REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]2358
Solicitud núm.: 2025-R0657140
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3764

[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 **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-00177 de fecha 29 de abril de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]2358
Solicitud núm.: 2025-R0657140
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 27 de junio de 2025, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por las Dras. [redacted] y [redacted] y los Lcdos. [redacted] Grandgerard, [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida [redacted], Bolívar Alfonso de Js. [redacted], que no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en declaración de posesión de inmueble e inscripción de mejora, en relación con la parcela núm. 110-Ref-780-C, Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, incoada por [redacted] contra [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted],

Exp. núm.: [redacted]2358
Solicitud núm.: 2025-R0657140
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0312-2022-S-0143, de fecha 12 de octubre de 2023, que rechazó la litis.

4. 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-00177 de fecha 29 de abril de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA, válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación incoado por la señora [redacted], en fecha de 21 de diciembre de 2023, por conducto de sus abogados ya citados, en contra la sentencia número 0312-2022-S-0143, dictada en fecha 12 del mes de octubre de 2023, por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a propósito de la Litis sobre derechos registrados en declaración de posesión de inmueble e inscripción de mejora, promovida por la parte hoy recurrente, en relación al inmueble identificado como una porción de terreno de 499 m2., dentro de la parcela núm. 110-Ref-780-C,, del distrito catastral núm. 04, del Distrito Nacional, matrícula núm. [redacted], por haber sido realizado de conformidad con los cánones procesales establecidos en la ley especial que rige la materia. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación precedentemente descrito, en consecuencia, CONFIRMA en su mayor parte la sentencia núm. 0312-2022-S-0143, dictada en fecha 12 del mes de octubre del año 2023, por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos expuestos. **TERCERO**: CONDENA a la parte recurrente al pago de

Exp. núm.: [redacted]2358
Solicitud núm.: 2025-R0657140
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

las costas procesales, toda vez que ha sucumbido en sus pretensiones, y ordenar su distracción en favor del Ledo. [redacted], representante de los corecurridos, por los motivos dados. **CUARTO**: ORDENA el desglose de las piezas presentadas conforme a los inventarios. **QUINTO**: ORDENA a la secretaría general del Tribunal Superior de Tierras, proceder a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos, así como su notificación, al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la anotación provisional de la litis, realizada en atención a lo dispuesto en el párrafo IV del artículo 132 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio** Falta de motivación de la sentencia impugnada (Violación al artículo 538 del Código de Procedimiento Civil, arts. 1382 y 1383 del Código Civil, y arts. 68 y 69 de la Constitución Dominicana). **Segundo medio**: Ausencia de perturbación como hecho generador de la acción (Violación de los arts. 538 del CPC y 1382-1383 del Código Civil). **Tercer medio**: Falta de calidad de los supuestos demandantes" (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.

V. Sobre el defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida [redacted], Bolívar Alfonso de Js. [redacted], [redacted] y [redacted], conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 389/2025, de fecha 3 de julio de 2025, por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que el alguacil se trasladó: a) [redacted], lugar en el que tiene su domicilio [redacted], expresando el ministerial que habló personalmente con su requerido; b)

[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.

Exp. núm.: [redacted]2358
Solicitud núm.: 2025-R0657140
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

a la [redacted], donde se encuentra el domicilio de [redacted] y que una vez allí habló con [redacted], quien manifestó ser esposa de su requerido; c) a la [redacted] km 10 ½, Santo Domingo, Distrito Nacional, donde tiene su domicilio [redacted] y [redacted], y que una vez allí habló con [redacted], persona que manifestó tener calidad para recibirlo.

9. 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.

10. Para apuntalar sus medios de casación, la parte recurrente alega lo que se transcribe a continuación:

"PRIMERO: FALTA DE MOTIVACIÓN DE LA SENTENCIA IMPUGNADA (Violación al artículo 538 del Código de Procedimiento Civil, arts. 1382 y 1383 del Código Civil, y arts. 68 y 69 de la Constitución dominicana) La sentencia recurrida carece de la motivación suficiente exigida por el artículo 538 del Código de Procedimiento Civil, al omitir por

Exp. núm.: [redacted]2358
Solicitud núm.: 2025-R0657140
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

completo: 1. Un análisis razonado de las pruebas aportadas por las partes. 2. La existencia de los elementos constitutivos de una acción en perturbación. 3. La calidad jurídica de los supuestos demandantes (los señores [redacted] - [redacted], ANTONIO HIPÓLITO DE [redacted], [redacted] y ROSA MARÍA [redacted]), quienes no acreditaron ser sucesores con derechos vigentes sobre el inmueble litigioso. La jurisprudencia de esta Suprema Corte ha establecido que: "Una sentencia sin motivación equivale a una denegación de justicia y constituye causa suficiente su casación. para (SCJ Sala Civil, Sent. núm. 135 del 24 de abril de 2013). Asimismo, conforme al criterio reiterado en la sentencia SCJ, núm. 1835 del 30 de noviembre de 2018: "La omisión de los elementos esenciales de una acción en la motivación de una sentencia, especialmente en materia de responsabilidad civil, constituye un vicio de forma que debe conllevar su casación." SEGUNDO: AUSENCIA DE PERTURBACIÓN COMO HECHO GENERADOR DE LA ACCIÓN (Violación de los arts. 538 del CPC y 1382-1383 del Código Civil) La acción interpuesta contra la señora [redacted] carece de hechos concretos que configuren una verdadera perturbación en los términos exigidos por la ley: • No existe acta de constatación notarial; • No se acompañaron fotografías, testimonios ni documentos probatorios; • El acto invocado como "demanda" fue una mera advertencia administrativa sobre un lavadero, sin relación con la ocupación del inmueble; No se ha impedido a ningún presunto copropietario el uso o goce del inmueble, conforme se desprende de las pruebas presentadas por la recurrente. TERCERO: FALTA DE CALIDAD DE LOS SUPUESTOS DEMANDANTES Los señores demandantes no habían sido debidamente declarados herederos ni presentaron certificación literal del Registro de Títulos que los acreditara como propietarios o copropietarios al momento de su acción. La jurisprudencia ha establecido que la falta de calidad es

Exp. núm.: [redacted]2358
Solicitud núm.: 2025-R0657140
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

causa de inadmisibilidad: "No puede una persona accionar en Justicia invocando derechos que no le han sido formalmente reconocidos ni inscritos." (SCJ Sala Civil, Sent. núm. 789 del 15 de julio de 2011)" (sic).

11. 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.

12. El examen de los medios de casación propuestos pone de manifiesto que la parte recurrente en su desarrollo se ha limitado a exponer que el tribunal *a quo* violó las disposiciones de los artículos 538 del Código de Procedimiento Civil, 1382 y 1383 del Código Civil, así como 68 y 69 de la Constitución, alegando falta de motivación de la sentencia impugnada sosteniendo que no los jueces no analizaron las pruebas aportadas, la existencia de los elementos constitutivos de una acción en perturbación así como la falta de calidad los supuestos demandantes, esto sin describir cuáles fueron las pruebas que el tribunal no valoró y los elementos constitutivos de la perturbación que a su entender debió valorar, así como cuáles hechos entiende que omitió en cuanto a la calidad de los

demandantes originales, actuales recurridos; circunscribiéndose a realizar argumentaciones sobre los hechos de la causa y de las partes en litis, y transcribiendo citas jurisprudenciales.

13. En el tenor de lo anterior, el examen de los medios propuestos pone de manifiesto que 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 ya que los señalamientos que hace la parte recurrente son muy abstractos, pues no se correlacionan los vicios denunciados a un punto juzgado por la sentencia impugnada.

14. 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*[2]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los medios examinados, procede declararlos inadmisible.

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

Exp. núm.: [redacted]2358
Solicitud núm.: 2025-R0657140
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

15. 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*[3]; por lo que, al ser declarados inadmisibles los medios de casación propuestos por la parte recurrente procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso.

16. No ha lugar estatuir sobre las costas procesales por haberse declarado el defecto de la parte recurrida.

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:

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

Exp. núm.: [redacted]2358
Solicitud núm.: 2025-R0657140
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00177 de fecha 29 de abril 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, 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