REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00996
Solicitud núm.: 2025-R1325232
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Familia Unida de Inversiones, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0700

[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 y Francisco Antonio Ortega Polanco, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **17 de abril 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] y [redacted] contra la sentencia núm. 201800087 de fecha 6 de junio de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00996
Solicitud núm.: 2025-R1325232
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Familia Unida de Inversiones, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 30 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la empresa Familia Unida de Inversiones, SRL. (Fauninsa), representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 26 de septiembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

3. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 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-00996
Solicitud núm.: 2025-R1325232
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Familia Unida de Inversiones, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. El magistrado [redacted], no firma la presente decisión, por no haber participado en su deliberación.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en desalojo y paralización de labores, en relación con la parcela núm. 25, Distrito Catastral núm. 11, municipio y provincia Monte Cristi, incoada por la sociedad comercial Familia Unida de Inversiones, SRL. (Fauninsa) contra Fraulin [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Cristi dictó la sentencia núm. [redacted]6 de fecha 11 de mayo de 2016, que acogió la demanda, ordenando el desalojo de Fraulin [redacted], solo de la porción de terreno de 8,835.16 mts^2, que ocupa en exceso por no haber justificado derechos para ocuparla, ya que la porción de terreno restante de 24,714 mts^2 que también ocupa, se encuentra registrada en constancia anotada a favor de su esposa [redacted], condenándolo, además, al pago de un astreinte por la suma de RD$3,000.00 diarios, por cada día de retardo o resistencia en abandonar la indicada porción y siempre que dicha demora se deba solo a una casusa atribuible a éste.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y Fraulin Rodríguez, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00996
Solicitud núm.: 2025-R1325232
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Familia Unida de Inversiones, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201800087 de fecha 6 de junio de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Rechaza en el fondo el recurso de apelación depositado en fecha 14 del mes de julio del 2016, interpuesto por el Dr. [redacted], en representación de los señores [redacted] y FRAULIN RODRIGUEZ, contra la sentencia No. [redacted]6, de fecha 11 del mes de mayo del 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Cristi. **SEGUNDO**: Confirma en todas sus partes la sentencia No. [redacted]6, de fecha 11 del mes de mayo del 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Cristi, por los motivos expuestos. **TERCERO:** Condena a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Dr. [redacted], quien afirma haberla avanzado en su totalidad" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de motivo. **Segundo medio:** Violación al derecho de defensa. **Tercer medio:** Violación al artículo 69 de la Constitución Dominicana, relativo a la tutela judicial efectiva. **Cuarto medio:** Violación al artículo 51 de la Constitución Dominicana. **Quinto medio:** Violación al artículo 68 de la Constitución" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00996
Solicitud núm.: 2025-R1325232
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Familia Unida de Inversiones, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

8. 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 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. Incidentes

9. En su memorial de defensa la parte recurrida plantea de manera principal: a) que se declare inamisible el presente recurso de casación por haberse interpuesto fuera del plazo de 30 días que dispone el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08; y b) que se declare la nulidad del acto de emplazamiento por no haberse notificado el auto del presidente conforme lo dispone el artículo 6 de la misma norma y, en consecuencia, que se declare la caducidad del recurso de casación por falta de emplazamiento de acuerdo a lo previsto en el artículo 7 de la ley mencionada.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00996
Solicitud núm.: 2025-R1325232
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Familia Unida de Inversiones, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

a) en cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por extemporáneo

11. En el caso, es preciso indicar que si bien la parte recurrida apoya su medio de inadmisión alegando que la sentencia impugnada le fue notificada a la parte recurrente mediante el acto núm. 502/2018 de fecha 28 de junio de 2018, instrumentado por [redacted] Valmes Díaz, alguacila ordinaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Cristi, dicho documento no consta depositado en el expediente formado con motivo del presente recurso de casación; sin embargo, del análisis de los actos de emplazamientos núms. 147/2018, de fecha 2 de agosto de 2018, instrumentado por [redacted], alguacila de estrado del Juzgado de Paz de Monte Cristi y 1330/2018 de fecha 3 de agosto de 2018, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado del Juzgado de Primera Instancia de Dajabón, se verifica que la parte recurrente afirma haber sido notificada con la sentencia impugnada mediante el mencionado acto núm. 502/2018 de fecha 28 de junio de 2018, por lo que este será tomado como válido para fijar el punto de partida del cómputo del plazo.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00996
Solicitud núm.: 2025-R1325232
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Familia Unida de Inversiones, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

12. En ese tenor, el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, prescribe que: *…En las materias civil, comercial inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial … que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia … dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.*

13. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas del plazo franco establecidas en los artículos 66 y 67 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y las del aumento en razón de la distancia conforme los parámetros establecidos en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

14. En esas atenciones, al haber sido notificada la sentencia impugnada en fecha 28 de junio de 2018, el plazo franco de 30 días vencía el 30 de julio de 2018; no obstante, deben adicionarse 10 días por la distancia de 302 kilómetros existentes entre el municipio Pepillo Salcedo, domicilio de la parte recurrente, y el Distrito Nacional, lugar donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de Justicia, resultando que el último día para interponer el recurso era el 9 de agosto de 2018, por lo que al haber sido interpuesto en fecha 30 de julio de 2018, resulta evidente que se cumplió con el plazo

establecido en la norma, motivos por los cuales se desestima el medio de inadmisión propuesto.

b) en cuanto a la excepción de nulidad y caducidad del recurso de casación

15. Si bien del análisis de los mencionados actos de emplazamiento núms. 147/2018 de fecha 2 de agosto de 2018 y 1330/2018 de fecha 3 de agosto de 2018, se advierte la irregularidad argüida por la parte recurrida relativa a que en estos no se notifica el auto emitido por el presidente de la Suprema Corte de Justicia que autoriza a emplazar conforme lo dispone el artículo 6 de la Ley núm. 3726-53[1], es importante recordar que ha sido jurisprudencia reiterada por esta alta corte que *la obligación de dar en el encabezamiento de acto copia del auto del Presidente por el cual se autoriza a emplazar no es de orden público y su inobservancia no da lugar a la nulidad del recurso de casación, si tal omisión no ha impedido al recurrido ejercer oportunamente su derecho de defensa; que, el propósito de la disposición del artículo 6 sobre Procedimiento de Casación es que el auto de admisión se notifique útilmente al recurrido por acto de alguacil*[2]; situación que se advierte ocurrió en el presente caso ya que la parte recurrida depositó su memorial de defensa presentando sus reparos contra

[1] En vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del Presidente, a pena de nulidad, a cuyo efecto el secretario expedirá al recurrente copia certificada tanto del memorial como del auto mencionados
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 194, 29 de febrero 2012, BJ. 1215; Primera Sala, SCJ-PS-22-2868, 28 de octubre 2022, BJ. 1343

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00996
Solicitud núm.: 2025-R1325232
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Familia Unida de Inversiones, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

el presente recurso de casación; por lo que en virtud de la máxima *No hay nulidad sin agravio*, se desestima la excepción de nulidad y la consecuente solicitud de caducidad propuestas *y se procede al examen de los medios que sustentan el recurso de casación.*

16. Para apuntalar su primer, segundo y un aspecto de su tercer medios de casación, analizados conjuntamente por estar vinculados, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *quo* incurrió en falta de motivos debido a que solo apoyó su decisión en la información contenida en el informe realizado por el agrimensor el cual hace referencia a la cantidad de metros ocupada por la parte recurrente; sin embargo, no tomó en cuenta que en el expediente constaba depositada una copia del certificado de título núm. 368 de fecha 25 de agosto de 2006 y la constancia anotada matrícula núm. [redacted] de fecha 22 de enero de 2007, las cuales de haberlas valorado conjuntamente se habría percatado que la parte recurrente ocupaba una porción de terreno mayor que la establecida; que al no valorar ambos elementos de manera oportuna el tribunal *a quo* incurrió en violación al derecho de defensa; que la parte recurrente fue privada parcialmente de su derecho fundamental de propiedad dado que con las constancias anotadas en los certificados de títulos fue demostrado el hecho que esta ocupaba por más de 12 años la porción de terreno de la cual fue desalojado.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00996
Solicitud núm.: 2025-R1325232
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Familia Unida de Inversiones, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

17. Ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia que *no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio con interés de orden público*[3].

18. En el caso, del análisis íntegro de la sentencia impugnada no se advierte que el argumento relativo a que los metros cuadrados consignados tanto en el certificado de título núm. 368 como en la constancia anotada matrícula núm. [redacted], conjuntamente superaban la cantidad de metros indicada en el informe del agrimensor a favor de la parte recurrente, haya sido debidamente formulado y sometido a la valoración de los jueces de fondo, de ahí que los argumentos planteados en la especie constituyen aspectos nuevos, cuyo examen está subordinado a que sean de orden público y cuyo cumplimiento se encuentre determinado por la ley, no siendo el caso; máxime cuando esta corte de casación advierte que precisamente el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original estableció en su dispositivo que la actual parte recurrente, entonces parta demandada, solo tenía derecho sobre una porción de terreno de 24,174 mts2 amparada en la constancia

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0266, 31 de marzo 2022. BJ. 1336.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00996
Solicitud núm.: 2025-R1325232
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Familia Unida de Inversiones, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

anotada matrícula núm. [redacted]2; motivos por los cuales se declaran inadmisibles los medios reunidos.

19. En el desarrollo de los demás aspectos de su tercer, cuarto y quinto medios de casación, analizados conjuntamente por la solución que se adoptará, la parte recurrente argumenta lo que textualmente se transcribe a continuación:

"Nuestra carta sustantiva Ens. Articulo 69 consagra el principio de la TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, el cual estatuye: toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, la cual esta conformada por las granitas mínimas que se establecen a continuación: Dentro de esas granitas, se encuentran la imparcialidad del juez o del órgano juzgador, lo mismo que el derecho a un juicio, oral público, contradictorio, pero en plena igualdad y con el debido respeto al derecho de defensa, así como también observación estricta de las normas del debido proceso. Es decir que las reglas de la tutela judicial efectiva, garantiza que el proceso se llevara a efecto en vigilancia absoluta de los principios sacramentales de los derechos de la persona, pero lo que a sucedido en el Tribunal Superior Inmobiliaria del Departamento Norte de Santiago, es todo lo contrario… EN lo atinente a este medio, es oportuno destacar que el artículo en cuestión consagra el derecho que tiene toda persona al disfiute pleno de una propiedad, razones por las cuales, el constituyente en el artículo de marra, establece la obligación del estado dominicano, de garantizar y recocer el derecho de propiedad, dado que ella tiene una función social que implica obligaciones. De ahí surge el derecho que tiene todo individuo a disfrutar gozar de manera plena la propiedad, es por ello que la plenitud del goce y disfrute de la misma, en modo alguno puede quien la obtente, ser privado de la misma, por lo que con la decisión

que nos ocupa, nuestros patrocinados, están siendo privados de tales derecho y prerrogativas Constitucionales, quebrantando el órgano juzgador un deber fundamental de ellos de salvaguardar tales derechos. EL asambleísta dominicano, en el indicado articulo, garantiza como un derecho fundamental y establece como obligación la protección efectiva de tales derechos, es de ahí que ha establecido lo siguiente: La constiuion garantiza la efectiva, de los derechos fundamentales, a través del mecanismo de tutela y protección que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores del mismo. Del derecho fundamental vinculan a todos los odres públicos, los cuales deben organizar su efectidad en los términos establecidos por la presente cosnticucion y la ley" (sic).

20. Es jurisprudencia reiterada por esta alta corte que que *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión*[4]. De igual modo, 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].

[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.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00996
Solicitud núm.: 2025-R1325232
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Familia Unida de Inversiones, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

21. En la especie, la parte recurrente se limitó a argumentar de manera generalizada la violación de los referidos artículos 51, 68 y 69 de la Constitución, sin establecer de manera precisa y detallada cómo y en qué parte de la sentencia impugnada se reflejan dichas violaciones, lo que impide a esta Suprema Corte de Justicia en funciones de corte de casación ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declaran inadmisibles los medios reunidos por carecer de fundamento ponderable.

22. Es preciso indicar que esta Suprema Corte de Justicia había sostenido el criterio de que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se fundamenta el recurso de casación o por su novedad en casación, provocaban su inadmisión; sin embargo, mediante sentencia núm. 92 de fecha 28 de febrero de 2020, BJ. 1311, se apartó de ese criterio, sobre la base de que la inadmisión del recurso de casación debe quedar restringida a aspectos relacionados con los procedimientos propios del recurso, tales y como serían su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés de la parte recurrente para actuar en consecuencia; o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva, estableciendo que, para el caso de que todos los medios

contenidos en el memorial sean declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación.

23. En esa línea de razonamiento, al haberse declarado inadmisibles todos los medios propuestos procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

24. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, *toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento. Sin embargo, las costas podrán ser compensadas: 1) En los casos del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.* En el presente caso, se compensan las costas por haber ambas partes sucumbido en aspectos 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:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 201800087 de fecha 6 de junio de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00996
Solicitud núm.: 2025-R1325232
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Familia Unida de Inversiones, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de Tierras del Departamento Norte, 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 y Francisco Antonio Ortega Polanco.

[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.

Ber