REPÚBLICA DOMINICANA
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**Exp. núm.:** 0236-24-00318
**Solicitud núm.:** 2025-R0734592
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted] y [redacted]
[redacted]**eria:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

**SCJ-TS-26-0014**

[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 *laboral, de 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] contra la sentencia núm. 202500694 de fecha 28 de mayo de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

**Exp. núm.:** 0236-24-00318
**Solicitud núm.:** 2025-R0734592
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted] y [redacted]
[redacted]**eria:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

*I. Trámites del recurso*

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 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 en su propio nombre y representación.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 28 de julio 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 de una demanda en referimiento en solicitud de paralización de obras agrícolas en relación con las parcelas núms. 21-B, 21-B-1 y 21-B-2, Distrito Catastral núm. 16, municipio y provincia Montecristi, incoada por [redacted] y [redacted] contra [redacted] y [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi dictó la ordenanza núm. [redacted]0 de fecha 3 de junio de 2024, que rechazó la demanda fundado en que la parte accionante no demostró que la

parte demandada esté realizando alguna obra o actividad agrícola inadecuada que pueda producir algún daño inminente al terreno.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500694 de fecha 28 de mayo de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** ACOGE, por los motivos recogidos en esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted] y [redacted], legalmente representados por el doctor [redacted], en fecha veintisiete (27) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), contra la Ordenanza de Referimiento marcada con el No. [redacted]0 de fecha tres (03) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de Montecristi, que tiene por objeto las Parcelas Nos. 21-B,21-B-1 y 21-B-2, todas del Distrito Catastral No. 16, del municipio y provincia de Montecristi. En consecuencia, REVOCA la indicada ordenanza y, este Tribunal, actuando por propia autoridad y contrario imperio, DECIDE: **SEGUNDO:** ACOGE parcialmente la demanda en referimiento en solicitud de paralización de obras agrícolas, incoada por los señores [redacted] y [redacted], representados por el doctor [redacted], en contra del señor [redacted]. **TERCERO:** ORDENA, una vez concluida la cosecha en curso llevada a cabo por el señor [redacted] dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 21-C y 22, ambas del Distrito Catastral No. 16, del municipio y provincia de Montecristi, que sean suspendidas las labores agrícolas efectuadas dentro de estos referidos

inmuebles, hasta tanto intervenga decisión definitiva relativa a la litis sobre derechos registrados (demanda en nulidad de desalojo, reintegro de la propiedad y reparación de daños y perjuicios por actuaciones temerarias). **CUARTO:** Pone a cargo del [redacted] ante la Jurisdicción Inmobiliaria Departamento Norte, la ejecución de la presente decisión con el uso de la fuerza pública, una vez se haya comprobado que haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **QUINTO:** Pone a cargo de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, en la persona de su incumbente o a quien corresponda, la designación de un agrimensor bajo su servicio, para que le indique al [redacted] la ubicación exacta de los referidos inmuebles, bien sea en el lugar de los hechos o mediante documentación, según sea más viable al caso, de modo que no existan errores o dudas durante la ejecución de la presente decisión. **SEXTO:** Comuníquese, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte, para la ejecución de la presente decisión **SÉPTIMO:** COMPENSA las costas del proceso. **OCTAVO:** ORDENA a la secretaria de este Tribunal dar publicidad a esta sentencia conforme mandato legal" (sic).

*III. Medios de casación*

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: En este proceso en primer grado de Jurisdicción presentado por los demandantes, no se ha cometido el error alguno por parte de la Juez a-quo que amerita que las partes demandantes lo tomen en consideración por haber respetado el debido proceso en sus procedimientos de defensa, pero tampoco ha desnaturalizado los hechos y procedimientos presentados por los recurrentes. **Segundo medio**: 1.- Motivos

**Exp. núm.:** 0236-24-00318
**Solicitud núm.:** 2025-R0734592
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted] y [redacted]
[redacted]**eria:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

del recurso. 2.- Violación de la ley, la sentencia impugnada viola los artículos 544, 545,315 del código civil dominicano 51 de la constitución de la República Dominicana, 47, 48, 49 de la ley 108-05 sobre registro inmobiliario, 44 de la ley 834-78 sobre procedimiento civil. 3.- mala valoración de las pruebas… 4.- Contradicciones procesales… 5.- Desnaturalización de los hechos" (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. Incidente*

7. La parte recurrida en su memorial de defensa propone, de manera principal, que se declare caduco el recurso de casación, por haber sido interpuesto en violación al artículo 14 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

8. De igual forma solicita que sea declarado inadmisible el indicado recurso, por falta de interés casacional.

9. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo

del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

10. Por aplicación del principio *iura novit curia*, existe la facultad de otorgar la verdadera connotación a los hechos del proceso y argumentos de las partes; en ese sentido, en vista de que esta Tercera Sala advierte que el incidente propuesto, más que la caducidad implica la inadmisión, pues la sanción prevista por la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, a la interposición del recurso fuera del plazo es la inadmisibilidad, no la caducidad como erróneamente propone la parte recurrida; en ese tenor procede darle a dicha solicitud su verdadero alcance y conocerlo como un medio de inadmisión.

*a) en cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por violación del artículo 14 de la Ley núm. 2-23*

11. De conformidad con el artículo 14 de la Ley núm. 2-23, mencionada …*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, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto.*

12. 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

**Exp. núm.:** 0236-24-00318
**Solicitud núm.:** 2025-R0734592
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted] y [redacted]
[redacted]**eria:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

Civil, conforme con los cuales son aplicables 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 debido a la distancia.

13. En este caso, se advierte que la sentencia fue notificada en fecha 13 de junio de 2025, mediante acto núm. 705/2025 instrumentado por [redacted] Valmes Díaz, alguacila ordinaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, siendo interpuesto el recurso de casación en fecha 16 de julio de 2025; en ese tenor, el plazo franco para la interposición del recurso vencía el 15 de julio de 2024, que aumentando 9 días en razón de la distancia de 274 km$^2$ que existe entre la provincia Montecristi, lugar de la notificación, y el Distrito Nacional, sede donde se encuentra la Suprema Corte de Justicia, el último día para interponer el recurso de casación era el 28 de julio de 2025, por lo que se advierte que el recurso fue realizado dentro del plazo legal, razón por la cual se rechaza el incidente presentado.

*b) en cuanto a la inadmisibilidad por ausencia de interés casacional*

14. En ese orden, ha sido establecido por esta Suprema Corte de Justicia, que: *De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización en el que prevalece una visión institucional. En el*

**Exp. núm.:** 0236-24-00318
**Solicitud núm.:** 2025-R0734592
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted] y [redacted]
[redacted]**eria:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

*ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional*[1].

15. Asimismo, ha sido establecido por esta alta corte que *El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes, en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; exequátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o*

[1]SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-1912, 31 de agosto 2023. BJ. 1353

*procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley*[2].

16. En esas atenciones, el presente caso se trata de una de las materias indicadas en el numeral 1 del artículo 10, de la precitada ley de casación por tratarse de una demanda en referimiento, de ahí que el acceso al recurso de casación y su examen es directo, es decir, que de conformidad con lo anteriormente expuesto es un asunto en el cual no se requiere acreditar el interés casacional a que se refiere el numeral 3 del artículo 10 de la aludida norma, puesto que la ley lo considera presunto, por lo que se rechaza el medio de inadmisión propuesto *y se procede al examen de los medios contenidos en el recurso.*

*VI. Sobre el recurso de casación*

17. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega lo que se transcribe a continuación:

"Primer medio: En este proceso en primer grado de Jurisdicción presentando por los demandantes, no se ha cometido el error alguno por parte de la Juez a-quo que amerita que las partes demandantes lo tomen en consideración por haber respetado el debido proceso en sus procedimientos de defensa, pero tampoco ha desnaturalizado los hechos y procedimientos presentados por los recurrentes" (sic).

[2] Ídem.

18. El examen del referido medio de casación pone de manifiesto que la parte recurrente se refiere a un vicio que no se encuentra en el contenido en la sentencia impugnada, sino que valora las actuaciones ejercidas por el tribunal de primer grado. En ese sentido se impone precisar, que la jurisprudencia pacífica ha establecido que *la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[3]; en ese orden, respecto a su fundamentación sostiene que *las violaciones a la ley que se aleguen en casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra; de ahí que las irregularidades cometidas por el juez de primer grado no puedan invocarse como medio de casación, máxime cuando el asunto ha sido objeto de un doble examen en virtud del principio del doble grado de jurisdicción*[4]; en esas atenciones, procede declarar inadmisible el primer medio propuesto por no constituir una crítica a la sentencia impugnada.

19. Apunta la parte recurrente en su segundo medio de casación lo que se transcribe a continuación:

"Segundo medio de casación. 1.- Motivos del recurso. 2.- Violación a la ley, la sentencia impugnada viola los artículos 544, 545,315 del código civil dominicano 51 de la constitución de la República Dominicana, 47, 48, 49 de la

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017, BJ. Inédito
[4] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 4, 8 de septiembre 2010, BJ 1198

**Exp. núm.:** 0236-24-00318
**Solicitud núm.:** 2025-R0734592
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted] y [redacted]
**[redacted]eria:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

ley 108-05 sobre registro inmobiliario, 44 de la ley 834-78 sobre procedimiento civil. 3.- Mala valoración de las pruebas: La sentencia ignoró informes técnicos completo del agrimensor [redacted], solicitado al CODIA por el [redacted], así como los actos administrativos que confirman que las parcelas en disputa no pertenecen a los señores [redacted] y [redacted], sin embargo dicho tribunal valora el informe solapado con las parcelas en disputa del agrimensor [redacted], sin estar autorizado por ningún órgano judicial inmobiliario a favor de los infractores intruso. 4.- Contradicciones procesales: El Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, falló favoreciendo un recurso basado en documentos previamente rechazados en otra causa, actuando con duplicidad y sin observar el principio de cosas juzgada. 5.- Desnaturalización de los hechos: Se imputó a los recurrentes ocupación o mejor suspender labores agrícolas de parcelas sin que existiera pruebas suficientes, además se ignoró la existencia de subdivisiones catastral erradas en los planos de la parcela 21 del [redacted] 16 Montecristi. Por cuanto 1.10: A que, en consecuencia, en su primero y segundo medio de su recurso de casación presentado y solicitado por los señores [redacted] y [redacted], a través de su representante legal Lic. [redacted], en síntesis, alegan que la sentencia impugnada ha sido dictada en franca violación de las disposiciones legales contenidas en el Artículo 109 y siguientes de la ley No. 834 de 1978 y las disposiciones del Artículo 806 del código de procedimiento civil, en tal sentido se demuestra que no se ha establecido en dicha sentencia que haya urgencia, celeridad y muchos menos que haya peligro, es decir que las razones invocadas por los recurrentes carecen de fundamentos, por no haberse incurrido en los vicios y violaciones por ellos denunciados debido a que no han presentado pruebas que justifiquen que el desalojo practicado en las parcelas Nos. 21-C y 22 del [redacted] 16 de Montecristi, fue en las parcelas Nos. 21-B, 21-B-1, 21-B-2 del [redacted]. 16 Montecristi y en consecuencia los alegatos de los medios presentados

que se pretenden examinar carecen de fundamentos mal infundado y falta de base legal, los cuales deben ser desestimados" (sic).

20. *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*[5].

21. El examen del segundo medio de casación pone de manifiesto que la actual parte recurrente se ha limitado a argumentar que el tribunal *a quo* violó los artículos 544, 545 y 315 del Código Civil, 51 de la Constitución y 47, 48 y 49 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, sin indicar de qué forma se violaron estas disposiciones legales, en qué parte de la sentencia queda manifestada y su incidencia en el fallo impugnado.

22. Alega además, que el tribunal *a quo* incurrió en una mala valoración de las pruebas al ignorar los informes técnicos del agrimensor [redacted], así como los actos administrativos que confirman que las parcelas objeto del litigio no pertenecen a la parte recurrida [redacted] y [redacted] y valoró el informe solapado con las parcelas

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 100, 28 de octubre 2020, BJ. 1319

en disputa, elaborado por el agrimensor [redacted], sin estar autorizado por ningún órgano judicial inmobiliario; sin precisar qué pretendía probar con el informe que alude no fue valorado por la alzada, como tampoco identificó los actos administrativos que dice prueban la pertenencia de los inmuebles en conflicto, ni señaló cuál es el agravio que ha sufrido con la valoración del informe emitido por [redacted].

23. También denuncia que el tribunal *a quo* incurrió en contradicciones procesales, al fallar favoreciendo un recurso basado en documentos rechazados en otra causa y sin observar el principio de cosa juzgada, sin describir cuáles son esas pruebas que fueron objeto de escrutinio en una causa diferente y cómo inciden en la suerte de este proceso.

24. Por último, arguye que se le imputó una ocupación y suspender labores agrícolas de parcelas sin que existan pruebas suficientes y que se ignoró la existencia de subdivisiones catastrales erradas en los planos de la parcela núm. 21, Distrito Catastral núm. 16, municipio Montecristi; sin explicar cuál es el agravio que ha sufrido con la decisión adoptada por la alzada y de qué forma la advertencia de las subdivisiones que refiere incidirían en lo decidido, solo se limita a hacer consideraciones de hechos sobre las partes en litis y sus argumentos respecto a sus pretensiones.

25. En el tenor de lo anterior, el análisis del segundo medio propuesto por la parte recurrente nos permite advertir que carece de un desarrollo ponderable, puesto que la actual parte recurrente no ha realizado un razonamiento jurídico que nos permita advertir los vicios invocados, para así determinar si la ley ha sido bien o mal aplicada, ya que no justificó sus argumentaciones ni las correlacionó a un punto juzgado por la sentencia impugnada.

26. 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*[6]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en el medio examinado, procede declararlo inadmisible.

27. 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*

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

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

28. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

*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]

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

**Exp. núm.:** 0236-24-00318
**Solicitud núm.:** 2025-R0734592
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted] y [redacted]
[redacted]**eria:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

García contra la sentencia núm. 202500694 de fecha 28 de mayo de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**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*