REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1156132
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Hacienda [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0789

[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 [redacted] 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] contra la sentencia núm. 2025-0218, de fecha 8 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1156132
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Hacienda [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 29 de octubre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Hacienda [redacted], SRL., representada [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 7 de noviembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

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

II. Antecedentes

4. En ocasión de la etapa judicial del proceso de saneamiento a requerimiento de [redacted], resultando la designación catastral posicional núm. [redacted]43, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez dictó la sentencia núm. 2021-0213, de fecha 5 de agosto de 2021, que aprobó los trabajos de mensura

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1156132
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Hacienda [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

para saneamiento y ordenó el registro de la parcela resultante, con un área de 10,967.83 metros cuadrados a favor del reclamante [redacted].

5. La precitada decisión fue objeto de un recurso de revisión por causa de fraude interpuesto por la sociedad comercial Hacienda [redacted], SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2025-0218, de fecha 8 de agosto de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Acoge, en cuanto al fondo el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, incoado por la Razón Social, Hacienda [redacted], S.R.L., debidamente representada por [redacted] y [redacted], a través de su abogado constituido y apoderado el Licdo. [redacted], en contra de la Sentencia Núm. 2021-0213, dictada en fecha 05 de agosto del año 2021, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, relativa a la Designación Catastral Posicional [redacted]43, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, con origen en el Distrito Catastral No. 5 del mismo municipio, la cual declaró adjudicatario del mismo, al señor [redacted], por las razones dadas en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** Acoge, en cuanto al fondo las conclusiones vertidas en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo, celebrada en fecha 24 de abril del año 2025, por el Licdo. [redacted], en representación de la Razón Social, Hacienda [redacted], S.R.L., debidamente representada por [redacted] y [redacted], en virtud de las consideraciones que anteceden en esta decisión. **TERCERO:** Rechaza, las conclusiones al fondo presentadas por el Licdo. [redacted], en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo celebrada en fecha 24 de abril

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1156132
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Hacienda [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

del año 2025, en representación del demandado, señor [redacted], por los motivos que preceden. **CUARTO:** Revoca, la Sentencia Núm. 2021-0213, dictada en fecha 05 de agosto del año 2021, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, que aprobó y ordenó el registro de la Designación Catastral Posicional [redacted]43, del municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, con origen en el Distrito Catastral No. 5 del mismo municipio, y en consecuencia, ordena al Registro de Títulos de Cotuí, la cancelación del Certificado de Título Matrícula No. [redacted], expedido por el Registro de Títulos de Cotuí, en favor del señor [redacted], que ampara los derechos de propiedad del inmueble antes descrito, en favor de [redacted], con todas sus consecuencias jurídicas, por las razones externadas en el cuerpo de esta sentencia. **QUINTO:** Ordena, a la [redacted] este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el envío de la presente decisión ante Registro de Títulos de Cotuí, a los fines correspondientes. **SEXTO:** Compensan las costas del procedimiento, en virtud de lo que dispone el artículo 66 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente en su memorial no enuncia de forma puntual los medios de casación que lo sustentan, lo que impide su descripción específica en este apartado.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

7. 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

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1156132
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Hacienda [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

V. Incidentes

8. En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita que sea declarado inadmisible el recurso de casación, por las siguientes causales: a) violación de los artículos 7 y 8 de la Ley núm. 2-23, por fundar el recurso en pretensiones ajenas al objetivo y alcance de la casación; b) violación al artículo 18, numeral 5, de la Ley núm. 2-23, relativo a la debida identificación de los medios de casación; y c) falta de interés casacional taxativo, conforme al artículo 10.3 de dicha ley.

9. 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 cuando a la violación del artículo 18 numeral 5 de la Ley núm. 2-23

10. En ese contexto, 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: en cuanto a la forma acoger como bueno y válio el presente recurso (MEMORIAL DE CASACIÓN) y en cuanto al fondo rechazar por mal

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1156132
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Hacienda [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fundada y carente de base legal la sentencia 2025-0218, referente a la parcela no. 11, del distrito catastral no. 05, Certificado de titulo número 129. Y dejar sin efecto la sentencia 2025.0218, por improcedente mal fundado y carente de base legal. SEGUNDO: Que la dirección General de Mensuras Catastrales, de una explicación sobre la expedición del título emitido a nombre [redacted], en la parcela 11 DC 5 ya que se cumplió con el debido proceso de ley que exigen los tribunales para lo que es el saneamiento. TERCERO: En cuanto al fondo, que se ordene al registrador de títulos inscribir formal oposición a traspaso, e inscripción de cualquier tipo de cargas y gravamen sobre la parcela no. 11 del distrito catastral no. 05, amparada en el certificado de título no. 129, hasta tanto sobre la misma medie sentencia definitiva y con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, o medie acuerdo transaccional que ponga término a la Litis planteada" (sic).

11. 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.

12. 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

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1156132
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Hacienda [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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.

13. Sobre el particular, es menester indicar que las disposiciones del artículo 7 de la Ley núm. 2-23 establecen que *El recurso de casación censura la no conformidad de la sentencia impugnada con las reglas de derecho. Párrafo. - La Corte de Casación decide si la norma jurídica ha sido bien o mal aplicada en los fallos dictados en única o en última instancia por los tribunales del orden judicial.*

14. Del mismo modo, resulta oportuno consignar para el presente caso que la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia ha sido constante en enfatizar que *lo que apodera al tribunal son las conclusiones de las partes. A través de ellas se fija la extensión del proceso y se limita el poder de decisión del juez apoderado y el alcance de la sentencia que intervenga*[1].

15. En la especie, el análisis del memorial de casación permite comprobar que las conclusiones de la parte recurrente exceden el ámbito de apoderamiento de la Suprema Corte de Justicia en funciones de corte de casación ya que están dirigidas a que se rechace la sentencia impugnada, solicitar una explicación a la Dirección General de Mensuras Catastrales y que se ordene al Registrador de Títulos inscribir oposición sobre el inmueble, peticiones vinculadas con el fondo del proceso, lo que conllevaría a que esta corte de casación actúe como

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 81, 8 de mayo 2013, BJ. 1230.

un tercer grado de jurisdicción y conozca del fondo del asunto; de ahí que las conclusiones propuestas resultan inadmisibles por escapar de la función nomofiláctica que se le atribuye a esta corte de casación.

16. En atención a las circunstancias señaladas 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 inadmisible el presente recurso de casación, resultando innecesario examinar el memorial de casación, debido a que la decisión adoptada así lo impide.

17. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas procesales por haber sucumbido en el recurso que nos ocupa.

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: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 2025-0218, de fecha 8 de

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1156132
Recurrente: [redacted]
Recurrida: Hacienda [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma haberla avanzando en su mayor parte.

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.

rr