REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]2879
Solicitud núm.: 2025-R0910259
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Consejo de Propietarios del Condominio Residencial María Carola IV
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0218

[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], contra la sentencia núm. TST-2022-S-00158 de fecha 23 de abril de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]2879
Solicitud núm.: 2025-R0910259
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Consejo de Propietarios del Condominio Residencial María Carola IV
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de agosto de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Consejo de Propietarios del Condomino Residencial María Carola IV, mediante memorial depositado en fecha 12 de septiembre de 2025, vía el portal del Poder Judicial, suscrito por sus abogadas constituidas Lcdas. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de la litis sobre derechos registrados en revisión de cobro de mantenimiento incoada por [redacted], contra la Administración del Condominio Residencial María Carola IV, con relación a la parcela núm. 6-B-1D-1-A-3-REF-1-MOD-A, distrito catastral núm. 03, Distrito Nacional, la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1270-2023-S-00132 de fecha 28 de julio de 2023, la cual rechazó el fondo de la litis, condenando a la parte demandante al pago de la costas procesales.

Exp. núm.: [redacted]2879
Solicitud núm.: 2025-R0910259
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Consejo de Propietarios del Condominio Residencial María Carola IV
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. TST-2022-S-00158 de fecha 23 de abril de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: ACOGE, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 30 de enero del año 2024 por el señor [redacted], contra la sentencia núm. 01270-2023-S-00132, de fecha 28 de julio del año 2023, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto conforme a la ley**. SEGUNDO**: En cuanto al fondo RECHAZA el recurso de apelación y en consecuencia CONFIRMA la sentencia núm. núm. 01270-2023-S-00132, de fecha 28 de julio del año 2023, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos anteriormente expuestos. **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente el señor [redacted], al pago de las costas del proceso en favor y provecho de los abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad**. CUARTO:** REMITE el expediente a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y ORDENA el desglose de los documentos depositados mediante inventario recibido por ante esta secretaria" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente no enuncia en su recurso de casación de forma puntual los medios de casación, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su enunciación específica en este apartado**.**

Exp. núm.: [redacted]2879
Solicitud núm.: 2025-R0910259
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Consejo de Propietarios del Condominio Residencial María Carola IV
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 Consejo de Propietarios del Condominio Residencial María Carola IV, en su memorial de defensa solicita, en primer término, que se declare "no ha lugar" el presente recurso de casación, alegando que el mismo contiene un relato deficiente tanto en los hechos como en el derecho.

8. Del examen de ese planteamiento y de las motivaciones que lo sustentan se advierte que se fundamenta en supuestas incongruencias en los datos y alegatos expuestos en el memorial de casación. Sin embargo, la figura procesal del "no ha lugar" corresponde a fases preliminares o incidentales de procesos, donde su finalidad es impedir la apertura del juicio por insuficiencia probatoria. Tal figura no resulta aplicable en el marco de un recurso de casación de naturaleza inmobiliaria.

9. Cabe destacar que la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación establece expresamente que, ante el incumplimiento de los requisitos formales, la solución legal es la inadmisión del recurso, y en los casos que corresponda, su rechazo mediante sentencia motivada. En consecuencia, el pedimento de declarar "no ha lugar" el presente recurso carece de base legal y resulta improcedente, razón por la cual esta Tercera Sala debe declarar dicha solicitud inadmisible, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la sentencia.

VI. Sobre el recurso de casación

10. En el desarrollo de los agravios denunciados en su memorial de casación, la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

"…**III. FUNDAMENTOS DE CASACION.** Observad honorables jueces, que el recurrente en su afán de hacer derecho sobre sus mismos errores, y confundir no solamente, con documentos que ellos mismos hicieron uso en su momento, cuando depositaron para presentar sus alegatos y concluir al fondo, lo someten buscando variar la suerte de su fallo y que hoy dicen que hubo por parte del tribunal de alzada. Corte a-qua o Tribunal Superior de Tierras, donde podrán observar que se habla de Desnaturalización de los hechos y Documentos aportados el proceso, tanto por ante el Tribunal a-quo, como la Corte a-qua, y donde quieren confundir con un sin número de incongruencias, a las cuales se les puede citar como el hecho de no dar cumplimiento a la ordenanza en referimiento y queriendo solapar la misma, señalando cumplimientos inexistentes y después el Recurso de Apelación, sobre dicha ordenanza, después de haber vencido el plazo de lugar

Exp. núm.: [redacted]2879
Solicitud núm.: 2025-R0910259
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Consejo de Propietarios del Condominio Residencial María Carola IV
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

establecido en la misma ordenanza, la cual se anexa, lo que no puede tomarse en cuenta para acogerlo; en esa atenciones aparte de haber desnaturalización de los hechos, puede alegar un supuesto Vicio de Base Legal, en razón de que la Ordenanza en Referimiento se realizó con estricto apego a una situación que era anómala para la sanidad del proceso y que nunca, hasta el día de hoy, le han dado cumplimiento; En resumen, la Corte a qua no realizó una correcta interpretación de la Ley y del derecho al momento de dictar la Sentencia Impugnada tal como se ha podido comprobar en el desarrollo, conclusiones y el dispositivo de la Sentencia, hubiese sido otro" (sic).

11. De la transcripción precedente se desprende con claridad que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de sus agravios a una exposición genérica y ambigua de los hechos y argumentos del caso, 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.

12. En ese contexto, aunque la parte recurrente denuncia una supuesta desnaturalización de los hechos de la causa y de documentos aportados no señala los hechos ni los documentos que en su opinión fueron tergiversados por la corte, 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. 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 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*

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

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 sentido, 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 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.

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*

[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.

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 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], contra la sentencia núm. TST-2022-S-00158 de fecha 23

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

Exp. núm.: [redacted]2879
Solicitud núm.: 2025-R0910259
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Consejo de Propietarios del Condominio Residencial María Carola IV
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de 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.

Kr.