y al Registro de Títulos de Samaná, una vez la presente decisión este investida de fuerza ejecutoria, a los fines establecidos en los artículos, 100, párrafo 1 y 132, párrafo IV del Reglamento 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, a los fines correspondientes" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al principio de igualdad entre las partes, afectando la tutela judicial y al debido proceso, violación de: artículo 40, numeral 15) y artículo 69, numeral 4) de la Constitución. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos, en violación al Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. **Tercer medio:** Insuficiencia de motivos, en violación al Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. **Cuarto medio:** Carente de base legal, en violación al Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. **Quinto medio:** Violación del artículo 51 numeral 1 de la Constitución Dominicana" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

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 sus medios de casación, los que se examinan reunidos por la solución a adoptar, la parte recurrente alega lo que se transcribe a continuación:

"PRIMER MEDIO: Respecto a la sentencia objeto del presente recurso de

casación, observamos que el Tribunal a quo, se recreó extensamente en detallar y enumerar los documentos aportados por la parte recurrente, no igual hizo con los documentos aportados por la parte recurrida que ni siquiera los mencionó. Fue tan desigual con el trato a las partes, que habiendo otorgado plazo a la parte recurrente, para tomar conocimiento del inventario de documentos depositado por la parte recurrida, luego se destapa expresando en dicha sentencia, que "la parte recurrida acreditó la pruebas aportadas en primer grado". Esto constituye un trato DESIGUAL a las partes, que deviene en UNA VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE IGUALDAD ENTRE LAS PARTES, AFECTANDO LA TUTELA JUDICIAL Y AL DEBIDO PROCESO, VIOLACION DE: ARTÍCULO 40, NUMERAL 15) Y ARTÍCULO 69, NUMERAL 4) DE LA CONSTITUCIÓN. SEGUNDO MEDIO: El Tribunal a quo, ha incurrido en DESNATURALIZACION DE LOS HECHOS, en violación al Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, pues no ha hecho una exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho, al recrearse en los aspectos técnicos del deslinde, como son las actuaciones del agrimensor actuante, las correcciones de medidas y superposiciones e inspecciones, aspectos que son del interés de la parte que hace el deslinde y no de la parte interviniente cuyo único interés legítimo es que al realizar el deslinde sea respetada la posesión de [redacted] con sus linderos y colindancias dentro de la Parcela 1485 del Distrito Catastral Número 3 de Cabrera, tal como están establecidos, en los Formularios de Reclamantes , expedidos en fecha 29 de septiembre del año 1971, a favor de la señora [redacted] y de su hermano [redacted], por el Tribunal Superior de Tierras, linderos y colindancias que están establecidos en los Formularios de Reclamantes de la parcela 1485 del [redacted]. 3 de Cabrera por lo que los Sucesores de [redacted] exigen que el Banco Central haga su deslinde, respetando los linderos que están establecidos tanto en los Formularios de Reclamantes, como en los hitos que permanecen en el terreno, ya que las Constancias Anotadas se refieren de manera general a los límites de la Parcela. TERCER MEDIO: La sentencia recurrida en casación

adolece de INSUFICIENCIA DE MOTIVOS, en violación al Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, pues solo pondera los argumentos de la parte recurrente relacionados con los aspectos técnicos del deslinde, pero en nada se refiere a los argumentos de la parte recurrida relacionados con las pruebas documentales, testimoniales y (hallazgos en el descenso) realizado por el tribunal de Primer Grado, referentes a los linderos, mejoras y colindancias de la posesión de la sucesión Adames (Continuadores jurídicos) de [redacted]. Tampoco se refiere a dichos documentos, testimonios y hallazgos, relacionados con las mejoras, linderos y colindancias de la posesión de [redacted] a' quien el Estado Dominicano le compró. CUARTO MEDIO: Que no habiendo el agrimensor actuante en el deslinde, determinado los elementos de hecho, referentes a los linderos y colindancias de la porción a deslindar, ni habiendo tomado en cuenta los documentos de la Jurisdicción Inmobiliaria, en donde se establecen las mejoras, linderos y colindancias, tanto de la porción a deslindar como de la porción de [redacted], documentos que fueron depositados por la parte interviniente en primera instancia y luego depositados en el tribunal a quo, como son: los Formularios de Reclamantes, (los hallazgos y las pruebas testimoniales) recogidas en el Descenso celebrado por el Tribunal de Primera Instancia, el Tribunal de Apelación aprueba un deslinde con los linderos CAMBIADOS, contradiciendo las pruebas documentales y testimoniales y sin contar con los elementos de hecho y de derecho necesarios para una correcta aplicación de la ley en su decisión CARENTE DE BASE LEGAL, en violación del Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. QUINTO MEDIO: Que en virtud de que el agrimensor actuante en el deslinde en cuestión DESCONOCIO: 1) Que El Estado Dominicano no le compró a [redacted], sus derechos y posesión en la Parcela 1485 del [redacted]. 3 de Cabrera. 2) Que el Estado Dominicano sólo le compró a [redacted] su derecho y posesión dentro de dicha Parcela. 3) Que las posesiones de los hermanos [redacted] y [redacted] estaban bien definidas por sus mejoras, Inderos y colindancias. : 4) Que el

lindero Norte de la posesión de [redacted] era la Carretera a Río San Juan. 5) Que el lindero Norte de la posesión de [redacted] eran las parcelas 1487 y 1488 que también eran propiedad de Ella y se las vendió al Estado Dominicano, por el mismo Acto que le vendió su parte en la parcela 1485. Y que el Tribunal a quo, aprobó un deslinde CON LOS LINDEROS CAMBIADOS, sín explicar las razones por las cuales fueron cambiados dichos linderos, afectando el derecho de propiedad de los continuadores jurídicos de [redacted], en violación del Artículo 51 Numeral 1) de la Constitución Dominicana. QUE ESTANDO LOS LINDEROS DE LA POSESION DEL BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, ESTABLECIDOS EN LOS FORMULARIOS DE RECLAMANTES, EN LOS HITOS PERMANECIENTES EN EL TERRENO, ELTRIBUNAL A QUO LE HA APROBADO EL DESLINDE AFECTANDO LA POSESIÓN DE LOS SUCESORES DE [redacted]. Son estos nuestro medios, los cuales estamos seguros de que en una sana administración de justicia, serán acreditados, a los fines de la anulación de la sentencia objeto de la presente acción recursiva" (sic).

8. Mediante la fundamentación de los medios de casación se exponen los motivos o argumentos de derecho, orientados a demostrar que la sentencia impugnada contiene violaciones que justifican la censura casacional, por lo que, atendiendo a su importancia, la correcta enunciación y sustentación de los medios, constituye una formalidad sustancial requerida para su admisión.

9. En ese tenor, del examen del primer medio propuesto se advierte que la parte recurrente se ha limitado a denunciar un trato desigual en cuanto a la mención de los documentos aportados por ella y por su contraparte, señalando que aun cuando el tribunal *a quo* le dio la oportunidad a la apelante de tomar

conocimiento del inventario de pruebas aportados por ella, enuncia en la sentencia que la actual parte recurrente acreditó las pruebas que hizo valer en primer grado, sin indicar cuál es el agravio que tal situación le ha ocasionado.

10. En su segundo medio, la parte recurrente arguye que el tribunal de alzada incurrió en desnaturalización de los hechos del proceso, pero al mismo tiempo indica que no realizó una exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho, al recrearse en aspectos técnicos del deslinde que solo son del interés de la parte apelante, actual parte recurrida, lo que evidencia no solo una contradicción en la estructuración del medio respecto de la violación argüida, pues por un lado afirma que existe desnaturalización y por otro lado señala que no se expusieron los hechos; sino que además, en su desarrollo no describe en qué consiste la referida desnaturalización, pues se limita a relatar cuestiones de hecho del proceso y de las partes en litis.

11. Por otro lado, en su tercer, cuarto y quinto medios de casación, le atribuye al tribunal de alzada haber incurrido en insuficiencia de motivos y falta de base legal, alegando que solo ponderó los argumentos de la entonces parte apelante, actual parte recurrida, y no ponderó sus argumentos relacionados con las pruebas documentales, testimoniales y hallazgos en el descenso realizado por el tribunal de primer grado referentes a los linderos, mejoras y colindancias de la posesión de la sucesión de [redacted]

y de [redacted], a quien el Estado dominicano le compró y en consecuencia aprobó un deslinde con los linderos cambiados afectando su derecho de propiedad, sin embargo la actual parte recurrente no indica cuáles son los argumentos que el tribunal *a quo* no valoró, las pruebas documentales, testimoniales y los hallazgos en el descenso que no tomó en consideración y de qué manera inciden en la decisión adoptada.

12. En el tenor de lo anterior, esta Tercera Sala advierte que los medios que se examinan no contienen una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber articulado un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho.

13. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal*[1]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los medios examinados, procede declararlos inadmisibles.

14. Es oportuno señalar que esta Tercera Sala ha sentado el criterio que

[1] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 8, 10 de abril 2013, BJ. 1229

establece que el hecho de que los medios del recurso sean inadmisibles, ya sea por falta de desarrollo o porque estén dirigidos contra la sentencia de primer grado, no produce la inadmisión del recurso de casación, en razón de que *la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva*[2]; por lo que, al ser declarados inadmisibles todos los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso.

15. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, 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.

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:

[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

Exp. núm.: 0227-10-00645
Solicitud núm.: 2025-R0147399
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Banco Central de la República Dominicana
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Leónidas, [redacted], Mireya, Grecia, Noemí, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], contra la sentencia núm. 2024-0316 de fecha 21 de noviembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, [redacted]buccia, 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.

da