REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0999-17-00801
Solicitud núm.: 2025-R053995/2025-R0607276
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-3806

[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, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre 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], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], y [redacted] contra la sentencia núm. 202401598 de fecha 18 de diciembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0999-17-00801
Solicitud núm.: 2025-R053995/2025-R0607276
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 30 de mayo de 2025 vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 16 de junio de 2025 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].

II. Antecedentes

3. En ocasión del proceso de saneamiento a requerimiento de [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y [redacted], en el ámbito del DC. núm. 59/4ta, municipio Arenoso, provincia Duarte, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís dictó la sentencia núm. [redacted]246 de fecha 6 de julio de 2017, que aprobó los trabajos de saneamiento y ordenó el registro de la parcela resultante núm. [redacted]69,

Exp. núm.: 0999-17-00801
Solicitud núm.: 2025-R053995/2025-R0607276
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

a favor de [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], y [redacted].

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2018-0058 de fecha 11 de abril de 2018 la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia núm. [redacted]246 de fecha 6 de julio de 2017.

5. Posteriormente, no conforme con la referida decisión, [redacted], interpuso un recurso de casación, dictando esta Tercera Sala la sentencia núm. 033-2021-SSEN-00012 de fecha 24 de febrero de 2021, que casó la sentencia y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

6. En ocasión del envió dispuesto el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó la sentencia núm. 202401598 de fecha 18 de diciembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** En cuanto al fondo, ACOGE, el recurso de apelación interpuesto en fecha 22 de agosto del 2017, por la señora [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. [redacted], en consecuencia: **SEGUNDO:** REVOCA, la Sentencia núm. [redacted]246 de fecha 06 de julio del 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, Sala

Exp. núm.: 0999-17-00801
Solicitud núm.: 2025-R053995/2025-R0607276
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I, en ocasión del proceso de saneamiento practicado dentro de la Parcela núm. 169, del Distrito Catastral núm. 59/4ta, del municipio de Arenoso, provincia Duarte, resultando la Designación Posicional núm. [redacted]69, del municipio de Arenoso, provincia Duarte y este tribunal actuando por autoridad propia y contra imperio, decide: **TERCERO:** RECHAZA, los trabajos de saneamiento realizados por el agrimensor [redacted], Codia 19073, a requerimiento de los señores [redacted], del cual resultó la Designación Posicional núm. [redacted]69, del municipio de Arenoso, provincia Duarte, con un área de 4,300.76 metros cuadrados. **CUARTO:** ORDENA, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, ANULAR, del Sistema Cartográfico Nacional, la Designación Catastral Posicional núm. [redacted]69, del municipio de Arenoso, provincia Duarte, con un área de 4,300.76 metros cuadrados y demás consecuencias técnicas que conlleva. **QUINTO:** AUTORIZA, a las partes, contratar los servicios de un agrimensor de su preferencia, a fin de realizar los trabajos de mensura para saneamiento sobre las correspondientes porciones de terreno que ocupa cada una. **SEXTO:** AUTORIZA, el desglose de las piezas aportadas por las partes en apoyo a sus pretensiones, previa expedición de copia certificada a reposar en el expediente, de todos los documentos que estos depositaron, con excepción de los generados por esta Jurisdicción Inmobiliaria. **SÉPTIMO:** COMPENSA, las cosas del procedimiento. **OCTAVO:** ORDENA a la secretaria de este Tribunal Superior dar PUBLICIDAD a esta sentencia, conforme mandato legal" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Contradicción y desnaturalización de los

hechos. **Segundo medio**: Valoración incorrecta de las pruebas. **Tercer medio**: Violación de la ley y la Constitución Dominicana" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

8. Tratándose, en la especie, de un segundo recurso de casación, esta Sala procederá a determinar su competencia, previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan, esto así, conforme con las disposiciones del artículo 6, numeral 4 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el cual dispone que la Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia....*conoce en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos.*

9. En ese sentido, la sentencia núm. 033-2021-SSEN-00012 de fecha 24 de febrero de 2021 dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dispuso la casación de la sentencia núm. 2018-0058 de fecha 11 de abril de 2018 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, sobre la base de los motivos siguientes:

"15. En el medio de casación bajo examen, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* no ofreció los motivos por los cuales rechazó el recurso de apelación y por tanto, la decisión carece de motivación. Previo a la valoración del medio, es oportuno indicar, sobre la alegada violación al artículo 141 del

Exp. núm.: 0999-17-00801
Solicitud núm.: 2025-R053995/2025-R0607276
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Código de Procedimiento Civil, que al ser los tribunales de tierras parte de una jurisdicción especializada regida por la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus reglamentos, los requisitos del indicado artículo relativos a la motivación de la decisión quedaron incorporados en el artículo 101 del Reglamento del Tribunal Superior de Tierras y de Jurisdicción Original, que prescribe que las decisiones que emanen de estos tribunales deben contener una relación de hechos, derechos y motivos jurídicos. 16. El análisis de la decisión impugnada pone en relieve, que para rechazar el recurso de apelación, el tribunal *a quo* se fundamentó en los motivos del tribunal de primer grado relativos a la depuración del terreno adjudicado en saneamiento. Las motivaciones en la decisión impugnada estuvieron dirigidas exclusivamente al análisis de las pretensiones de la parte recurrida en apelación en sustento del derecho reclamado en saneamiento, sin que el tribunal de alzada se refiera a los alegatos planteados por la parte recurrente en apelación, ni a los argumentos en los cuales sustentaba su recurso. 17. Que la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario en su artículo 80, párrafo II, establece que en los casos de saneamiento cualquier interesado puede ejercer el recurso de apelación, es decir, puede exponer ante la corte de apelación los motivos por los cuales se opone a la ejecución de la decisión de saneamiento, siendo deber del tribunal de alzada responder a cada una de las pretensiones puestas a su ponderación, que en este caso, resultaban diferentes de los motivos expuestos a la consideración del tribunal de primer grado. 18. Que en la decisión impugnada no constan los motivos de hecho y de derecho que llevaron al rechazo del recurso de apelación, pues no contiene *suficientes razonamientos y consideraciones concretas al caso específico objeto de su ponderación*[1], es decir, una exposición del razonamiento realizado por el

[1]Tribunal Constitucional TC/0009/13; Acápite 9, literal D: *a) Que reviste gran importancia que los tribunales no se eximan de correlacionar los principios, reglas, normas y jurisprudencia, en general, con las premisas lógicas de cada fallo, para evitar la vulneración de la garantía constitucional del debido proceso por falta de motivación; b) Que para evitar la falta de motivación en sus sentencias, contribuyendo así al afianzamiento de la garantía constitucional de la tutela efectiva al debido proceso, los jueces deben, al momento de exponer las*

tribunal que sustente su decisión al rechazar el recurso de apelación. 18. Ante lo expuesto, es de lugar indicar que al carecer la decisión impugnada de una carga argumentativa que permita comprobar cuáles fueron las valoraciones y sustentos jurídicos que le permitieron establecer por qué la sentencia impugnada ante la alzada era correcta y se encontraba sustentada en derecho, ni mucho menos una contestación concreta y completa al recurso y las conclusiones al fondo, que permitan comprobar que el tribunal *a quo* ha dado entero cumplimiento a su función como alzada, procede en mérito a las razones expuestas, acoger el medio propuesto y casar la decisión impugnada, sin necesidad de examinarlos demás medios planteados en el presente recurso" (sic).

10. Apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte del envío para conocer nuevamente el recurso de apelación contra la sentencia núm. 2018-0058 de fecha 11 de abril de 2018 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, producto de la casación arriba descrita, el tribunal *a quo* luego de dar cumplimiento a los criterios que dieron origen a la primera casación, revocó la sentencia, rechazó los trabajos de saneamiento realizados por el agrimensor [redacted] a requerimiento de [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], [redacted] y [redacted], del cual resultó la Designación Posicional núm. [redacted]69,

motivaciones, incluir suficientes razonamientos y consideraciones concretas al caso específico objeto de su ponderación; (…); Acápite 9, literal G: *a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones; b. Exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar (…).*

municipio Arenoso, provincia Duarte, con un área de 4,300.76 metros cuadrados.

11. En ese tenor, los actuales recurrentes impugnan en casación la sentencia dictada por la alzada, bajo los fundamentos de contradicción y desnaturalización de los hechos valoración incorrecta de las pruebas, violación a la ley y al artículo 51 de la Constitución, entre otros vicios.

12. Lo anteriormente expuesto pone en relieve, que no existe similitud entre el objeto de la impugnación en el segundo recurso de casación que nos apodera y los aspectos debatidos en el primer recurso, en tanto respecto del primer recurso de casación fue interpuesto por la parte ahora recurrida en casación [redacted], mientras que el presente lo interponen [redacted], Enriquillo y [redacted], de apellidos [redacted] y [redacted], por lo que las partes y los puntos controvertidos que fundamentan el presente recurso difieren sustancialmente de aquellos aspectos de derecho previamente analizados, lo que justifica su admisión para ser evaluados por esta Tercera Sala. En consecuencia, al no coincidir con los argumentos previamente examinados, es procedente que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se declare competente para conocer y resolver el presente recurso de casación.

Exp. núm.: 0999-17-00801
Solicitud núm.: 2025-R053995/2025-R0607276
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

V. Incidentes

13. La parte recurrida [redacted] en su memorial de defensa solicita: a) la caducidad del recurso de casación, por haber sido notificado fuera del plazo indicado por la Ley núm. 2-23 sobre Procedimiento de Casación, y b) la inadmisibilidad del recurso por haberse interpuesto fuera del plazo previsto en la ley núm. 2-23.

14. Previo a ponderar la solicitud de caducidad del recurso antes mencionada, esta Tercera Sala procederá, en primer término, a examinar el medio de inadmisión por extemporaneidad, atendiendo al correcto orden procesal y con el fin de verificar si el recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisión.

15. De conformidad con el artículo 14 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, *el recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distintito.*

16. En esas atenciones, el examen del expediente pone de manifiesto que la sentencia impugnada fue notificada a requerimiento de la actual parte recurrente, en fecha 22 de abril de 2025, mediante acto núm. 611-2025 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la

Exp. núm.: 0999-17-00801
Solicitud núm.: 2025-R053995/2025-R0607276
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Duarte; que conforme lo dispone el artículo 14, párrafo III de la citada ley 2-23, *La notificación de la sentencia impugnada hace correr el plazo para recurrir en casación, tanto contra la parte notificada como contra la parte que hace la notificación*, por lo que se considera un acto válido para poner a correr el plazo.

17. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 80, 82 y 86 de la Ley núm. 2-23 y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos (2) días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento, y del aumento en razón de la distancia.

18. Sobre la base de lo antes expuesto, y tomando en cuenta que conforme al acto de notificación de la sentencia y al contenido del memorial de casación, los ahora recurrentes tienen domicilio en el Distrito Nacional, al haber sido notificada la sentencia impugnada en fecha 22 de abril de 2025 el último día hábil para interponer el presente recurso de casación era el 22 de mayo de 2025. Sin embargo, al haberse interpuesto en fecha 26 de mayo de 2025, resulta evidente que fue ejercido tardíamente, razón por la cual procede declarar inadmisible el presente recurso de casación, tal y como lo solicita la parte recurrida, siendo innecesario examinar la solicitud de caducidad y los medios

de casación propuestos, toda vez que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

19. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, *toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales*, lo que aplica en la especie.

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 y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 202401598 de fecha 18 de diciembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0999-17-00801
Solicitud núm.: 2025-R053995/2025-R0607276
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma 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.

am