REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-21-02339
Solicitud núm.: 2024-R0682310
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1967

[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, 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. 202300418 de fecha 31 de mayo de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-21-02339
Solicitud núm.: 2024-R0682310
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de noviembre de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida [redacted], [redacted] y [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

3. De conformidad con el correo electrónico de fecha 23 de abril de 2025, se advierte que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia dio constancia del cumplimiento del artículo 26 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, mediante el cual comunicó el presente recurso de casación al Procurador General de la República para que emita su dictamen, sin que hasta la fecha de la presente sentencia exista constancia de haberlo emitido.

II. Antecedentes

4. En ocasión un proceso de saneamiento realizado por el agrimensor [redacted], a requerimiento de [redacted], con relación a una porción de terreno de 9,820.80 m², ubicada en el distrito catastral núm. 125, municipio y provincia La Vega, resultando la designación catastral núm.

Exp. núm.: 0495-21-02339
Solicitud núm.: 2024-R0682310
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted]49, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega dictó la sentencia núm. 205200216 de fecha 25 de agosto de 2020, que rechazó la solicitud de aprobación de los trabajos técnicos de saneamiento.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202300418 de fecha 31 de mayo de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], En contra de la Sentencia No.205200216, dictada en fecha 25/8/2020 por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, Que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela [redacted]49, del municipio y provincia La Vega, por los motivos expuestos. **SEGUNDO**: CONFIRMA la Sentencia No.205200216, dictada en fecha 25/8/2020 por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega. **TERCERO**: ORDENA, comunicar la presente decisión a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de ponderación de documentos y motivos. **Segundo medio**: Errónea interpretación de los medios probatorios aportados al proceso, violación a las reglas del debido proceso al colocar en

estado de indefensión al exponente. **Tercer medio:** Violación al art. 20 y 21 de la Ley 108-05, art. 51 de la Constitución de la República y vulneración al derecho fundamental de propiedad del exponente" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

7. 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 el defecto de la parte recurrida

8. Es preciso destacar que aun cuando en el presente recurso de casación han sido emplazados como parte recurrida [redacted], [redacted] y [redacted], del análisis de la sentencia impugnada no se constata que dichas personas hayan participado en los procesos de fondo, ya sea como partes demandantes, demandadas o intervinientes, y que como consecuencia de ello resultaran beneficiadas o afectadas con la decisión objetada.

9. En ese tenor, es preciso destacar que en nuestro ordenamiento jurídico existe la figura de la exclusión que consiste en la desvinculación de una parte de un determinado proceso, ya sea por su probada falta de interés en él o no

guardar ningún tipo de relación directa o indirecta con las partes envueltas y el objeto juzgado. Sobre esta figura, el Tribunal Constitucional ha establecido que la exclusión es un medio de defensa que… *puede emplear la parte accionada o que haya sido llamada a defenderse con el fin de desvincularse del proceso y evitar la oponibilidad de la decisión a intervenir, siempre que exista una pluralidad de accionados o recurridos*[1].

10. En la especie, de conformidad con la información contenida en el fallo objetado solo figuran en los procesos juzgados tanto en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original como en el tribunal *a quo*, la parte hoy recurrente [redacted], sin que esta corte de casación haya podido determinar en modo alguno una participación de [redacted], [redacted] y [redacted] en dichos procesos; de ahí que al no ser beneficiarios ni perjudicados de la decisión impugnada, procede ordenar su exclusión del presente recurso de casación sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

11. En el desarrollo de sus medios de casación la parte recurrente expone textualmente como sigue:

"…**PRIMER MEDIO DE CASACION: "FALTA DE PONDERACION DE DOCUMENTOS y MOTIVOS" ATENDIDO:** A que en la especie, la parte recurrente defiende sus pretensiones en justicia de que tanto el Tribunal de

[1] TC/0258/23, 18 de mayo 2023.

primer grado como el de segundo grado, para fallar como lo hicieron al rechazar la solicitud de saneamiento original como el recurso de apelación interpuesto por la parte recurrente. **ATENDIDO:** A que implícitamente partiendo de la mera motivación consignada en ambas sentencias es decir tanto la de primer grado como segundo grado, solo tomaron en cuenta la mínima prueba aportada por la parte recurrida, sin valorar cada una de las pruebas aportadas por la parte recurrente. **ATENDIDO:** A que la falta de ponderación de un documento produce Casación de una sentencia, cuando el mismo por su importancia tiene incidencia en la solución del caso y que de haber sido ponderado las pruebas aportadas por el exponente hubiese dado lugar a una decisión distinta a la sentencia impugnada. **ATENDIDO:** A que cuando una Corte de Apelación deja de ponderar documentos de vital importancia para la suerte del litigio, tal cual ocurrió en el presente proceso, esta Honorable Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha establecido los siguientes criterios: **ATENDIDO:** A que en la sentencia se violentó el efecto devolutivo que surte el Recurso de Apelación, puesto que la Corte A-qua, al tener el poder de conocer íntegramente el proceso, tenía la obligación de ponderar los documentos depositados por ante esa instancia, lo cual no realizó. **ATENDIDO:** A que la Corte A-qua, para rechazar el Recurso de Apelación, interpuesto por el hoy recurrente, el cual sin justo motivo de hecho y de derecho, rechazó el recurso de apelación, que fue interpuesto en procura de revocar los méritos de la sentencia de primer grado y consecuentemente acoger los méritos de la solicitud de saneamiento. Es preciso establecer frente a la defensa del recurso que la corte a-quo, para fallar como lo hicieron, no tuvieron a bien valorar y analizar en su justa dimensión el contenido de la solicitud de saneamiento y el recurso mismo y contrario a ellos, fallaron de una manera la cual con su fallo hoy atacado quedó claramente que no actuaron apegado a los motivos invocado y por vía de consecuencia quedo plasmada la desnaturalización y por consiguiente la falta de motivo para rechazar el recurso de apelación, en detrimento de la parte hoy recurrente, desconociendo en buen derecho el derecho a registrar la propiedad que por

mas de 100 años ha mantenido la posesión los padres ya fallecidos del hoy reclamante. A que de la lectura de la sentencia impugnada se observa y se comprueba que los Jueces de la corte A-quo, en franca violación de la obligación de motivar su decisión contemplada por el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, no establecieron ni motivaron las razones por las cuales tomaron su decisión, lo cual al hacerlo la sentencia en cuestión sea casada con envió por carecer de fundamentación. A que, habiendo sido redactada en la forma antes señalada, los juzgadores incurrieron en un sin número de violaciones como son la desnaturalización de los hechos de la causa, desnaturalización y violación de los elementos de pruebas sometidos por el reclamante hoy recurrente y desconocimiento de las más esenciales lógicas y valoraciones de las pruebas sometidas a su escrutinio tal es el caso de no darle determinado valor a la misma, ni argumentar por qué rechazaron las conclusiones del recurso. A que el saneamiento es un procedimiento técnico jurídico que implica un análisis legal y técnico, y que culmina con el reconocimiento del derecho de propiedad. En términos legales, el saneamiento es el proceso de orden público por medio del cual se determina e individualiza el terreno, se depuran los derechos que recaen sobre él y éstos quedan registrados por primera vez. … Que la sentencia objeto del recurso, carece de una motivación cónsona en derecho, puesto que los jueces de dicha corte, no obstante haber fallado su sentencia en la cual rechazo el recurso y confirmo la sentencia objeto del recurso, no motivan en buen derecho los argumentos invocado en el recurso, todo en contra del debido proceso y por consiguiente en contra del hoy recurrente en casación. **ATENDIDO;** A que la sentencia objeto del presente recurso, carece de motivación, y esto podra observarse en el contenido de la misma, y en ese sentido, tanto el Juez del primer grado como los jueces de la corte a- quo con sus sentencias, no cumplieron con lo exigido a tales fines y en ese sentido vulneraron normas y principios que dan lugar a que misma sea casada con envió hacia otra Honorable Corte de igual jerarquía, ya que no respondieron a los puntos planteados por la parte recurrente y que era su deber hacerlo. **ATENDIDO;**

Exp. núm.: 0495-21-02339
Solicitud núm.: 2024-R0682310
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

A que los jueces están obligados a motivar tanto en hecho como en derecho sus decisiones, mediante una clara y precisa indicación de la fundamentación. La simple relación de los documentos del procedimiento o la mención de los requerimientos de las partes o de fórmulas genéricas no reemplaza en ningún caso a la motivación. El incumplimiento de esta garantía es motivo de impugnación de la decisión, conforme lo previsto a la ley, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar … Que si el juez del tribunal de primer grado, como la corte a-quo, hubiese motivado en el derecho y sobre las pruebas aportadas de una manera lógica y convincente, de conformidad con la ley y el derecho, la suerte hubiese sido otra y no como lo fallaron tanto el juez de primer grado como la propia corte, pues esas sentencias, no tienen soporte jurídico, para fallar como lo hicieron. **SEGUNDO MEDIO: "ERRONEA INTERPRETACION DE LOS MEDIOS PROBATORIOS APORTADOS AL PROCESO, VIOLACION A LAS REGLAS DEL DEBIDO PROCESO AL COLOCAR EN ESTADO DE INDEFENSIÓN AL EXPONTENTE"** Frente a este medio, es de derecho, que los jueces de la corte a-quo, no actuaron legalmente en el fundamento de su decisión, con el simple hecho de interpretar erróneamente las pruebas aportadas al proceso, sin detenerse minuciosamente a valorar lo expresado por los demás documentos. A que de lo anteriormente transcrito esta Honorable Sala de la Suprema Corte de Justicia, podrá comprobar y determinar, que en la sentencia hoy recurrida en Casación, la Corte A-qua, hizo una falsa y errónea fijación sobre las motivaciones y ponderación realizada por el juez de primer grado, puesto que esta Sala podrá determinar que en la sentencia de primer grado el juez no respondió conclusiones planteada por la parte recurrente. **TERCER MEDIO: "VIOLACION AL ART. 20 Y 21 DE LA LEY 108-5, ART. 51 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA y VULNERACION AL DERECHO FUNDAMENTAL DE PROPIEDAD DEL EXPONENTE" ATENDIDO**: A que el artículo 20 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario define el proceso de saneamiento como "el proceso de orden público por medio del cual se determina e individualiza el terreno, se depuran los derechos que recaen sobre él y estos quedan registrados por primera vez", lo cual no ha ocurrido

en el presente caso, en virtud de que conforme lo comprobó el agrimensor actuante la parcela reclamada está en posesión del exponente de manera continua pacífica y publica por espacio de más de 100 años y que habiendo el agrimensor cumplido con los aspectos de publicidad y notoriedad nadie objeto ni se opuso al proceso de saneamiento que sin causa fue rechazado. **ATENDIDO:** A que el artículo 21 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario establece de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario establece que una persona tiene posesión de un inmueble cuando lo tiene bajo su poder como dueño o por alguien que ejerce el derecho en su nombre, como ocurre en el presente caso. **ATENDIDO:** A que la Ley 108-05 tiene como objetivo regular el registro y saneamiento de los derechos reales inmobiliarios, así como las cargas y gravámenes que se puedan registrar en los inmuebles de la República Dominicana. Algunos de los principios generales de la Ley 108-05 son: **Legalidad:** El derecho a registrar debe ser depurado previamente. **Legitimidad:** El derecho registrado debe existir y pertenecer a su titular. **Publicidad:** El registro debe tener fe pública y presunción de exactitud. **ATENDIDO:** A que el procedimiento de saneamiento persigue, en esencia, dar cumplimiento efectivo al principio sagrado del derecho de propiedad inmobiliario, estatuido en el artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana, que indica que: "El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes", sin embargo en el presente caso al exponente le ha sido conculcados esos derechos sin ninguna causa que lo justifique. **ATENDIDO:** A que, por tratarse de un proceso de saneamiento no controvertido, las costas deberán ser declaradas de oficio" (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 relativa a la falta de motivación, estableciendo

criterios doctrinales, transcribiendo textos jurídicos y constitucionales, sin establecer cómo y de qué manera el tribunal de alzada mediante sus motivaciones incurrió en la materialización de los agravios invocados, esto así porque la parte recurrente no realiza ningún señalamiento o argumento a fin de dirigir y demostrar a esta Sala la comprobación de sus alegatos de manera tal que permita a esta Tercera Sala su análisis.

13. Asimismo se comprueba que la parte recurrente argumenta falta de ponderación de medios probatorios y desnaturalización, sin indicar ni identificar ante esta Sala cuáles documentos no fueron ponderados o desnaturalizados por la alzada, ni tampoco realiza una argumentación encaminada a refutar con eficacia los motivos que sustentan la sentencia y que dan respuesta a alegatos que sostenían el rechazo a la acción recursiva incoada por el recurrente al determinar la corte "que el inmueble sobre la cual se solicita saneamiento fue saneada previamente mediante sentencia firme ordenando el registro a favor de otras personas", por lo que sus argumentos no conducen a esta Tercera Sala a evidenciar la materialización de las infracciones procesales alegadas contra la sentencia ni permiten determinar su relevancia para originar una decisión distinta a la decidida por el tribunal *a quo* en la sentencia objeto de impugnación, de manera tal que permita a esta Tercera Sala ponderarlos.

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*[2]*;* 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*[3]. 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*[4].

15. En ese orden, la parte recurrente se ha limitado a indicar agravios sin establecer cómo estos se han materializado en la sentencia impugnada, de manera precisa y certera, determinándose que los alegatos descritos en el medio de casación analizado son insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlos por falta de desarrollo ponderable.

16. En atención a lo expuesto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar los medios denunciados, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 del 17

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

de enero 2023, sobre Recurso de Casación, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

17. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio 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...*[5]*;* en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

18. 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.

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:

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. 1311.

Exp. núm.: 0495-21-02339
Solicitud núm.: 2024-R0682310
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202300418 de fecha 31 de mayo de 2023, 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 de procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. 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.