REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]12705
Solicitud núm.: 2025-R0854117
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Sociedad de Inversiones y Proyectos Telesol, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0312

[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, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo [redacted]., Rafael Vásquez Goico, Francisco A. 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. 0031-TST-2025-S-00013 de fecha 17 de enero de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]12705
Solicitud núm.: 2025-R0854117
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Sociedad de Inversiones y Proyectos Telesol, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 14 de agosto de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. [redacted] y el Lcdo. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la entidad comercial Sociedad de Inversiones y Proyectos Telesol, SRL., y Mirtza [redacted], mediante memorial depositado en fecha 10 de septiembre 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 reconocimiento de derecho, en relación con la parcela núm. [redacted]89: R-102, condominio Residencial Vereda Tropical, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, incoada por [redacted], contra la Sociedad de Inversiones y Proyectos Telesol, SRL., y [redacted], la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito

Exp. núm.: [redacted]12705
Solicitud núm.: 2025-R0854117
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Sociedad de Inversiones y Proyectos Telesol, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Nacional dictó la sentencia núm. 0313-2022-S-00018, de fecha 9 de marzo de 2022, que rechazó la litis.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00013, de fecha 17 de enero 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 incoada en fecha 24 de octubre del año 2022, por la señora [redacted], por conducto de sus abogados el Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted]; contra de la sentencia núm. 0313-2022-S-00018, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 09 de marzo de 2022, con ocasión de la demanda en reconocimiento de derecho en calidad de concubina, interpuesta por la recurrente, por haber sido realizado de conformidad con los cánones procesales establecidos en la ley especial que rige la materia. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto y precedentemente descrito, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia núm. 0313-2022- S-00018, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 09 de marzo de 2022, por los motivos expuestos. **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas causadas, con distracción y provecho en favor del abogado de la parte recurrida, Lcdos. [redacted] y [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte. **CUARTO:** ORDENA el desglose de las piezas presentadas conforme a los inventarios. **SEXTO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, proceder a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos, así como su notificación, al Registro de Títulos

de Santo Domingo, para fines de cancelación de la anotación provisional de la litis, realizada en atención a lo dispuesto en párrafo IV del artículo 132 del Reglamento de los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos. **Segundo medio:** Violación a la Constitución y la ley" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo [redacted].

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. Sobre el defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida entidad Sociedad de Inversiones y Proyectos Telesol, SRL. y Mirtza [redacted], conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023.

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 118-2025 de fecha 19 de

agosto de 2025, por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó en la avenida Sarasota, condominio Plaza El Embajador, local 305-A, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, lugar en el que poseen su domicilio la entidad Sociedad de Inversiones y Proyectos Telesol, SRL. y Mirtza [redacted], expresando el ministerial que fue entregado a Bemaris [redacted], asistente administrativa, persona que manifestó tener calidad para recibirlo, depositándose en fecha 10 de septiembre el memorial de defensa.

9. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, y la parte recurrida no depositó su memorial de defensa en el plazo de 10 días hábiles y francos, a contar de la fecha del emplazamiento, procede declararla en defecto, quedando desechado el memorial de defensa depositado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el recurso de casación

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

"PRIMER MEDIO DE CASACION: DESNATURALIZACIÓN DE LOS HECHOS POR CUANTO: A que el Tribunal A-qua, ha desnaturalizados los hechos toda vez que no verifico que la señora [redacted]

Exp. núm.: [redacted]12705
Solicitud núm.: 2025-R0854117
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Sociedad de Inversiones y Proyectos Telesol, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

PICHARDO, lleva una relación libre o de concubinato desde el año dos mil Diez (2010), lo que le da calidad para demandar, ya que existe la causa y el objeto, ya que han mantenido una relación estable y singular, formando un hogar de hecho, por lo que al general derechos y deberes en sus relaciones personales y patrimoniales, de conformidad con la ley; y acorde con la realidad social y con el mandato Constitucional, tiene derechos sobre los bienes de la sociedad patrimonial con el señor [redacted], con quien has procreado dos hijos. A) : A que la señora [redacted], solo le ha pedido al Tribunal que le reconozca sus derechos que tiene sobre el APARTAMENTO NO. 1-B, identificado como: Unidad Funcional R-102, IDENTIFICADO COMO [redacted]89; R-102, Matricula No. [redacted], del Condominio Residencial Vereda Tropical, ubicado en Santo Domingo Este, Santo Domingo, es el señor [redacted], según acto de venta de Apartamento bajo firma privada, entre el señor [redacted] Y EL SEÑOR [redacted], de fecha catorce (14) de Junio del año Dos Mil Dieciocho (2018), legalizado por el Dr. [redacted], Abogado, Notario Público.- B) la señora [redacted], que es su mujer no ha participado en ningún momento en las negociaciones con dicho Inmueble, con LA EMPRESA SOCIEDAD DE INVERSIONES Y PROYECTOS TELESOL, [redacted], además se puede ver bien claro que no se trató de una venta formal, sino de un préstamo, pues quien compra en más de dos millones de pesos y vende en seiscientos mil pesos, (RD$600,000.00), por lo que LA EMPRESA SOCIEDAD DE INVERSIONES Y PROYECTOS TELESOL, [redacted], fueron demandados por Simulación y el Tribunal Civil le fallo en su contra, reconociendo que se trata una simulación, por lo que el consideramos que el Tribunal A-qua, desnaturalizo los hechos. SEGUNDO MEDIO: VIOLACION A LA CONSTITUCION Y LA LEY; ATENDIDO: A que el Tribunal A-qua, con la

decisión, ha violado los artículos 39 numeral No. 3, 51, 68 y 69 de la Constitución de la Republica, el Articulo 8.2 de la Convención Americana de los Derechos Humanos y el Articulo 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, además de haber violado la Ley 108-05, del 23 de Marzo del 2005.-… ATENDIDO: A que el Tribunal a-quo, no se refirió a los documentos depositados por la recurrente en ambas instancias, así como a los alegatos hechos por esta en cuanto a las documentaciones presentadas por la parte recurrente en ambas instancias " (sic).

11. 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.

12. De la transcripción de los medios examinados se desprende que la parte recurrente denuncia que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos, sin establecer en qué consiste la alegada desnaturalización, en qué parte de la sentencia queda manifestada y cómo incide en la decisión adoptada, solo se limita a hacer apreciaciones de hechos de las partes en litis; asimismo, denuncia que el tribunal *a quo* violó los artículos 39 numeral 3, 51, 68 y 69 de la Constitución, así como el artículo 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos y la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, y que dejó de ponderar documentos depositados por la actual recurrente, sin embargo, no

expone de qué forma incurre en la violación de los citados artículos como tampoco describe ni enuncia cuáles son los documentos sobre los cuales no se pronunció y su relevancia para la decisión adoptada, solo se limitó a transcribir el texto de los artículos enunciados.

13. En el tenor de lo anterior, el examen de los medios propuestos pone de manifiesto que no contienen una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber articulado un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho ya que los señalamientos que hace la parte recurrente no se correlacionan con un punto juzgado por la sentencia impugnada.

14. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia 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 o no la violación denunciada, razón por la cual es indispensable que el recurrente 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*[1]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los medios

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320

examinados, procede declararlos inadmisibles.

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

16. De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, si la única parte recurrida gananciosa hace defecto o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

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

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

Exp. núm.: [redacted]12705
Solicitud núm.: 2025-R0854117
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Sociedad de Inversiones y Proyectos Telesol, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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. 0031-TST-2025-S-00013, de fecha 17 de enero 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 del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo [redacted]., Rafael Vásquez Goico, Francisco A. 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