REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0518-23-00281
Solicitud núm.: 2025-R0986917
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0815

[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 Antonio 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 **30 de abril de 2026,** año 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. 2025-0215, de fecha 4 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0518-23-00281
Solicitud núm.: 2025-R0986917
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de septiembre 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 abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 29 de septiembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de actos de venta, deslinde y desalojo, en relación con las parcelas núms. 3784 y 3785, Distrito Catastral núm. 7, municipio y provincia Samaná, designaciones posicionales núms. [redacted]77 y [redacted]88, municipio y provincia Samaná, incoada por [redacted], contra [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y los continuadores jurídicos del finado Georges

Exp. núm.: 0518-23-00281
Solicitud núm.: 2025-R0986917
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal dictó la sentencia núm. [redacted], de fecha 9 de mayo de 2024, que rechazó la demanda.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2025-0215, de fecha 4 de agosto de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Acoge parcialmente, el Recurso de Apelación, interpuesto en fecha 26 de julio del 2024, por el señor [redacted], a través de su abogado apoderado el Licdo. [redacted], contra la Sentencia No. [redacted], dictada en fecha 09 de mayo del año 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, que envuelve los inmuebles identificados como las Designaciones Catastrales Posicionales [redacted]77 y [redacted]88 del municipio de Samaná, con origen en la Parcela No. 3785, del Distrito Catastral No. 07 del municipio de Samaná, y una porción de terreno de 7,875Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 3784 del mismo municipio, en virtud de las consideraciones que anteceden. **SEGUNDO:** Rechaza, el referido recurso en lo concerniente al señor [redacted], por las consideraciones establecidas en el cuerpo de esta sentencia. **TERCERO:** Acoge, los numerales Primero, Segundo, Tercero (y sus literales a, b, d, e, f, g), Cuarto, Quinto (y sus literales a y b), Séptimo, (y su literal b),

Exp. núm.: 0518-23-00281
Solicitud núm.: 2025-R0986917
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

y Noveno parcialmente, de las conclusiones al fondo presentadas por el Licdo. [redacted], en representación del señor [redacted]. **CUARTO:** Rechaza, el literal "c" del numeral Tercero, el ordinal Sexto, el literal "a" del numeral Séptimo y Octavo, de las conclusiones al fondo presentadas por el Licdo. [redacted], en representación del señor [redacted]. **QUINTO:** Rechaza, las conclusiones al fondo presentadas, por el Licdo. [redacted], en representación del correcurrido, señor [redacted]; así como las vertidas por el Licdo. [redacted], en representación de los señores, [redacted] y [redacted], continuadores jurídicos del señor [redacted]; **SEXTO:** Revoca, la Sentencia No. [redacted], dictada en fecha 09 de mayo del año 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal. **SÉPTIMO:** Declara, nulos y sin ningún efecto jurídico los Poderes Notariales de fechas 11/03/2003 y 11/03/2004, instrumentados por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, y el Acto de venta de fecha 30/03/2005, intervenidos entre [redacted] y [redacted], en favor de [redacted] y [redacted], en relación a una porción de terreno de 12,576.57 Mtrs², dentro de la Parcela No. 3785, del Distrito Catastral No. 07 del municipio de Samaná, por haber comprobado este tribunal su ilegalidad. **OCTAVO:** Declara parcialmente, nulos y sin ningún efecto jurídico los siguientes documentos; a) dos Actos de Ventas de fecha 30/03/2005, con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los Número para el municipio de Nagua, intervenido el primero entre [redacted] y [redacted], en favor de [redacted], relativos a una porción de terreno de 10,000Mts² y el segundo, intervenido entre [redacted] y [redacted], en favor de Carlos

Exp. núm.: 0518-23-00281
Solicitud núm.: 2025-R0986917
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] y [redacted], en relación a una porción de terreno de 2,578Mts², y b) el Acto de fecha 18/09/2015, con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los Número para el municipio de Nagua, intervenido entre [redacted] y [redacted], en favor de [redacted], en relación a una porción de terreno de 2,578Mts². **NOVENO:** Declara, nulo el deslinde aprobado mediante la Sentencia No. 201600423 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, del que resultaron las Designaciones Catastrales Posicionales [redacted]77 y [redacted]88 del municipio de Samaná, con origen en la Parcela No. 3785, del Distrito Catastral No. 07 del municipio de Samaná. **DÉCIMO:** Ordena, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, eliminar, de la Cartografía Nacional las Designaciones Catastrales Posicionales [redacted]77 y [redacted]88 del municipio de Samaná. **UNDÉCIMO:** Ordena, al Registro de Títulos de Samaná, cancelar, los Certificados de Títulos Matriculas Nos. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de la Designación Catastral Posicional [redacted]77, y No. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de la Designación Catastral Posicional [redacted]88 del municipio de Samaná, y en su lugar, ordena expedir, Constancias Anotadas en la siguiente forma: A. En favor del señor, [redacted], una que ampare los derechos de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 5,000Mts², y otra, que ampare los derechos de propiedad de una porción de terreno de 1,578Mts², ambas dentro de la Parcela No. 3785, del Distrito Catastral No. 07 del municipio de Samaná. B. En favor del señor, [redacted], francés, una que ampare los derechos de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 5,000Mts², y otra, que ampare los derechos de propiedad de una porción de terreno de 1,120.99Mts², ambas dentro de la Parcela No. 3785, del Distrito Catastral No. 07 del municipio de Samaná. **DUODÉCIMO:** Condena, a los señores, [redacted], Carlos

Exp. núm.: 0518-23-00281
Solicitud núm.: 2025-R0986917
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], al pago de las costas del procedimiento, en favor y provecho del Licdo. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. **DECIMOTERCERO:** Compensa, las costas del procedimiento respectos de los señores, [redacted] y Salmeyda [redacted], por haber sucumbido el recurrente en algunos aspectos respectos de los mismos. **DECIMOCUARTO:** Ordena, a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, el envío de esta sentencia por ante el Registro de Títulos de Samaná, y la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a los fines correspondientes, en virtud de las disposiciones reglamentarias citadas, una vez la presente decisión esté investida del carácter ejecutorio" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta de valoración de las pruebas aportadas por las partes en el proceso. Desnaturalización de los hechos y violación al debido proceso de la ley. **Segundo medio:** Falta de motivación de la sentencia recurrida en casación" (sic).

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

Exp. núm.: 0518-23-00281
Solicitud núm.: 2025-R0986917
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

V. Incidentes

7. La parte recurrida en su memorial de defensa solicita, de manera principal, que sea declarado inadmisible el recurso de casación por falta de motivación de los medios de casación, conforme el artículo 16 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. De conformidad con el artículo 16 de la Ley núm. 2-23, *el recurso de casación, en todas las materias regidas por esta ley, se interpondrá mediante un memorial de casación debidamente motivado, suscrito por abogado y depositado dentro del plazo para recurrir, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la exposición concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las conclusiones presentadas.*

10. Respecto a las formalidades que exige el texto legal antes citado, es útil señalar que estas no están exigidas a pena de inadmisibilidad. Además, esta Tercera Sala ha sentado el criterio, que el planteamiento de inadmisibilidad

sustentado en que los medios del recurso carecen de desarrollo ponderable 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*[1].

11. En ese sentido, cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aún sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad, falta de desarrollo ponderable o por haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía de recurso que nos ocupa, que es la casación, por lo que, en caso de que los reparos contra los referidos medios contenidos en el recurso fueran acogidos, la solución sería el rechazo del recurso, no su inadmisión; en consecuencia, se rechaza el medio de inadmisión invocado por las razones expuestas.

VI. Sobre el recurso de casación

12. Para apuntalar sus medios de casación, los que se examinan reunidos

[1]SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

por su vinculación, la parte recurrente alega, lo que se transcribe a continuación:

"Primer Medio de Casación: Falta de Valoración de las pruebas aportadas por las partes en el proceso, Desnaturalización de los hechos y violación al Debido Proceso de Ley. ATENDIDO: A que todas las partes aportaron una serie de pruebas documentales y testimoniales, cada uno con la intensión de sustentar sus pretensiones en el proceso, y podría decir se que las pruebas aportadas por el hoy recurrido se desprenden algunas contradicciones que bien podrían arrojar luz a este proceso, no obstante a eso la Corte a-quo al momento de emitir su decisión no valoro ningunas de las pruebas aportadas por el hoy recurrente, y como voz podréis observar la sentencia objeto de este recurso de casación contiene un recuento de los motivos tomados en consideración por el Juez de Primer Grado, pero hacen una critica contrario a lo que valoró el Juez de Primer Grado. ATENDIDO: Que desde el primer instante en que el Tribuna de Segundo Grado, decide no valorar las pruebas aportadas por las partes, desnaturaliza los hechos, puesto que en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación las partes tienen la facultad de aportar nuevas pruebas. Segundo Medio de Casación: Falta de Motivación den la Sentencia Recurrida en Casación: ATENDIDO: Que en el presente caso el Tribunal de Segundo Grado, además de no haber valorado en conjunto las pruebas, mucho menos enuncio las mismas, simplemente hizo uso del poder para vender que no fue firmado por el hoy recurrido, y no valoro en verdad lo que significa un tercer adquiriente de buena fe y a titulo oneroso, como es el recurrente. ATENDIDO: A que los jueces no están obligados a enunciar las pruebas, sino a ponderarlas. SCJ, 3ra Sala 27 de diciembre de 2013 No.100, [redacted]. 1237. EL DERECHO: ATENDIDO: A que el articulo 68 de la Constitución de la República Dominicana, expresa que, la constitución garantiza la efectividad

Exp. núm.: 0518-23-00281
Solicitud núm.: 2025-R0986917
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de los derechos fundamentales a través de los mecanismos 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 de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente constitución y la ley. ATENDIDO: A que el articulo 14 de la Ley No.2-23, sobre recurso de casación establece: plazo para recurrir. El recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto. ATENDIDO: Que la Sentencia de Segundo Grado, le fue notificada al señor [redacted], en fecha 28 de Agosto del 2025. ATENDIDO: A que la sentencia recurrida en Casación, no contiene motivos suficientes, razón por lo que la misma es violatoria a todas las normas procesales, y no es sostenible frente a ninguno de los medios invocados anteriormente. ATENTIDO: A que en tal virtud se ha violado el principio que establece: LA OBLIGACON DE QUE LOS JUECES APODERADOS DE UN ASUNTO, ESTAN OBLICADOS A DARLES CONTESTA A TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS O CONCLUSIONES DE LAS PARTES. ATENDIDO: A que la decisión extra-petita como en la especie, no solo compromete la justifica en el caso específico, sino que también establece un presente negativo en el que otros tribunales podrían entender que es aceptable emitir decisiones sobre solicitudes que no han sido planteadas. Consecuencias: Esto pone en riesgo la seguridad jurídica y la predictibilidad en la interpretación de los recursos legales. Se debe solicitar que la alta corte revise y corrija esta parte de la decisión" (sic).

13. Mediante la fundamentación de los medios de casación se exponen los motivos o argumentos de derecho, orientados a demostrar que la sentencia

Exp. núm.: 0518-23-00281
Solicitud núm.: 2025-R0986917
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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.

14. En atención de lo anterior, el examen de los medios medio propuestos pone de manifiesto que la parte recurrente denuncia que el tribunal de alzada no valoró ni enunció en su sentencia las pruebas testimoniales ni documentales que aportó al proceso, sin identificar cuáles son las pruebas que el tribunal no valoró, para justificar la alegada falta de motivación y desnaturalización de los hechos; sin embargo, no describió cuáles son las piezas documentales y los testimonios que entendía que el tribunal debía valorar, lo que pretendía probar y de qué forma incidía en la decisión adoptada

15. De igual forma argumenta que el tribunal *a quo* solo hizo uso del poder para vender que no fue firmado por el recurrido y no valoró el significado del tercer adquiriente de buena fe y a título oneroso, esto, sin describir el acto de venta al que hace alusión, en qué parte de la sentencia se pone de manifiesto y cuál es el agravio que ha sufrido.

16. De lo que se advierte que los medios examinados 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.

17. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal*[2]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los medios examinados, procede declararlos inadmisible.

18. 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*

[2] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 8, 10 de abril 2013, BJ. 1229

recursiva[3]; por lo que, al ser declarados inadmisibles todos los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso.

19. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0215, de fecha 4 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

Exp. núm.: 0518-23-00281
Solicitud núm.: 2025-R0986917
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio 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