REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00832
Solicitud núm.: 2576642
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Banzanni Holding, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0329

[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**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00089 de fecha 1 de marzo de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00832
Solicitud núm.: 2576642
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Banzanni Holding, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de mayo de 2022 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. Mediante resolución núm. 033-2025-SRES-00589 dictada en fecha 30 de junio de 2025 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de Banzanni Holding, SA.

3. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación*.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00832
Solicitud núm.: 2576642
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Banzanni Holding, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de saneamiento y certificado de título, en relación al solar núm. 2, manzana núm. 2549, DC. núm. 01, Distrito Nacional, con una extensión superficial de 603.13 m2, incoada por [redacted], [redacted] y [redacted] contra Banzanni Holding, SA., la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0311-2020-S-00084 de fecha 19 de agosto de 2020, que rechazó la litis.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00089 de fecha 1 de marzo de 2022, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto a la forma, admite como bueno y válido el recurso de apelación interpuesto por [redacted], en contra sentencia núm. 0311-2020-S-00084, dictada en fecha 19 de agosto de 2020, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por haber sido incoado en tiempo hábil y conforme a la ley. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, acoge el recurso de apelación interpuesto por [redacted], Olga Mireya María

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00832
Solicitud núm.: 2576642
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Banzanni Holding, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted] y [redacted], REVOCA la sentencia núm. 0311-2020-S-00084, dictada en fecha 19 de agosto de 2020, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Nacional, en consecuencia. **TERCERO:** DECLARA a los señores [redacted] y [redacted] INADMISIBLES en su demanda en nulidad de saneamiento y cancelación de certificado de títulos, conforme a los motivos indicados**. CUARTO:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando la misma en provecho del Dr. [redacted] y el licenciado [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **QUINTO:** Ordena a la secretaria del Tribunal, proceder a entregar en calidad de desglose las piezas aportadas por los solicitantes en apoyo de sus pretensiones, previo dejar copia certificada en el expediente de los documentos a desglosar" (sic).

III. Medios de casación

6. 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.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

7. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00832
Solicitud núm.: 2576642
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Banzanni Holding, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008 esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

8. Previo a ponderar el memorial de casación, procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad, cuyo control oficioso prevé la ley.

9. De la verificación del memorial de casación depositado en el expediente formado con motivo del presente recurso de casación se advierte que en sus conclusiones la parte recurrente plantea lo que textualmente se transcribe a continuación:

"PRIMERO: DECLARAR como buena y valida en cuanto a la forma, el presente recurso de Casación, por haber sido hecho de conformidad con la ley y derecho, EN CUANTO AL FONDO, que se REVOQUE en su mayor parte la sentencia No. 0311-TST-2022-S-00089, de fecha Primero (1) del mes de Marzo del Dos Mil Veintidós (2022), dictada por el Tribunal Superior de tierras del Departamento Central y en consecuencia proceda a ordenar la anulación del saneamiento por las irregularidades anteriormente citadas y también ordene la cancelación de cualquier Título de Propiedad que exista,

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00832
Solicitud núm.: 2576642
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Banzanni Holding, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

que no esté a nombre de los recurrentes, con respecto al inmueble objeto de la presente Litis, ya que estas son las únicas personas que atreves de los documentos y pruebas aportadas al procesos han vivido y tenido la posición pacifica del mismo a título de dueño y/o propietario. SEGUNDO: SE CONDENE a la parte recurrida COMPAÑÍA BANZANNl HOLDING, [redacted]., al pago de una indemnización ascendente a la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (RD$10,000.000.00), como justa reparación por los daños y perjuicios sufridos por los recurrentes los señores [redacted], OLGA MIREYÁ [redacted] Y [redacted]. TERCERO: SE CONDENE a la COMPAÑÍA BANZANNl HOLDING, S. A al pago de las costas de procedimiento, ordenando su distracción a favor y en provecho de los UCDOS. [redacted] Y MIGUED [redacted], quienes afirman haberla avanzado en su totalidad de su propio peculio" (sic).

10. Es preciso destacar, que la Suprema Corte de Justicia en funciones de corte de casación tiene el deber de cumplir con una misión nomofiláctica, la cual consiste en garantizar la correcta aplicación de las normas jurídicas en todo el territorio de la República Dominicana y crear las condiciones que permitan establecer y mantener la unidad de la jurisprudencia nacional, en salvaguarda de un interés de orden público y de la seguridad jurídica necesaria para la estabilidad social y económica del país.

11. En ese sentido, en nuestro ordenamiento jurídico la casación es una vía de recurso creada para que la corte de casación conozca y anule aquellas decisiones, en última o única instancia, dictadas en violación de la ley, es

decir, que el recurso de casación que se interponga debe tener por objeto censurar la sentencia impugnada por no estar conforme con los principios jurídicos o las reglas de derecho, pudiendo así la Suprema Corte de Justicia ejercer el control de legalidad que le ha sido otorgado por la Constitución y las leyes.

12. Cabe destacar que ha sido jurisprudencia [redacted] corte que *la Suprema Corte de Justicia no es un tercer grado de jurisdicción y, por consiguiente, no juzga los procesos ni los hechos, sino las sentencias y el derecho, es decir, a la Corte Suprema, como corte de casación, le está prohibido por el artículo 1ro. de la Ley No. 3726 de 1953, antes señalado, conocer del fondo del asunto que corresponde examinar y dirimir sólo a los jueces del fondo*[1].

13. Del mismo modo, ha sido juzgado que *lo que apodera al tribunal es el acto introductivo de demanda o del recurso, el cual fija la extensión del proceso y limita el poder de decisión del juez apoderado y el alcance de la sentencia que intervenga, a menos que no sea por un asunto de orden público*[2]*;* que no es el caso.

14. Conforme con los apartados que anteceden, toda petición que desborde los límites de las atribuciones de la corte de casación, como sucede en la especie, conlleva como sanción procesal la inadmisibilidad del recurso, por

[1] SCJ, Primera Sala, SCJ-PS-22-3488, 18 de noviembre 2022, BJ.1344
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 81, 31 de octubre 2012, BJ. 1223

lo que al estar las conclusiones propuestas por la parte recurrente dirigidas a obtener consecuencias jurídicas que solo concierne evaluar y determinar a los jueces de fondo y siendo que las conclusiones de las partes son las que fijan la extensión del proceso y limitan el poder de decisión de los jueces, procede que esta corte de casación declare de oficio, inadmisible el presente recurso de casación por sus pretensiones ser contrarias a las disposiciones del artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, resultando innecesario examinar los medios que sustentan el recurso de casación, pues las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, lo impiden.

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 *cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas;* lo que aplica en la especie.

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:

FALLA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00832
Solicitud núm.: 2576642
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Banzanni Holding, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00089 de fecha 1 de marzo de 2022 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 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 que figuran en la estampa.

am