REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1113327
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-0619

[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, [redacted] 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 **31 de marzo de 2026**, años 183° 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 ordenanza núm. 2025-0268, de fecha 18 de septiembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1113327
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de octubre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 3 de noviembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogadas constituidas Dra. [redacted] y Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una demanda en referimiento en solicitud de paralización de obras, con relación a la DC posicional núm. [redacted]80, municipio Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná, a requerimiento de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santa Bárbara de Samaná dictó la sentencia núm. 202500214, de fecha 13 de mayo de 2025, que acogió la demanda y, en consecuencia, ordenó la paralización inmediata de los trabajos o construcción dentro del ámbito de la referida parcela.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted]

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1113327
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Joseph Bautil, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la ordenanza núm. 2025-0268, de fecha 18 de septiembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Rechaza en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación interpuesto en fecha veintitrés (23) de mayo del dos mil veinticinco (2025), por el señor, [redacted], contra la Ordenanza No. 2025-00214, de fecha trece (13) de mayo, del año dos mil veinticinco (2025), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, en virtud de los motivos precedentemente expuestos. **SEGUNDO:** Rechaza en cuanto al fondo las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha siete (07) de julio del año dos veinticinco (2025), por el La Licda. [redacted] en representación de los Licdos. [redacted] y [redacted], quienes a su vez representan al señor [redacted], por las razones que anteceden. **TERCERO:** Acoge en cuanto al fondo, las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha siete (07) de julio del año dos veinticinco (2025), por la Licda. [redacted] y conjuntamente con la Dra. [redacted], en nombre y representación de la señora [redacted], en virtud de los motivos expuestos. **CUARTO:** Condena a la parte recurrente, señor, [redacted], al pago de las costas del procedimiento, en favor y provecho de los abogados de la parte recurrida la Licda. [redacted] y la Dra. [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **QUINTO:** Confirma la Ordenanza de Referimiento Número 2025-00214, de fecha trece (13) de mayo, del año dos mil veinticinco (2025), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, cuyo dispositivo dice textualmente así: **Primero:** Acoge la instancia depositada en fecha, 02/09/52024, suscrita por La Dra. [redacted], y La Licda. [redacted], en representación de la señora, [redacted],

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1113327
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

demanda en referimiento en paralización de obra, relativa al inmueble núm. [redacted]80, de Samaná; en contra de [redacted], por los motivos dados en el cuerpo de la Ordenanza. **Segundo:** Ordena la paralización inmediata de los trabajos o construcción que se estén realizando o por realizar dentro de la parcela núm. [redacted]80 de Samaná, por el demandado señor [redacted], hasta tanto se decida sobre el fondo de la litis sobre derechos registrados en subdivisión, y de la cual se encuentra apoderada este tribunal. **Tercero:** Recuerda a las partes, que la presente decisión es ejecutoria sin prestación de fianza, no obstante, cualquier recurso que se interponga en su contra. **Cuarto:** Condena al pago de las costas del procedimiento a la parte demandada, ordenando su distracción en favor y provecho de la Dra. [redacted], y la Licda. [redacted], abogadas concluyentes. **Quinto:** Ordena a la Secretaría de este tribunal, notificar la presente Ordenanza, a las partes involucradas en el presente proceso, en los domicilios elegidos por estas, a tales fines. Sexto: Comisiona a un ministerial de la jurisdicción inmobiliaria, a los fines de notificar la presente Ordenanza, en cumplimiento de la sentencia núm.0134/2020 del Tribunal Constitucional" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de motivación y violación a las garantías del debido proceso y tutela judicial efectiva. **Segundo medio**: Violación al derecho de propiedad. **Tercer medio**: Transgresión al derecho de defensa" (sic).

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1113327
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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. En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita: a) que sea declarada la nulidad del acto de emplazamiento, debido al incumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 19, párrafo II, de la Ley 2-23, dado que no se mencionan los documentos que fueron depositados para la sustentación del recurso; y b) que sea declarado inadmisible el recurso, por falta de interés casacional taxativo en virtud del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

8. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

a) en cuanto a la nulidad del acto de emplazamiento por violación del artículo 19, párrafo II, de la Ley núm. 2-23

9. En lo que concierne a la causa de nulidad, el artículo 19, párrafo II, de la Ley 2-23 establece que: *El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con*

constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.

10. Del examen del acto núm. 1,398/2025, instrumentado el 21 de octubre de 2025 por [redacted], alguacil ordinario del Juzgado de Paz de Sosúa, se verifica que el ministerial certifica haber notificado a la parte recurrida copia íntegra del recurso de casación depositado ante esta Suprema Corte de Justicia en fecha 16 de octubre de 2025; acto que consta de 80 fojas impresas a espacio y medio y a una sola cara, según indica el alguacil actuante.

11. En vista de lo denunciado, conviene recordar que el artículo 88 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación dispone que *ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada.*

12. En esas atenciones, se debe precisar que las irregularidades contenidas en los actos de procedimientos sólo constituyen causa de nulidad cuando se advierte una lesión al derecho de defensa de quien la invoca, situación que no se configura en la especie tal y como se expuso en el apartado que antecede, por lo que en virtud de la máxima no hay nulidad sin agravio y conforme lo dispuesto por el artículo 88 de la Ley núm. 2-23 según el cual Ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el

agravio causado por la irregularidad alegada; procede rechazar la excepción de nulidad propuesta.

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

13. 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 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].

14. Asimismo, se estableció 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*

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

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

15. 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.*

[2] Ídem.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1113327
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

VI. Sobre el recurso de casación

16. Para apuntalar su primer, segundo y tercer medios de casación, los cuales se reúnen para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente sostiene, en síntesis, que la ordenanza recurrida carece de motivación suficiente, lo que constituye una vulneración de las garantías del debido proceso y la tutela judicial efectiva, debido a que la alzada omitió examinar de manera clara, lógica y congruente los argumentos y pruebas sometidos a su escrutinio. Asimismo, denuncia la violación del derecho fundamental de propiedad, protegido por el artículo 51 de la Constitución, así como por la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario. Afirma que la ordenanza confirmada desconoce un derecho de propiedad registrado y vigente, del cual es titular con un 40 % de participación, debidamente acreditado mediante certificado de título, y que fue ejercido conforme a un acuerdo de partición amigable previamente homologado judicialmente. Aduce que la paralización de una obra inexistente —o, en todo caso, necesaria para el uso ordinario de su vivienda— constituye una restricción desproporcionada e injustificada de su derecho de propiedad, adoptada sin comprobar un daño real, actual o inminente, ni ponderar la coexistencia de derechos en régimen de copropiedad. Sostiene además, que el tribunal *a quo* aplicó de manera errónea el régimen de la copropiedad, omitiendo valorar que cada copropietario ocupa la porción que le corresponde y que la medida

adoptada genera una afectación patrimonial grave, contraria a los principios de seguridad jurídica y protección del derecho registrado.

17. Finalmente, la parte recurrente invoca la violación del derecho de defensa**,** alegando que el tribunal de alzada omitió examinar los argumentos sustanciales expuestos en el recurso de apelación y omitió valorar pruebas determinantes para la solución del conflicto. Afirma que el tribunal *a quo* confirmó la ordenanza impugnada sin responder a las denuncias relativas a la existencia de cosa juzgada**,** al desconocimiento de decisiones previas contradictorias**,** a la inobservancia del acuerdo de partición y a la validez cuestionada de un acto notarial de comprobación levantado sobre una parcela distinta. Sostiene que esta omisión impidió un contradictorio real y efectivo, colocándolo en una situación de indefensión material.

18. En cuanto a los agravios denunciados, constatamos en las páginas 11 y 12, párrafo 10 de la sentencia impugnada, que la entonces parte recurrente en apelación, ahora recurrente en casación, sustentó su recurso de apelación, en los motivos siguientes:

"8. (…) la parte recurrente sostiene que: A) emitió una nueva ordenanza obviando así los precedentes dados en las ordenanzas números 202400566, de fecha veinticuatro (24) del mes de octubre del presente año dos mil veinticuatro (2024), y 202400589, de fecha trece (13) del mes de noviembre del presente año dos mil veinticuatro (2024), sobre la existencia de copropiedad entre el demandado, y la parte demandante que comparten un porcentaje sobre el inmueble denominado como designación catastral número

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1113327
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

[redacted]80, con una extensión superficial de 62,802.64 metros cuadrados, con el certificado de título matricula número [redacted], registrado dicho derecho de propiedad de manera porcentual de la manera siguiente: (a) [redacted], con una participación del 60%, y (b) [redacted], con una participación del 40%, emitido el citado derecho en fecha quince (15), del mes de enero del año dos mil dieciséis (2016), por parte del Registro de Títulos de Samaná, y B) evacuar una ordenanza sobre un proceso ya juzgado, lo que deviene en (cosa juzgada), afectando de manera escalada el derecho de propiedad del señor [redacted], dejándolo totalmente desprotegido, y C) sobrepasando los poderes dados en el artículo 109, de la ley 834, y de lo indicado en el artículo 50 de la ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, y más aún del contenido expreso que dispone el artículo 181, de la resolución marcada con el número 787/2022, Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, sobre la urgencia efímera existente, ya que cada parte ocupa lo que le pertenece, y D) desconociendo el contenido expreso del acto auténtico de partición amigable, marcado con el número diecisiete (17) dentro de los folios números veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31). y treinta y dos (32), de fecha treinta y uno (31) del mes Julio del año dos mil doce (2012), intervenido entre los señores [redacted], Y [redacted], levantado, notariado y legalizada la firma por el DR. [redacted], notario público de los del número para el municipio de Sosúa, Provincia Puerto Plata, documento que aportó, y mediante el cual se hace constar de forma clara el porcentaje de cada parte, y su ubicación, lo cual no valoró de forma prudente y se descarrila con una ordenanza amorfa, anodina, y absurda de principio, a fin, creando afectaciones agigantadas, y E) cometió un error GROSERO al no permitir un traslado al inmueble de referencia para verificar las ocupaciones para así percatarse de los atropellos, y bajeza incalculable que ha cometido la señora [redacted], en detrimento del señor [redacted], y por demás inobservó la glosa procesal donde constaban piezas de

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1113327
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

la anterior demanda en paralización de obra que hizo la misma señora [redacted], en contra del señor [redacted], la cual fue rechazada, y si como fuera poco rechazó depositar el informe de fecha veinticinco (25) del mes de septiembre del año 2024, para así robustecer dicha medida, lo cual debe ser valorado por esta alzada" (sic).

19. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"9. Siguiendo ese orden, lo señalado por los representantes de los recurrentes, en relación a que la juez de primer grado emitió la ordenanza impugnada obviando los precedentes de ordenanzas anteriores, y que por lo mismo la situación actual resultaría ser cosa juzgada, en esas atenciones, al proceder con el estudio de las piezas que forman el presente expediente, ha podido percatarse de que ciertamente el Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná estuvo apoderado de la demanda en referimiento en suspensión del oficio núm. 225/2024 de fecha 22/07/2024 emitido por el [redacted], la cual fue resuelta a través de la ordenanza núm. 202400589 de fecha 13 de octubre del 2024, acogiendo la referida demanda, y estuvo apoderado además de una demanda que perseguía la paralización de obras, y que incoada por la señora [redacted], la cual falló mediante Sentencia No. 202400566 de fecha 24/10/2024 declarando la misma inadmisible por falta de objeto; que si bien es cierto involucran todas las demandas, las mismas partes y objeto, cuando se trata de referimiento que es una medida de manera provisional, dejando ver que no va dirigida a que se resuelva el fondo del asunto, y por tanto es un asunto que puede ser dilucidado y resuelto por el tribunal de primer grado que estuvo apoderado de la misma, además de que las circunstancias que dieron a lugar al primer rechazo de la demanda en referimiento en paralización de obras han cambiado, porque es más que evidente que la misma no carece de objeto alguno; la parte demandante en primer grado, y recurrida en esta instancia deposito suficientes pruebas para

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1113327
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

darle peso a la decisión tomada por la juez a-quo, por lo que aunque las referidas demandas tengan igualdad de partes, causa y cualidad, las circunstancias han cambiado, debido a lo cual no se puede acoger la pretensión de la parte recurrente fundamentada en cosa juzgada, por las razones expuestas en lo que antecede de esta decisión. 10. Que este órgano judicial al haber analizado de manera exhaustiva tanto la Ordenanza objeto del indicado recurso, como las documentaciones que conforman el expediente, se comprueba que la indicada Ordenanza en sus pronunciamientos, no adolece de los vicios señalados por los apelantes, resaltando además, que la misma ha sido suficiente en su ponderación y motivación sobre las distintas conclusiones vertidas en ese sentido, pues en buen derecho estas han sido en consonancia con el espíritu de la normativa inmobiliaria, lo que le impregna a la misma el carácter sustancial y de legalidad, en razón de que la demanda sometida en primer grado fue acogida, en virtud de que las documentaciones aportadas por la parte demandante en esa instancia y recurrida en esta alzada, evidencian que, si bien las partes son copropietarias del inmueble en cuestión, el recurrente con un 40% de participación y la recurrida con un 60%, no se ha determinado cuales porciones realmente son las que le corresponden a cada uno, y al estar levantadas mejoras sobre el inmueble como ha sido corroborado por las fotografías que figuran depositadas en el expediente, se puede estar afectando el derecho del otro copropietario, cuestiones que ha podido comprobar este tribunal, al valorar las diversas decisiones dictadas por el tribunal a-quo, decisiones que desvelan las controversias suscitadas entre las partes, en más de una ocasión y que sin lugar a dudas recaen sobre el inmueble que envuelve el presente caso, y siendo así las cosas, tomando en consideración que el Referimiento es un procedimiento rápido, sencillo y expedito, de carácter contencioso, mediante el cual se persigue que un juez ordene aquellas medidas provisionales que la ley le permite, sin perjuicio de lo principal, a través de una ordenanza ejecutoria de pleno derecho, procede rechazar el presente recurso de apelación y con él todas las conclusiones

invocadas por la parte recurrente, confirmando así la Ordenanza impugnada" (sic).

20. Del análisis de la decisión impugnada se desprende que el tribunal *a quo* examinó la ordenanza y los documentos que integraban el expediente, concluyendo que la decisión había sido adoptada conforme a la normativa inmobiliaria aplicable. En ese orden, señaló que la demanda fue acogida por el primer juez sobre la base de la existencia de una copropiedad entre ambas partes y de que la realización de construcciones o mejoras podían incidir en los derechos del otro copropietario. Asimismo, tuvo en cuenta la naturaleza provisional y cautelar de las medidas en referimiento y apoyado en esas consideraciones, adoptó los motivos del primer juez y confirmó la sentencia apelada.

21. De lo anterior se advierte que el punto sometido a examen consistía en determinar si la obra cuya paralización se solicitaba tenía incidencia en la copropiedad de la parte demandante. Para ese análisis, se hacía necesario considerar la naturaleza y el estado de la litis en curso, así como verificar si el acto de partición aportado hacía referencia a la ocupación del inmueble, si fue sometido el trabajo técnico correspondiente y si, a partir de tales elementos, podía establecerse alguna afectación. En la decisión recurrida se observa que la alzada centró su análisis en la conformidad de la decisión de primer grado con la normativa aplicable y en la valoración de las pruebas

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1113327
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

relativas a la existencia de mejoras y construcciones, sin que conste un examen expreso de los demás aspectos antes indicados.

22. Es pertinente establecer que conforme ha sido juzgado por esta Corte de casación el efecto devolutivo del recurso de apelación es la expresión procesal efectiva del doble grado de jurisdicción, a través del cual los litigantes pueden plantear al tribunal jerárquicamente superior el examen de la contestación por segunda vez *mutatis mutandis*, en los mismos términos, alcance y ámbito que haya sido juzgado en sede de primer grado[3].

23. En consonancia con el principio enunciado, es imperativo en el ámbito procesal que la alzada resuelva el litigio por la vía de reformación, lo cual implica que el proceso es transportado íntegramente del tribunal de primer grado al de segundo grado, debiendo ser examinadas las mismas cuestiones de hecho y de derecho dirimidas por el primer tribunal, excepto en el caso en que el recurso tenga un alcance limitado. En esas atenciones, se impone ponderar los hechos que le son planteados de cara al derecho aplicable[4].

24. Conforme la técnica de adopción de motivos es posible que la alzada confirme íntegramente la sentencia dictada en primer grado[5]. Sin embargo, al ejercer esta facultad exige formular una argumentación propia, que permita verificar que los motivos asumidos resultan correctos y suficientes. La

[3] SCJ, Primera Sala, SCJ-PS-22-2040, 29 de junio 2022, BJ. núm. 1339
[4] Ibídem
5 SCJ, Primera Sala, sent. núm. 25, 13 de junio 2012, BJ. 1219.

decisión no puede descansar en una adhesión automática o genérica, pues es el deber de motivación exige claridad y precisión, aun cuando se adopten fundamentos previamente expuesto por el primer juez.

25. En el caso que nos ocupa, se observa que el tribunal *a quo* limitó su examen del recurso de apelación a verificar si los vicios denunciados contra la decisión de primer grado tenían asidero, sin realizar la valoración autónoma del caso concreto ni desarrollar una motivación propia conforme a los parámetros de la técnica de adopción de motivos, lo cual desnaturaliza el efecto devolutivo del recurso de apelación.

26. En efecto, la decisión recurrida no expone el razonamiento lógico-jurídico que sustenta la confirmación de la ordenanza, pues se apoya en afirmaciones generales sobre la suficiencia de su motivación y su conformidad con la normativa inmobiliaria, sin explicar cómo fueron valorados los agravios del recurso, las pruebas aportadas ni la incidencia concreta en la copropiedad (40 % y60 %) y de las mejoras invocadas en relación con la alegada afectación. Asimismo, la referencia abstracta del carácter cautelar y expedito del referimiento, sin una verificación específica de los presupuestos que legitiman la medida en el caso concreto reduce la motivación a un plano meramente enunciativo, lo que impide el control de legalidad y configura una insuficiencia de motivos, con la consecuente falta de base legal.

27. De lo anterior se deriva que la alzada incurrió en la infracción procesal denunciada. En consecuencia, procede acoger los medios objeto de examen y

anular la sentencia impugnada.

28. De conformidad con el párrafo V del artículo 36 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.

29. Según el numeral 2 del artículo 55 de la referida ley, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

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: CASA la ordenanza núm. 2025-0268, de fecha 18 de septiembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo,

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1113327
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, [redacted] 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.

rr