REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-22-00105
Solicitud núm.: 2025-R0572426
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Rocoinsa, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3420

[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 septiembre de 2025,** años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202500533 de fecha 25 de abril de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-22-00105
Solicitud núm.: 2025-R0572426
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Rocoinsa, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de junio de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 20 de junio de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

3. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por la entidad comercial Rocoinsa, SRL., representada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 20 de junio 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

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de trabajos de deslinde en relación con las parcelas núms. [redacted]05, [redacted]96 y

Exp. núm.: 0495-22-00105
Solicitud núm.: 2025-R0572426
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Rocoinsa, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted]72, incoada por [redacted] contra [redacted] y la entidad comercial Rocoinsa, SRL., la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 20240204 de fecha 22 de abril de 2024, que declaró inadmisible la litis por falta de calidad de la parte demandante, declaró la incompetencia de ese tribunal para conocer la demanda reconvencional en cuanto al desalojo perseguido por la parte codemandada [redacted] contra la parte accionante y rechazó la solicitud de indemnización por daños y perjuicios.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500533 de fecha 25 de abril de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** En cuanto al fondo, Se RECHAZA el recurso de apelación depositado en fecha 20 de junio de 2024 por la señora [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted] y [redacted], en contra de la sentencia inmobiliaria número 20240204, dictada en fecha 22 de abril de 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, del Distrito Judicial de Santiago, en ocasión de la Litis sobre derechos registrados en solicitud de nulidad de trabajos técnicos de subdivisión con relación a las Parcelas números [redacted]05, [redacted]96 y [redacted]72, del municipio y provincia de Santiago, por los motivos expuestos; en consecuencia, SE CONFIRMA la indicada sentencia en todas sus partes. **SEGUNDO:** Se CONDENA a la recurrente, señora [redacted], al pago de las costas del

Exp. núm.: 0495-22-00105
Solicitud núm.: 2025-R0572426
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Rocoinsa, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

procedimiento, con distracción en provecho del licenciado [redacted], abogado de la entidad Rocoinsa, S.R.L., quien afirma estarlas avanzando en su totalidad; y se compensan respecto a la Lic. [redacted], abogada del recurrido, [redacted], quien sucumbió en algún punto de sus pretensiones. **TERCERO:** Se ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal Superior, dar publicidad a la presente sentencia y una vez haya adquirido la autoridad de la cosa juzgada, comunicar la misma al Registro de Títulos de Santiago y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales departamento Norte para los fines correspondientes" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Exclusión injustificada, inexplicada y sin motivar, de medios de inadmisión aludiendo a la carencia de poder y de título para ejercer la acción (pruebas producidas en audiencias), falta de ponderación de prueba y desnaturalización de pruebas'' (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. Incidentes

8. La parte recurrida [redacted] en su memorial de defensa solicita,

de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por no ajustarse a las leyes sobre procedimientos de casación y al debido proceso.

9. De igual forma, la parte correcurrida Rocoinsa, SRL. en su memorial de defensa plantea, de manera principal, declarar inadmisible el presente recurso de casación por falta de calidad de la parte recurrente, ya que no ha establecido su calidad para seguir accionando en justicia con respecto de la nulidad de operaciones técnicas realizada en el ámbito de una parcela en la cual no ha probado ser titular de derechos registrados.

10. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlos con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

a) En cuanto a la inadmisibilidad por no ajustarse a los procedimientos de casación ni al debido proceso

11. Del examen del memorial de defensa de la parte correcurrida [redacted] no se extrae el sustento de la inadmisibilidad planteada, pues no explica por qué considera que el recurso de casación que nos ocupa no se ajustó al procedimiento de casación ni al debido proceso, razón por la cual se desestimada el incidente propuesto.

b) En cuanto a la inadmisibilidad por falta de calidad de la actual parte recurrente

12. El análisis del incidente propuesto por la parte correcurrida la entidad comercial Rocoinsa, SRL., pone en relieve que se ataca la calidad de la parte recurrente para accionar en justicia respecto del inmueble objeto del litigio, es decir, su calidad respecto de sus pretensiones ante el tribunal de fondo, aspecto del cual versa la decisión hoy impugnada, no así su calidad para actuar en casación, la cual ostenta por haber participado en el juicio que terminó con la sentencia impugnada, conforme establece el artículo 15 de la Ley núm. 2-23, motivo por el cual procede rechazar la solicitud planteada.

VI. Sobre el interés casacional

13. Previo al examen de los medios que sustentan 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[1].

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*[2].

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 las relativas a la omisión de

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

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[3].

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* excluyó pruebas de manera injustificada y sin motivación e incurrió en una falta de ponderación de documentos probatorios y en desnaturalización de pruebas. 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 su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que en el [redacted] se estableció: *Parte recurrente: En adición a las pruebas aportadas en primer grado, en esta alzada la abogada de la parte recurrente hizo uso dela palara i manifestó que utilizara la misma prueba del primer grado a si el tribunal dio por cerrada la presentación de pruebas y*

[3] Op. cit.

Exp. núm.: 0495-22-00105
Solicitud núm.: 2025-R0572426
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Rocoinsa, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fijo audiencia de fondo… sin embargo, en ninguna parte de la sentencia criticada se detallan cuáles fueron las pruebas producidas en primer grado ni su valoración por parte del tribunal *a quo,* y graciosamente se excluye la prueba consistente en el croquis y el título perteneciente a la exponente, levantamiento del croquis del área que ocupa la actual parte recurrente y en la cual solicita que sean declarados nulos los trabajos de deslinde y subdivisión realizados por el agrimensor [redacted] en la parcela núm. 385, Distrito Catastral núm. 6, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, resultando las parcelas posicionales [redacted]05, [redacted]72 y [redacted]96, por estar solapado con sus derechos, sin que esta exclusión haya sido solicitada por la entonces parte apelada y sin dar motivos de por qué esa prueba no aparece como producida en audiencia ni se le otorga valor al momento de decidir.

19. Continúa alegando, que la exclusión de dicha prueba y su falta de valoración, fue el fundamento del tribunal *a quo* para rechazar la acción recursiva, pues del [redacted], [redacted] valoró ninguna prueba depositada ni hizo uso de esta, acogiendo el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida "medalaganariamente". Que desde el momento que el tribunal excluye sin motivo y deja de ponderar la referida prueba, incurre en el vio de falta de ponderación y hace que la sentencia impugnada sea casada.

20. El análisis de medio propuesto 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 el [redacted], ordinal 6, la actual parte recurrente estableció, en esencia, que el juez de primer grado no ponderó las pruebas aportabas que reposaban en el expediente, pues anuló su calidad de propietaria habiendo demostrado eficazmente su titularidad; sin que haya sido aportada la instancia de apelación, para haber demostrado tener esa postura y que haya sido omitida su ponderación por parte de la alzada.

21. 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*[4]. En el tenor de lo anterior, como los presuntos vicios denunciados en el único medio planteado no fueron presentados ante los jueces del fondo y sin que sea un aspecto de orden público ni sobrevenido de la sentencia impugnada, procede declararlo inadmisible, por

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

haber sido planteado por primera vez en casación.

22. 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*[5]; por lo que, al ser declarados inadmisibles todos los medios de casación propuestos por la parte recurrente procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso.

VIII. Sobre la solicitud de condenación por temeridad del recurrente

23. En su memorial de defensa la parte correcurrida [redacted] solicita que se condene a la parte recurrente y solidariamente con sus abogados [redacted] y [redacted] al pago de una multa civil por un monto de RD$3,000,000.00 a favor de la Lcda. [redacted] y una indemnización por la suma de RD$3,000,000.00 en provecho del correcurrido.

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

Exp. núm.: 0495-22-00105
Solicitud núm.: 2025-R0572426
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Rocoinsa, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

24. De igual manera, la parte correcurrida la entidad comercial Rocoinsa, SRL., en su memorial de defensa solicita que se concede a la parte recurrente y a su abogado al pago de una multa civil por un monto de RD$3,500,000.00 a favor del Lcdo. [redacted] y una indemnización por la suma de RD$4,000,000.00 en provecho del correcurrida.

25. Ambas partes correcurridas sustentan su pretensión, en que ellos demostraron desde el tribunal *a quo* la falta de calidad de la actual parte recurrente y su insistencia y de sus abogados de continuar un proceso con la única finalidad de suspender la ejecución de una sentencia.

26. La Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación establece en su artículo 56 lo siguiente: …*El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo.*

27. En ese tenor, las partes correcurridas se han limitado a señalar que demostraron la falta de calidad de la parte recurrente para accionar en justicia y que aun así esta insiste en recurrir, sin embargo no exponen de manera concreta en cuáles hechos se encuentra caracterizada la mala fe, abuso y

temeridad que puedan dar lugar a la indemnización solicitada.

28. Es importante hacer constar que la mala fe, el abuso y la temeridad notoria al ser conceptos jurídicos indeterminados, es una tarea que corresponde apreciar a los tribunales de justicia, convirtiéndose en un tema extremadamente casuístico y de la discrecionalidad de los jueces apoderados.

29. Por tal motivo, el solo hecho de que el recurso resultare inadmisible o fuere rechazado no implica automáticamente la condenación por abuso y temeridad o mala fe procesal, sin que el tribunal establezca en el caso apoderado que la parte recurrente esté actuando en forma notoria de mala fe, situación que no se puede establecer de manera plena en el presente caso por lo que, en consecuencia, se rechaza esta pretensión.

30. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23 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.

IX. 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.: 0495-22-00105
Solicitud núm.: 2025-R0572426
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Rocoinsa, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202500533 de fecha 25 de abril de 2025 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 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