REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-24-00209
Solicitud núm.: 2025-R0848804
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0013

[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 *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], 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 **13 de febrero de 2026,** 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] y [redacted], contra la sentencia núm. 202500209, de fecha 29 de julio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-24-00209
Solicitud núm.: 2025-R0848804
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de agosto de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 19 de septiembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted] y por [redacted], suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reconocimiento, validez de actos de venta y transferencia en relación con la parcela núm. 182, Distrito Catastral núm. 10/5ta, municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por [redacted] y [redacted] contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción

Exp. núm.: 0154-24-00209
Solicitud núm.: 2025-R0848804
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Original de Higüey dictó la sentencia núm. [redacted]8 de fecha 15 de marzo de 2023, que acogió la referida demanda, disponiendo la ejecución de los contratos de compraventa de fecha 8 de marzo de 2013, suscritos entre [redacted] (vendedor) y [redacted] y [redacted] (compradores) y, en consecuencia, ordenó al Registrador de Títulos del Departamento de Higüey cancelar la constancia anotada matrícula núm. [redacted] que ampara los derechos de propiedad de una porción de terreno de 22,068.61 mts2 dentro de la indicada parcela a favor de [redacted] y en su lugar expedir una nueva constancia anotada que ampare los mismos derechos en un 100% a favor de [redacted] y [redacted].

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202500209 de fecha 29 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto mediante instancia depositada en fecha 31 de octubre del año 2023 en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey por el señor [redacted] en contra de la sentencia núm.

Exp. núm.: 0154-24-00209
Solicitud núm.: 2025-R0848804
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted]8, de fecha 15 de marzo del año 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, acoge el indicado recurso de apelación, en consecuencia, revoca en todas sus partes la sentencia impugnada y, actuando por propia autoridad y contrario imperio, rechaza la litis sobre derechos registrados en reconocimiento y validez de actos de ventas bajo firma privada interpuesta por los señores [redacted] y [redacted] con relación a la parcela 182, del distrito catastral 10.5ta., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia. **TERCERO:** Compensa las costas del proceso. **CUARTO:** Ordena igualmente a la secretaria general de este tribunal superior que proceda con la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los 5 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días. **QUINTO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior el desglose de los documentos presentados en original, (excepto aquellos que serán remitidos a registro de títulos), una vez esta sentencia adquiera carácter irrevocable, previo dejar copias en el expediente, debidamente certificadas, conforme establece el artículo 103 del Reglamento General 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**: Violación al derecho de propiedad, artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana. **Segundo medio**: Violación al debido proceso de Ley, artículo 68 de la Constitución de la República Dominicana y las Jurisprudencias. **Tercer medio:** Violación al derecho de defensa, artículo 69 de la Constitución de la República

Exp. núm.: 0154-24-00209
Solicitud núm.: 2025-R0848804
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Dominicana, tutela judicial efectiva. **Cuarto medio:** Violación a los artículos 1108, 1134, 1135, 1138, 1582 y 1583 que en conjunto acuerdan sobre el perfeccionamiento de los contratos de ventas y sobre los requisitos esenciales de todo contrato a fin de surtir sus efectos entre las partes que los suscriben; asimismo en virtud del artículo 6 de la resolución núm. 1419-2013 de la Suprema Corte de Justicia, el cual dispone sobre la transferencia de derechos amparados en constancias anotadas. **Quinto medio:** Errónea aplicación y tergiversación de los hechos y del derecho. **Sexto medio:** No valoración y omisión de las pruebas aportadas, en primer grado, mucho menos en apelación, así como; la calidad de compradores de buena fe, en los contratos" (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.

7. Para apuntalar sus medios de casación, los que se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega lo que se transcribe a continuación:

Exp. núm.: 0154-24-00209
Solicitud núm.: 2025-R0848804
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"PRIMER MOTIVO: VIOLACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD, Artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana. SEGUNDO MOTIVO: VIOLACION AL DEBIDO PROCESO DE LEY 68 de la Constitución de la República Dominicana, y las jurisprudencias. TERCER MOTIVO: VIOLACIÓN AL DERECHO DE DEFENSA Artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana- Tutela judicial efectiva. CUARTO MOTIVO: VIOLACION A LOS ARTICULOS 1108, 1134, 1135, 1138, 1582, 1583… que en conjunto acuerdan sobre el perfeccionamiento de los contratos de ventas y sobre los requisitos esenciales de todo contrato a fin de surtir sus efectos entre las partes que los suscriben; asimismo en virtud del artículo 6 de la Resolución núm. 1419-2013 de la Suprema Corte de Justicia, el cual dispone sobre la transferencia de derechos amparados en constancias anotadas. QUINTO MOTIVO: ERRÓNEA APLICACIÓN y tergiversación de los hechos y el derecho. SEXTO MOTIVO: No valoración y omisión de las pruebas aportadas, en primer grado, mucho menos en apelación, así como; la calidad de compradores de buena fe, en los contratos" (sic).

8. 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.

9. Del examen de los medios de casación transcritos se advierte que la parte recurrente se limitó a alegar que el tribunal *a quo* incurrió en violación a su derecho de propiedad, al debido proceso de ley, a su derecho de defensa y a

los artículos 1108, 1134, 1135, 1138, 1582 y 1583, sin embargo, no expuso de qué forma el tribunal incurrió en las violaciones denunciadas ni relaciona los vicios invocados con un punto juzgado por la sentencia impugnada.

10. En ese sentido ha sentido ha sido juzgado 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 de casación la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es necesario que se señalen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido la norma legal invocada o el principio señalado, así como consignar en qué parte de la sentencia se vulnera el orden legal*[1]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los medios examinados, procede declararlos inadmisibles.

11. 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*

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 83, 28 de abril 2021, BJ. 11325

recursiva[2]; por lo que, al ser declarados inadmisibles todos los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso.

12. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

V. 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] y [redacted] contra la sentencia núm. 202500209 de fecha 29 de julio de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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

Exp. núm.: 0154-24-00209
Solicitud núm.: 2025-R0848804
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: Compensa las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted].

[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