REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0810189
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-2068

[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 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], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00238 de fecha 21 de junio de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0810189
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de diciembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], [redacted] y [redacted], en calidad de sucesores de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), representado por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 27 de diciembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], quien no ha depositado memorial de defensa.

4. Mediante dictamen de fecha 25 de marzo de 2025, suscrito por Fadulia [redacted], la Procuraduría General de la República consideró

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0810189
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

que procede rechazar el presente recurso de casación.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de derechos y replanteo de terrenos, en relación con las parcelas núms. 36 y 38, Distrito Catastral núm. 26, Santo Domingo, incoada por: a) [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]; y b) [redacted], Josefina y [redacted], todos de apellidos [redacted]; contra [redacted] y el Instituto Agrario Dominicano (IAD), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1270-2021-S-00078 de fecha 25 de junio de 2021, que rechazó la indicada litis.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por: a) [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]; y b) [redacted], Josefina y [redacted], todos de apellidos [redacted]; dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00238 de fecha 21 de junio de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0810189
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Pascal, [redacted], [redacted], en contra de la sentencia núm. 1270-2021-S-00078 de fecha 25 de junio de 2021 dictada, por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con relación a los inmuebles identificados como: parcelas núm. 36 y 38, ambas distrito catastral núm.26, Santo Domingo de Guzmán, conforme los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, RECHAZA la misma y, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia. **TERCERO**: CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas del presente proceso, a favor de los abogados que representan la parte recurrida, por haberlas avanzado en su totalidad. **CUARTO**: ORDENA a la secretaria, desglosar en manos de la secretaría, las piezas depositadas por sendas partes, previa la correspondiente identificación. **QUINTO**: ORDENA, a la secretaría general hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión, NOTIFICÁNDOLA, al Registrador de Títulos correspondiente para levantamiento de litis, una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, y a los fines de lugar" (sic).

III. Medio de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio** Falta de motivos, desnaturalización de los hechos y falta de base legal" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

8. 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 correcurrida [redacted]

9. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida [redacted], conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

10. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 908/2024 de fecha 18 de diciembre de 2024, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó en la calle Serafina [redacted] núm. 05, sector San Gerónimo, lugar en el que posee su domicilio [redacted], expresando el ministerial: "Nota: me trasladé al domicilio establecido en el presente acto. Una vez allí no pude encontrar a mi requerido, ni a nadie que pudiese indicarme conocerlo ni saber su domicilio actual. De todo lo que doy fe y constancia en nota anexa".

11. En ese tenor, procedió de conformidad con las disposiciones del artículo 69

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

numeral 7mo. del Código de Procedimiento Civil, indicando que [redacted], lugar donde tiene su domicilio la Procuraduría General de la República y, una vez allí habló personalmente con [redacted], quien le manifestó ser empleada; de igual manera, en el mismo domicilio, lugar donde tiene su domicilio la Suprema Corte de Justicia, trasladándose específicamente a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, y que habló con [redacted], quien le manifestó ser empleada.

12. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, y, hasta el momento, la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional

13. Previo al examen del medio que sustenta el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si este cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

14. En ese tenor, *la noción de interés casacional está 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].

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

[2] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, de 31 de agosto 2023.

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0810189
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

16. 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].

17. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que el único medio de casación invocado por la parte recurrente trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación, puesto que alega que el tribunal *a quo* incurrió en falta de motivos, desnaturalización de los hechos y falta de base legal. Por lo antes dicho, estos aspectos 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.

VII. Sobre el recurso de casación

18. Para apuntalar algunos aspectos de su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que en la sentencia impugnada no se advierten los motivos que llevaron al tribunal *a quo* a desestimar la mala fe expuesta del

[4] Op. cit.

tercero que adquirió ilegítimamente los derechos sobre la parcela, afectando con ello el debido proceso, limitándose a establecer genéricamente que la sentencia de primer grado fue correctamente dictada y no tenía "achaques apreciables", lo que constituye una motivación vaga, imprecisa y que no suministra los motivos apropiados y suficientes para justificar la decisión adoptada; que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa y falta de base legal, al ignorar la mala fe del tercer adquiriente, lo que le impidió apreciar en su justa dimensión y poder así decidir correctamente, cancelando el certificado de título de [redacted] y ordenando su emisión a favor del legítimo propietario.

19. El análisis de los aspectos valorados pone de manifiesto que los señalamientos en que se fundamenta tratan sobre cuestiones no presentadas ante los jueces del fondo de los que proviene la sentencia impugnada, debido a que no formaron parte de los argumentos en los que la parte recurrente, en su condición de parte apelante, justificó su recurso de apelación, pues según se advierte en la sentencia impugnada, específicamente en la página 10, literal VI y de la instancia del recurso de apelación, aportada en el presente expediente a propósito del recurso de casación, la actual parte recurrente en suma, se limitó a solicitar que fuera acogido el recurso de apelación, argumentando, en esencia, que el Registro de Títulos de Santo Domingo erró en la inscripción numérica de la parcela que le correspondía a Rodolfo

[redacted], al haber colocado la cifra 38 en la constancia anotada expedida a favor de este y que este error generó derechos irreales a favor de terceras personas, siendo estos terceros apócrifos por no corresponderse los derechos con la realidad de la parcela núm. 36, que es donde realmente se encuentra situada la porción que le corresponde al nombrado [redacted].

20. 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*[5]. En el tenor de lo anterior, como los presuntos vicios denunciados en los aspectos examinados no fueron presentados ante los jueces del fondo y sin que sea un aspecto de orden público ni sobrevenido de la sentencia impugnada, procede declararlos inadmisibles, por haber sido planteados por primera vez en casación.

21. Apunta la parte recurrente en los demás aspectos de su único medio de casación que tribunal *a quo* incurrió en falta de motivos al tomar partido en favor de una parte que no ha demostrado nada y con base en una interpretación ilógica, ignora las pruebas contrarias aportadas por la

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

exponente, que son las que justamente demuestran la errónea apreciación incurrida; que los motivos que contiene la sentencia impugnada no son serios ni suficientes, pues a los fines de determinar la existencia de los derechos discutidos la jurisdicción de alzada se limitó a aceptar la validez de los registros, sin hacer motivación alguna que pondere o justifique el rechazo de los argumentos planteados por ella en cuanto a la verdad material y fehaciente documentada.

22. Del examen de los aspectos desarrollados se advierte que la parte recurrente se ha limitado a denunciar que el tribunal *a quo* ignoró las pruebas aportadas por ella que demuestran la errónea apreciación en la que incurrió el tribunal, sin describir cuáles fueron los medios probatorios que debió examinar la alzada y no lo hizo y de qué forma incidía en la decisión adoptada como tampoco señaló en qué consiste la errónea apreciación del tribunal y como se manifiesta en la sentencia impugnada; de igual forma, alega que el tribunal *a quo* incurrió en falta de motivos pues no dio respuesta a sus argumentos en cuanto a la verdad material, sin embargo no establece cuáles son esos argumentos que el tribunal no justifica en su sentencia ni tampoco cómo su omisión pudiera inferir en el fallo emitido.

23. En ese tenor, se advierte que los aspectos valorados no contienen una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber establecido de

forma clara y precisa las violaciones denunciadas, a fin de permitirle 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.

24. *Todo medio invocado debe ser preciso, es decir, no debe ser solamente enunciado, sino que debe, además, ser redactado de una manera concreta, tanto en su principio como en su aplicación al caso en cuestión. El agravio que la sentencia alegadamente causa al recurrente tiene que ser expuesto de forma diáfana, no limitándose a proponer de forma abstracta la violación de la ley*[6]; por tales razones, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los aspectos examinados, procede declararlos inadmisibles.

25. Es oportuno señalar que esta Tercera Sala ha sentado el criterio que 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*[7]; por lo que, al ser declarados inadmisibles todos los aspectos del

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 7, 27 de septiembre 2017, BJ. 1282
[7] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

único medio de casación propuesto por la parte recurrente, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso.

26. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

VIII. 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], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00238 de fecha 21 de junio de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0810189
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 y el secretario que figuran en la estampa.

da