REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0999-24-00334
Solicitud núm.: 2025-R0828688
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0315

[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 Alejandro Bello F., 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 Lisbell, Elizabeth y Carolina, todas de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0170 de fecha 1 de julio de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0999-24-00334
Solicitud núm.: 2025-R0828688
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de agosto de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y Paulina [redacted], actuando como abogados constituidos de Lisbell, Elizabeth y Carolina, todas de apellidos [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 3 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] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, en relación con la designación catastral posicional núm. [redacted]35, con un área de 210.85 mts2, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, incoada por Lisbell, Elizabeth y Carolina, todas de apellidos [redacted], contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Cotuí, dictó la sentencia núm. 2023-0392, de fecha 2 de octubre de 2023, que rechazó la litis.

Exp. núm.: 0999-24-00334
Solicitud núm.: 2025-R0828688
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por Lisbell, Elizabeth y Carolina, todas de apellidos [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2025-0170 de fecha 1 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Se pronuncia el defecto contra la parte recurrente, por falta de concluir. **SEGUNDO:** Se rechaza el recurso de Apelación, interpuesto en fecha 08 de enero del 2024, por las señoras, [redacted], [redacted] y [redacted], contra la Sentencia No. 2023-0392, dictada en fecha 02 de octubre del año 2023, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, en relación al inmueble identificado como la Designación Catastral Posicional [redacted]35, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, incluyendo todas las pretensiones contenidas en la instancia recursiva, figurando como recurrida, la señora, [redacted], por las razones expuestas**. TERCERO:** Se acogen todas las conclusiones invocadas por la parte recurrida, en virtud de los motivos expuestos. **CUARTO:** Se condena a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas, en virtud de los motivos indicados. **QUINTO:** Ordena al Registro de Títulos de Cotuí, levantar cualquier nota preventiva o cautelar que repose sobre el inmueble identificado como Designación Catastral Posicional [redacted]35, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, como producto de la presente Litis, luego que la presente decisión adquiera el carácter irrevocable. **SEXTO:** Ordena, a la secretaría general de este Tribunal, colocar copia del dispositivo de la misma en la puerta del tribunal, de conformidad a lo establecido en las normativas legales y reglamentarias vigentes.

Exp. núm.: 0999-24-00334
Solicitud núm.: 2025-R0828688
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SÉPTIMO: Se comisiona a los ministeriales, [redacted]. o [redacted], alguaciles ordinarios del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, para la notificación de la presente decisión. **OCTAVO:** Se confirma en todas sus partes, la sentencia número, 2023-0392, del 2 de octubre, del 2023, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero**: RECHAZA por mal fundada y carente de base legal, las pretensiones de la parte demandante, las señoras, LISBELL GONZALEZ FERNANDEZ, [redacted] Y [redacted], por falta de fundamento legal; **Segundo**: Mantener con toda su fuerza y valor jurídico el certificado de título correspondiente a la resultante designación catastral No. [redacted]35, con un área de 210.85 mts2 a favor de la señora [redacted], dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 049-[redacted]; **Tercero**: Compensa las costas; **Cuarto**: ORDENAR, que la notificación de esta sentencia esté a cargo de [redacted]., y [redacted], alguaciles ordinarios del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí" (sic).

III. *Medios de casación*

5. La parte recurrente en su memorial de casación no enuncia de forma puntual los medios de casación que lo sustentan.

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 en su memorial de defensa solicita, de manera principal, la inadmisibilidad del recurso de casación por ser violatorio de los artículos 19 y los numerales 4 y 8 del artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

9. 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 un medio de inadmisión constituye una excepción de nulidad, pues la sanción prevista por la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, a la inobservancia de las formalidades que debe contener el acto de emplazamiento del recurso de casación es la nulidad, no la inadmisibilidad, como erróneamente propone la parte recurrida, en ese tenor, procede darle a esa solicitud su verdadero alcance y conocerlo como

una excepción de nulidad.

a) en cuanto a la violación del artículo 19 de la Ley núm. 2-23

10. Del examen del memorial de defensa se advierte que del desarrollo de sus motivaciones no se extrae el fundamento del incidente planteado ni se hacen señalamientos jurídicos que permitan a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia examinarlo, solo se limita a transcribir el texto legal citado, sin indicar de qué forma fue violentado esta disposición legal, razón por la cual se declara inadmisible la pretensión propuesta.

b) en cuanto a la violación de los numerales 4 y 8 del artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación

11. El artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación dispone: *El emplazamiento ante la corte de casación deberá contener, a pena de nulidad, lo siguiente: … 4) La designación del abogado que lo representará, a pena de nulidad, y la indicación del estudio de este, que deberá estar situado permanentemente o de modo accidental, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional… 8) Exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de un memorial de defensa y excepciones, como recurso de casación incidental o alternativo…*

Exp. núm.: 0999-24-00334
Solicitud núm.: 2025-R0828688
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

12. El estudio del acto núm. 409/2025 de fecha 27 de agosto de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia de Cotui, se verifica que el abogado de la parte recurrente no estableció un domicilio *ad hoc* en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, como tampoco consta de manera expresa la debida exhortación de que emplaza al recurrido para que en el plazo de 10 días hábiles a contar del acto de emplazamiento comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, limitándose a notificar el memorial de casación

13. En el tenor de lo anterior, resulta útil señalar que el artículo 88 de la indicada norma, establece que: *Ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada.*

14. En este caso, la omisión de elección del domicilio *ad hoc* y la falta de exhortación a comparecer a esta Suprema Corte de Justicia, no ha afectado ni lesionado el derecho de defensa de la actual parte recurrida, pues ha comparecido efectivamente y ejercido correctamente su derecho de defensa en tiempo y lugar oportunos, demostrando con ello que no ha sufrido ningún agravio por el incumplimiento de dicha formalidad, pues no ha

denunciado ni probado que haya tenido algún impedimento o dificultad para realizar las notificaciones que le corresponden en el ejercicio de su defensa, sino que más bien ha depositado su memorial de defensa dentro del plazo establecido por la ley y ha podido válidamente defenderse del recurso de casación interpuesto por la parte recurrente, por lo que procede desestimar el incidente propuesto.

15. Para apuntalar parte del primer medio de casación, la parte recurrente alega lo que se transcribe a continuación:

"RESULTA: Que el artículo 1134, 1135 y 1138, entre otras cosas dispones los siguientes: 1134: Las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho. No pudiendo ser revocada, sino por mutuo consentimiento, o por las causas que están autorizadas por la ley. Debe llevarse a ejecución de buena fe. Cuando la señora [redacted] realiza la compra, se presume que la misma garantizaba el derecho que adquirían las entonces menores y hoy recurrente, y que de manera descarada trata de arrebatarle. RESULTA: Que el artículo 1135, dice que: Las convenciones obligan, no solo a lo que se expresa en ellas, sino también a todas las consecuencias que la equidad, el uso o la ley dan a la obligación según su naturaleza. Y la señora: IDALIZA FERNANDEZ UREÑA, convino en ser una buena administradora de los bienes de sus hijas para ese entonces menores de edad.- Aspectos constituciones: En el aspecto constitucional: En la sentencia hoy recurrida se viola el principio constitucional establecido en el artículo 51,-- Sobre el Derecho de propiedad: al consagrar lo siguiente: El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce y disfrute y disposiciones de sus bienes. En la sentencia hoy recurrida

el Juez a-qua, violando este principio en razón de que le ha quitado un derecho fundamental a las señoras LISBELL GONZALEZ FERNANDEZ, [redacted] Y [redacted], en el sentido de que ha ratificado una sentencia mostrenca, llena de ambigüedades e injusticia obviando todas y cada una de las documentaciones aportadas por las recurrente en lo que constituye una perturbación para las recurrente señoras LISBELL GONZALEZ FERNANDEZ, [redacted] Y [redacted]. RESULTA: A que El recurso de casación es un recurso extraordinario que se utiliza para impugnar sentencias judiciales que se consideran erróneas o ilegales, particularmente en caso de violación de la ley o errores en el procedimiento. En República Dominicana, se rige por la Ley núm. 2-23. RESULTA: La misma ley núm. 2-23, dispone que los recursos de casación son conocido por la suprema corte de justicia. Dándole la competencia a el Tribunal Superior al que dito la sentencia. PARRAFO I.- El recurso de casación se interpone ante la [redacted] de Jurisdicción Original correspondiente, mediante declaración por escrito motivado, ya sea personalmente o mediante apoderado. Este recurso se notificará a la contraparte, en caso que la hubiere, en un plazo de diez (10) días. PARRAFO 11.- Puede interponer el recurso de casación cualquiera que haya sido parte o interviniente en el proceso y que se considere afectado por la sentencia emitida, exceptuando los casos de saneamiento, en los que cualquier interesado puede incoar este recurso. RESULTA: A que el artículo 81.- Plazo. El plazo para interponer el recurso de casación es de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la notificación por acto de alguacil" (sic).

16. 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.

17. De la transcripción de los alegatos de la parte recurrente se desprende que esta se limitó a transcribir las disposiciones de los artículos 1134 y 1135 del Código Civil, así como del artículo 51 de la Constitución de la República y menciones de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, sin indicar cuáles son las violaciones en la que incurrió el tribunal *a quo* ni los agravios sufridos con la sentencia impugnada. En el tenor de lo anterior, el examen de estos señalamientos 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.

18. 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 argumentos examinados, procede declararlos inadmisibles.

19. 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 argumentos formulados por la parte recurrente, procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso.

V. Sobre la solicitud de condenación en virtud del artículo 56 de la Ley núm. 2-23

20. La parte recurrida solicita que se condene a la parte recurrente al pago de una indemnización de RD$700,000.00 mil pesos a su favor, en virtud de lo que dispone el artículo 56 de la Ley núm. 2-23, puesto que tanto la demanda

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320
[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

introductiva, el recurso de apelación, así como también el recurso en cuestión es considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente o dilatorio, toda vez que es evidente que dicho proceso fue iniciado única y exclusivamente con el fin de hacerle daño.

La Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación establece en su artículo 56 lo siguiente: …*El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo.*

11. En ese tenor, la referida parte recurrida se ha limitado a señalar que el recurrente ha ejercido su recurso de casación y las demás acciones ante los jueces del fondo con el único propósito de hacerle daño, sin exponer de manera concreta cuál es el daño que le ha provocado, como se encuentra caracterizada la mala fe, abuso y temeridad en el presente proceso, que puedan dar lugar a la indemnización solicitada.

12. Es importante hacer constar que la mala fe, el abuso y la temeridad notoria al ser conceptos jurídicos indeterminados, es una tarea que

corresponde apreciar a los tribunales de justicia, convirtiéndose en un tema extremadamente casuístico y de la discrecionalidad de los jueces apoderados.

21. Por tal motivo, el solo hecho de que el recurso resultare inadmisible o fuere rechazado no implica automáticamente la condenación por abuso y temeridad o mala fe procesal, sin que el tribunal establezca en el caso apoderado que la parte recurrente esté actuando en forma notoria de mala fe, situación que no se puede establecer de manera plena en el presente caso por lo que, en consecuencia, se rechaza esta pretensión.

22. 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

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

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0999-24-00334
Solicitud núm.: 2025-R0828688
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Lisbell, Elizabeth y Carolina, todas de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0170 de fecha 1 de julio de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, 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 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