REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]4394
Solicitud núm.: 2025-R0636388
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3726

[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, 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 **31 de octubre 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. 0031-TST-2025-S-00090 de fecha 11 de marzo de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]4394
Solicitud núm.: 2025-R0636388
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 24 de junio de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. [redacted] y [redacted] y los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida la entidad comercial Inmobiliaria [redacted], C. por A., la cual no ha depositado memorial de defensa.

3. El magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde incoada por [redacted] contra la entidad comercial Inmobiliaria [redacted], C. por A., en relación con las parcelas núms. 56-B-1-A y 56-B-1-A-16, DC. núm. 3, Distrito Nacional, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0314-2024-S-00006 de fecha 30 de enero de 2024, que declaró inadmisible por prescripción la litis.

Exp. núm.: [redacted]4394
Solicitud núm.: 2025-R0636388
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00090 de fecha 11 de marzo de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: En cuanto a la forma, declara bueno y válido el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], contra la sentencia núm. 0314-2024-S-00006, de fecha 30 de enero del año 2024, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, referente a la Parcela núm. 56-B-1-A-16, del [redacted]. núm. 03 de Santo Domingo, por haber sido interpuesta conforme al derecho. SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZA el citado recurso de apelación, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes, la sentencia núm. 0314-2024-S-00006, de fecha 30 de enero del año 2024, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, 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 procedimiento a favor y provecho del Dr. [redacted], quien afirmó haberlas avanzado en su totalidad. **CUARTO:** Comunicarse esta decisión al Registro de Títulos correspondiente a los fines de levantar la inscripción originada con motivo de litis. **QUINTO:** ORDENA a la secretaria, publicitar esta respuesta judicial, y cuando adquiera autoridad de cosa juzgada, desglosando a favor de parte con interés los elementos no considerados, en manos de las partes depositadas, previa la correspondiente identificación. **SEXTO:** ORDENA que la presente decisión sea notificada a cargo de un alguacil de estrados de este Tribunal Superior de Tierras, a interés de las partes" (sic).

Exp. núm.: [redacted]4394
Solicitud núm.: 2025-R0636388
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación por desconocimiento de la Constitución de la República. **Segundo medio:** Errónea interpretación del alcance del artículo 2262 del Código Civil Dominicano" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

7. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen 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 Inmobiliaria [redacted], C. por A.

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida entidad comercial Inmobiliaria [redacted], C. por A., conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

[1] La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no [redacted] (10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo. Párrafo II.- La notificación del memorial deberá ser depositada en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia dentro de los cinco (5)

Exp. núm.: [redacted]4394
Solicitud núm.: 2025-R0636388
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

9. En ese contexto, en el expediente reposa el original del acto núm. 622/2025 de fecha 27 de junio de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, mediante el cual la parte recurrente efectuó el emplazamiento a la referida parte recurrida entidad comercial Inmobiliaria [redacted], C. por A., en el siguiente traslado: *No. 14, de la* [redacted], manifestando que es allí donde se encuentra el domicilio social del requerido, *y una vez allí, habló personalmente con* [redacted]*, quien le dijo ser gerente de su requerido, persona con calidad para recibir actos de esta naturaleza.*

10. En vista de que el referido acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y la parte recurrida entidad comercial Inmobiliaria [redacted], C. por A., no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararla en defecto sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

días hábiles de su fecha de notificación al abogado recurrente. Párrafo III.- 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 será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

Exp. núm.: [redacted]4394
Solicitud núm.: 2025-R0636388
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

11. Para apuntalar su recurso de casación, la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

"Desarrollo del Primer Medio. En el caso de la violación a la constitución que se invoca como motivo del presente recurso, dicha violación se expresa en los hechos siguientes: 15. Como lo ha dejado establecido la magistrada los razonamientos os derechos de todo ciudadano están protegidos por la constitución. Al respecto el articulo 40 en su numeral 15, señala lo siguiente: "A nadie se le puede obligar a hacer lo que la ley no manda ni impedírsele lo que la ley no prohíbe. La ley es igual para todos: sólo puede ordenar lo que es justo y útil para la comunidad v no puede prohibir más que lo que le perjudica. 16. Por su parte los articulo 68 y 69, establecen una serie de reglas que en su conjunto aseguran los derechos de los ciudadanos, en el caso del señor [redacted], el derecho de propiedad el debido proceso, que en suma van en orden a asegurar que el ciudadano cuente con las informaciones que le permitan exponer sus pareceres en todo lo que le pueda perjudicar. Veamos: Artículo 68.- Garantías de los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley. El Artículo 69.- Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley; 3) El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado

Exp. núm.: [redacted]4394
Solicitud núm.: 2025-R0636388
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

su culpabilidad por sentencia irrevocable; 4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 5) Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa; 6) Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo; 7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio; 17. En el caso, como señalamos anteriormente, los derechos constitucionales del recurrente, [redacted], le fueron violados al no tener los magistrados del tribunal de Tierras en cuenta que en el caso, al señor Rodríguez se le debió preservas el derecho de propiedad previsto en el artículo 50 de la constitución. En cuanto al Segundo Medio. 18.- En cuanto al segundo medio promovido en apoyo del presente recurso el mismo aparece configurado en el hecho de que, si bien es cierto que las acciones promovidas por el recurrente debieron introducirse antes de los 20 años a que se refiere el texto del artículo 2262, del código Civil Dominicano, los magistrados debieron verificar que en el caso, no existen pruebas que permitieran fijar el punto de partida de dicho plazo, no sobre la fecha en que efectivamente ese plazo se venció" (sic).

12. Del examen del recurso de casación interpuesto por la parte recurrente, se advierte que los medios planteados carecen de la claridad y precisión necesarias, limitándose a una exposición genérica y ambigua sobre supuestas violaciones constitucionales. En su escrito, la parte recurrente se limita a transcribir artículos de la Constitución, sin identificar de manera concreta cuáles actuaciones atribuibles al tribunal de alzada configurarían dichas violaciones, ni explica cómo estas habrían tenido una incidencia directa en la decisión recurrida.

13. En igual sentido, respecto al segundo medio, la parte recurrente se limita a invocar la supuesta infracción al artículo 2262 del Código Civil, alegando que el tribunal *a quo* no valoró adecuadamente las pruebas necesarias para determinar el punto de partida del plazo allí previsto. Sin embargo, no establece una conexión clara entre dicha disposición legal y los hechos controvertidos, ni precisa de qué manera concreta el tribunal *a quo* habría incurrido en los vicios denunciados, dejando su análisis a una interpretación subjetiva, lo que permite concluir que los alegatos descritos en sus medios de casación analizados son insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlos por falta de contenido ponderable.

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*

[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.

y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado[4].

15. En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable de los medios de casación propuestos en el memorial de casación que nos ocupa, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderarlo, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

16. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio de 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.

17. De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.
[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

Exp. núm.: [redacted]4394
Solicitud núm.: 2025-R0636388
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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:

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00090 de fecha 11 de marzo de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, 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.

am