REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0162-17-00451
Solicitud núm.: 2025-R0711462
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3799

[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 de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre de 2025**, año 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. 202500641 de fecha 22 de mayo de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0162-17-00451
Solicitud núm.: 2025-R0711462
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 11 de julio de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 21 de julio de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de trabajos de deslinde incoada por [redacted] contra [redacted], en relación con el solar l-PROV.-A, porción F, distrito catastral núm. 1, municipio Moca, provincia Espaillat, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Espaillat dictó la sentencia núm. [redacted]95 de fecha 26 de diciembre de 2023, la cual rechazó el fondo

Exp. núm.: 0162-17-00451
Solicitud núm.: 2025-R0711462
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de la litis así como de la demanda reconvencional en reparación de daños y perjuicios.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación de manera parcial por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500641 de fecha 22 de mayo de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** En cuanto al fondo, ACOGE el Recurso de Apelación parcial depositado en la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, interpuesto en fecha 02 de enero del 2024, por el señor [redacted], quien tiene como Abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted] y [redacted], en contra de la Sentencia No. [redacted]5 de fecha 26 de diciembre del 2023, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Espaillat en ocasión la Litis sobre Derechos Registrado en nulidad de deslinde, que tiene por objeto el inmueble siguiente: Solar l-PROV.-A, Porción F, del distrito catastral No. l, del municipio de Moca, provincia Espaillat, por los motivos expuestos en esta sentencia. **SEGUNDO:** REVOCA PARCIALMENTE la Sentencia No.[redacted]5 de fecha 26 de diciembre del 2023, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Espaillat, en ocasión la Litis sobre Derechos Registrado en nulidad de deslinde que tiene por objeto el inmueble siguiente: Solar l-PROV.-A, Porción F, del distrito catastral No. l, del municipio de Moca, provincia Espaillat, REVOCA EL ORDINAL SEGUNDO de la indicada sentencia y este Tribunal actuando por propia autoridad y contrario imperio

Exp. núm.: 0162-17-00451
Solicitud núm.: 2025-R0711462
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

DECIDE: **TERCERO:** ACOGE PARCIALMENTE las conclusiones vertidas por el señor [redacted], por medio de sus representantes legales, los licenciados [redacted] y [redacted], por procedente y justificada. **CUARTO:** RECHAZA: las conclusiones vertidas por el señor [redacted], por medio de su representante legal, el licenciado [redacted], por improcedente y mal fundadas. **QUINTO:** DECLARA la nulidad de los trabajos de deslinde realizados por el agrimensor [redacted], aprobados mediante la Sentencia No.[redacted]6, de fecha 17 de febrero del 2016, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat, a solicitud del señor [redacted], sobre Solar 1-PROV-A, Porción F, del distrito catastral No. 1, del municipio de Moca, provincia Espaillat, que dio como resultado la Designación Catastral Posicional [redacted]24, del municipio de Moca, provincia Espaillat, con una extensión superficial de 252.82 mts2; y, en consecuencia, **SEXTO:** ORDENA a la Oficina de Registro de Títulos Departamento Moca: 1) Que sea cancelado el certificado de título matricula No. [redacted], que ampara los derechos del señor [redacted], sobre la Designación Catastral Posicional [redacted]24, del municipio de Moca, provincia Espaillat, con una extensión superficial de 252.82 mts2. 2) Que sean restituidos los derechos del señor [redacted], dentro del Solar No. 1-PROV-A, Porción F, del distrito catastral No. 1, del municipio de Moca, provincia Espaillat, sobre una porción de terreno con una extensión superficial 252.82 mts2, y, por consiguiente. 3) Que sea expedida la correspondiente constancia anotada que ampare los derechos anteriormente señalados a favor del señor [redacted], dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número [redacted]. 4) Hacer constar en la constancia anotada, lo siguiente: intransferible y sin protección del fondo de garantía.” **SÉPTIMO:** ORDENA, a la Dirección Regional de

Exp. núm.: 0162-17-00451
Solicitud núm.: 2025-R0711462
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Mensuras Catastrales del Departamento Norte, proceder a cancelar y en vía de consecuencia, eliminar de la cartografía nacional la designación posicional denominada Posicional [redacted]24, del municipio de Moca, provincia Espaillat, con una extensión superficial de 252.82 mts2. **OCTAVO:** Ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Moca, Radiar o Cancelar, cualquier inscripción de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada con motivo de este proceso una vez la presente sentencia adquiera la cosa irrevocablemente juzgada. **NOVENO:** COMPENSA las costas. **DECIMO:** ORDENA a la secretaria de este Tribunal DAR PUBLICIDAD a la presente litis conforme mandato legal" (sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Falta de base legal, la desnaturalización de los hechos de la causa y la debida valoración de las pruebas y la falta de una motivación adecuada de la sentencia que es una violación al derecho fundamental del debido proceso y de la tutela judicial efectiva por ser eje del derecho de defensa (68 y 69 de la Constitución). Sentencia rendida en oposición a la doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación. art. 10.3 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación" (sic).

Exp. núm.: 0162-17-00451
Solicitud núm.: 2025-R0711462
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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. Incidentes.

7. La parte recurrida [redacted] solicita en su memorial de defensa, de manera principal, la inadmisibilidad del único medio de casación, sustentado en que el recurrente no dio cumplimiento al mandato del art. 16 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, al no contener su recurso fundamentos precisos, claros y coherentes que identifiquen los vicios señalados por él en su memorial de casación en contra de la sentencia impugnada y en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

8. El examen del planteamiento y de la exposición de las motivaciones que lo sostienen ponen de manifiesto, que se funda en criterios sobre la falta de desarrollo del único medio de casación propuesto, lo que implica que el tribunal debe examinarlo para determinar si cumple con los requisitos de

requeridos por la ley, por lo que se procede a continuación a examinar el único medio de casación propuesto.

VI. Sobre el recurso de casación

9. En el desarrollo de su único medio de casación, la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

"ÚNICO MEDIO: …Que el presente agravio se fundamente en el sentido de que la Corte A-qua, en la sentencia impugnada, no garantizo adecuadamente los derechos del impetrante como parte recurrida, en que la Corte A-qua hizo una incorrecta subsunción de los hechos y una adecuada aplicación de la Ley y el derecho, en razón de que desnaturaliza los hechos de la causa, y no valora correctamente las pruebas aportadas por el recurrente, dejando su sentencia falta de base legal pues estos vicios son visibles en la sentencia, puesto que como se ha expuesto en los hechos, vale señalar, que en el caso de la especie la el hecho generador del presente proceso se circunscribe al deslinde realizado dentro de la posesional N0.[redacted]24, con una extensión superficial d 252.82 metros cuadrados es de su propiedad, de la cual, para justificar su pedimento. Amparado en el Certificado de Título Matricula N0.[redacted], derecho que fue debidamente depurado mediante el proceso técnico de deslinde. Que de los pobres argumentos esbozados por la corte en su decisión puede verificarse que la corte desnaturaliza los hechos de la causa sobre todo el aspecto la Corte dijo *Debemos recordar que el deslinde ha sido concebido como la delimitación que hace una persona de la propiedad inmobiliaria sobre la cual tiene un derecho registrado sobre un área que corresponde a la que tiene un derecho. Conforme el Principio II de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, el sistema registral y de publicidad que rige la materia, descansa sobre el Principio de*

Exp. núm.: 0162-17-00451
Solicitud núm.: 2025-R0711462
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Especialidad, Legalidad, Legitimidad y Publicidad. Por cuanto que el agrimensor [redacted], en la audiencia celebrada en fecha 04/12/2024, declaró de manera categórica que, solo firmó el expediente de deslinde debido a que el agrimensor [redacted], había fallecido, y fue autorizado por la Dirección General de Mesura a firmar y concluir con los trabajos técnicos del fenecido agrimensor ente ellos los del señor [redacted], cumplido con todos y cada uno de los presento que establece la Ley 108-2005 de Registro Inmobiliario. Además el hoy recurrido, tiene por ante la Primera Sala Civil y Comercial del Distrito Judicial de Espaillat, una demanda nulidad del contrato de venta, poder especial y demanda en reparación en daños y perjuicio. **RESULTAS EN APOYO DEL MEDIO DE CASACIÓN INVOCADO:** 1. Que la falta de base legal y la desnaturalización de las pruebas y la falta de ponderación de los documentos decisivo del proceso queda demostrado, puesto que infundadamente señala la corte en su fallo que las partes recurrentes debieron proveer a dicha sala las pruebas que estrictamente respaldas en su argumento de la falta del agrimensor [redacted]. 2. Que del mismo modo la falta de base legal se verifica, cuando corte a-qua hace una mala interpretación del derecho u desnaturaliza los hechos de la causa cuando establece en su sentencia en el ordinal No. 33 establece "Por tanto, este Tribunal no puede pronunciarse sobre asuntos que no fueron discutidos en un juicio público, oral y contradictorio, especialmente aquellos que no fueron controvertidos en el Tribunal de primer grado. Dado que se trata de una litis de interés privado, le correspondía a la parte interesada poner al juez de primer grado, en condiciones de conocer la demanda en reivindicación. Aunque en la sentencia se mencionan conclusiones relacionadas con la demanda en reivindicación, dichas conclusiones no vinculan al juez, ya que el escrito ampliatorio de conclusiones tiene como finalidad ampliar los motivos de las mismas, pero

sin posibilidad de modificar, cambiar o ampliar las conclusiones presentadas en audiencia. En consecuencia, no se pueden agregar conclusiones sobre asuntos que no fueron objetos de contradicción y sin el debido proceso legal. En este sentido, este tribunal de alzada no puede referirse a las conclusiones mencionadas en el recurso de apelación parcial relacionadas con la demanda en reivindicación, pues esto vulneraría el principio del doble grado de jurisdicción. Por lo tanto, este Tribunal considera pertinente abstenerse de pronunciarse sobre la mencionada demanda en reivindicación.", que olvido fallar dicha demanda cuando conoció la principal, lo cual demuestra que los vicios denunciado están presentes en la sentencia recurrida en casación y que la misma amerita ser casada." 3. Que la falta de base legal, la desnaturalización de los hechos u la falta de la motivación adecuada de la sentencia queda plenamente establecido como se ha dicho, puesto que con la pobre y deficiente. Que ha sido juzgado por esta Honorable Suprema Corte de Justicia, sobre la falta de base legal lo siguiente: a) ""Considerando: que, la recurrente le atribuye a la sentencia impugnada,…Que sobre la desnaturalización de los hechos ha sido juzgado lo siguiente: Sobre el particular, ha sido juzgado que la desnaturalización de los hechos supone que… RESULTA: Que la parte Recurrente en virtud de las disposiciones del Artículo 38 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en su petitorio hará formal solicitud a esta Honorable Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que falle la casación pronuncie la sentencia directa del caso y subsidiariamente solicitará casación con envió en caso de que la alta corte casacional lo estime necesario. RESULTA Que por todos los motivos de los hechos y el derecho, y los que puedan ser suplidos de oficio por los honorables Jueces con vuestra sapiencia, honestidad y elevado espíritu de justicia, procede sea acogido el medio de casación y en consecuencia sea casada la sentencia impugnada amerita ser casada y que la Suprema Corte de Casación en virtud de los nuevos poderes que le otorga el Artículo 38 de la Ley núm. 2-

Exp. núm.: 0162-17-00451
Solicitud núm.: 2025-R0711462
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

23 sobre Recurso de Casación dicte directamente la solución del caso o envíe el asunto delimitado, por ente otra corte de la misma jerarquía pero distinta a la que dictó la sentencia recurrida. RESULTA: Que toda parte que sucumbe en justicia debe ser condenado al pago de las costas del procedimiento, ordenando la distracción a favor del abogado que afirma estarlas avanzando en su totalidad o mayor parte, en virtud de lo establecido en los Artículos 130 y 133 del Código de Procedimiento Civil Dominicano "(sic).

10. De la transcripción precedente se desprende con claridad que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de su único medio de casación a una exposición genérica y ambigua de los hechos y argumentos del caso, acompañada de la transcripción de jurisprudencias, sin que se advierta una explicación precisa y eficaz sobre cómo el tribunal incurrió en la falta de base legal, ni cómo se comprueba de tales elementos la desnaturalización alegada ni las demás violaciones que se invocan contra la sentencia recurrida.

11. En ese contexto, aunque la parte recurrente denuncia una supuesta desnaturalización de los hechos de la causa y transcribe parte del contenido de la sentencia, lo cierto es que se ha limitado a reproducirlo sin establecer alegatos que demuestren el agravio ni cómo estos tienen relevancia para la solución del caso, realizando como explicamos más arriba una argumentación

general, sin identificar de manera concreta y directa los agravios que la *ratio decidendi* de la sentencia impugnada le habría ocasionado.

12. En consecuencia, los alegatos presentados por la parte recurrente reflejan más bien su opinión personal y criterios doctrinarios sobre el tema, sin que se advierta una impugnación certera respecto de los vicios que se atribuyen a la decisión del tribunal *a quo*. Por tanto, los argumentos expuestos no permiten a esta Tercera Sala constatar la existencia de las infracciones procesales denunciadas ni valorar su relevancia para modificar el fallo recurrido, impidiendo así su ponderación en sede casacional.

13. En ese orden, la jurisprudencia constitucional ha señalado que *el memorial de casación debe ser suficiente, congruente y concluyente en su redacción; por ende, en aquellos aspectos que no involucren el orden público, el memorial tiene necesariamente que expresar, sin ambigüedades, cuáles medios o motivos se invocan contra la decisión atacada, así como sus fundamentos*[1]; en ese sentido, se ha señalado además que *todo medio invocado debe ser preciso, es decir, no debe ser solamente enunciado, sino que debe, además, ser redactado de la manera concreta, tanto en su principio como en su aplicación al caso en cuestión. El agravio que la*

[1] TC 0194/17, 10 de abril 2017.

sentencia alegadamente causa al recurrente tiene que ser expuesto de forma diáfana, no limitándose a proponer de forma abstracta la violación de la ley[2].

14. Asimismo, 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*[3]; 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*[4]. 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*[5].

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 su

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 7, 27 de septiembre 2017, BJ. 1282, pp. 140-147.
[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

memorial de casación 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 el único medio de casación, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero 2023, sobre Recurso de Casación, por lo que debe ser declarado inadmisible, tal como ha señalado la parte recurrida.

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...*[6]*;* en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

18. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, toda parte que

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

sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

VII 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] contra la sentencia núm. 202500641 de fecha 22 de mayo de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. [redacted]

Exp. núm.: 0162-17-00451
Solicitud núm.: 2025-R0711462
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Camacho, [redacted] y [redacted], abogado de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

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.