REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-20-02095
Solicitud núm.: 2025-R0999423
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0838

[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 [redacted], Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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**, 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. 202501124, de fecha 19 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-20-02095
Solicitud núm.: 2025-R0999423
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 18 de septiembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido 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 abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. El magistrado [redacted] no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante el período de licencia.

II. Antecedentes

4. En ocasión de un proceso de deslinde y transferencia a requerimiento de Cándida Mertínez Mena, en relación a la parcela núm. 224, Distrito Catastral núm. 14, municipio Villa Bisonó, provincia Santiago, parcela resultante núm. [redacted]86, con la oposición de [redacted], la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 20240131, de fecha 29 de febrero de 2024, que aprobó los

trabajos de deslinde y la solicitud de transferencia, ordenando al Registro de Títulos de Santiago realizar las actuaciones de lugar.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. [redacted], de fecha 19 de agosto de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** RECHAZA, por los motivos recogidos en esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha treinta y uno (31) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor [redacted], legalmente representado por el licenciado [redacted], en contra de la Sentencia No. 20240131, de fecha veintinueve (29) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de Santiago, relativa a la aprobación judicial de trabajos de deslinde llevados a cabo en la Parcela No. 224, del Distrito Catastral No. 14, del municipio y provincia de Santiago, la cual, al ser deslindada, resultó en la Designación Catastral Posicional No. [redacted]86, del municipio de Villa Bisonó, provincia de Santiago. En consecuencia, CONFIRMA la indicada sentencia. **SEGUNDO:** ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia, conforme mandato legal. **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, en provecho y distracción del licenciado [redacted], abogado que afirma estarlas avanzando" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el

siguiente medio: "**Único medio**: Violación al derecho fundamental de propiedad y exceso de poder de los jueces del Tribunal Superior de Tierras, consagrado en el artículo 51 de la Constitución Dominicana, Arts. 544 y 545 del Código Civil Dominicano; desnaturalización de los hechos consagrado en los Arts 1315 del Código Civil Dominicano y el Art 50 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. La no valoración de las pruebas aportadas, violento las disposiciones de los Arts 68 y 69 numerales 8y 10 de la constitución dominicana" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo** [redacted]

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

V. Sobre el recurso de casación

8. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente expone lo que textualmente se transcribe a continuación:

"ATENDIDO: A que en fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil quince (2015) los señores [redacted] (vendedor) y

Exp. núm.: 0495-20-02095
Solicitud núm.: 2025-R0999423
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] (comprador), suscribieron el acto de venta del inmueble que se describe a continuación: TODOS SUS DERECHOS DE PROPIEDAD QUE POSEE SOBRE EL INMUEBLE SOLAR MARCADO CON EL NO. 13 DE LA MANZANA [redacted], UBICADO DENTRO DEL ÁMBITO DE LA PARCELA NO. 224, DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 14, DE LA PROVINCIA DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS, SITIO Y LUGAR BARRIO JESÚS DE LEÓN DE ESTE MUNICIPIO DE VILLA BISONO, NAVARRETE, PROVINCIA SANTIAGO DE LOS CABALLEROS, REPÚBLICA DOMINICANA, EL CUAL TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE TERRENO ASCENDENTE A LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS (200) METROS CUADRADOS, Y SE ENCUENTRA LIMITIADO POR LOS COLINDANTES GENERALES ACTUALES, con firmas legalizada por el LCDO. JUAN ANTONIO REYES UREÑA, Notario público de los del número para el municipio de Villa Bisono, Navarrete. ATENDIDO: A que en fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020) los señores ENMA MILLERYN LORA, [redacted], PEDRO JOSÉ GARCÍA, [redacted], PEDRO RAMÓN [redacted], ELIO [redacted] Y [redacted], suscribieron una declaración jurada de propiedad con firmas legalizada por la LCDA. [redacted], Notario Público de los del número para el municipio de Villa Bisono, Navarrete, donde declaran que conocen al señor [redacted] y que el mismo es el único y verdadero propietario del inmueble en referencia. ATENDIDO: A que en fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil diecisiete (2017) el señor [redacted], [redacted] del sector La Altagracia del Municipio de Villa Bisono, emitió la certificación donde establece que el señor [redacted], es el propietario de una porción de terrenos y/o parcela No. 13, [redacted]., con área de 200 mts2 ubicada en la Urbanización [redacted], en la parcela No. 224, del Distrito Catastral No. 14, Municipio de Navarrete. ATENDIDO: A que en fecha trece

Exp. núm.: 0495-20-02095
Solicitud núm.: 2025-R0999423
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

(13) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020) el presidente de la Junta de Vecino [redacted], emitió la correspondencia donde establece que el señor [redacted], es el legítimo propietario de una porción de terreno y/o parcela No. 13, [redacted]., con área de 200 mts2 ubicada en la Urbanización [redacted], en la parcela No. 224, del Distrito Catastral No. 14, Municipio de Navarrete. ATENDIDO: A que en fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil tres (2023) fue emitida la certificación por el Instituto Agrario Dominicano, donde acredita al señor [redacted], es el propietario del inmueble en referencia. ATENDIDO: A que es bueno destacar que el señor [redacted] tiene una mejora dentro del inmueble hoy solicitado en deslinde por la parte accionada, violentando así el debido proceso y el artículo 51 de la Constitución Dominicana, consistente en Derecho de propiedad. POR CUANTO: A que es bueno destacar que la señora [redacted] nunca ha ocupado dicho inmueble y que los colindantes del señor [redacted], son diferentes colindantes que la señora [redacted] establece que el proceso de deslinde por lo que se puede colegir que estamos frente a dos inmuebles diferentes que el Tribunal Superior de Tierras, no tomo en consideración la prueba aportada si no que el señor [redacted] el cual tiene una mejora dentro del inmueble. POR CUANTO: A que es bueno destacar que el Honorable Juez Superior de Tierras al momento de evacuar dicha decisión, sustentó su decisión a que la parte recurrente y oponente, no hizo uso de la prerrogativa inherente al efecto devolutivo del recurso de apelación, al no aprovechar la oportunidad ante esta alzada de refutar los medios de prueba en los que se fundamentó la decisión recurrida para rechazar su oposición y, primordialmente, probar la existencia de derechos registrados que pudiesen sustentar sus pretensiones. POR CUANTO: A que los jueces de alzada se dejaron sorprender de la señora [redacted], en virtud de que ella esta realizando un deslinde ocupado por el señor [redacted] en el cual tiene una mejora

Exp. núm.: 0495-20-02095
Solicitud núm.: 2025-R0999423
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

construida y que su derecho de propiedad esta sustentado, en el certificado de título emitido por el Instituto Agrario Dominicano. POR CUANTO: A que el Tribunal Superior del Departamento Norte, al dictar la decisión objeto del presente recurso de casación, lo que ha perjudicado el derecho fundamental de propiedad de la parte hoy recurrente, violentando así las disposiciones del Art 51 de la Constitución y los Arts. 544 y 545 del código Civil Dominicano, los cuales establecen: Artículo 51.- Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. 1) Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa; 2) El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada; 3) Se declara de interés social la dedicación de la tierra a fines útiles y la eliminación gradual del latifundio. Es un objetivo principal de la política social del Estado, promover la reforma agraria y la integración de forma efectiva de la población campesina al proceso de desarrollo nacional, mediante el estímulo y la cooperación para la renovación de sus métodos de producción agrícola y su capacitación tecnológica; 4) No habrá confiscación por razones políticas de los bienes de las personas físicas o jurídicas; 5) Sólo podrán ser objeto de confiscación o decomiso, mediante sentencia definitiva, los bienes de personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan su origen en actos ilícitos cometidos contra el patrimonio público, así como los utilizados o provenientes de actividades de tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias psicotrópicas o relativas a la delincuencia transnacional organizada y de toda infracción prevista en las leyes penales; 6) La ley establecerá el régimen de administración y disposición de bienes

incautados y abandonados en los procesos penales y en los juicios de extinción de dominio, previstos en el ordenamiento jurídico. ART 544: La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes y reglamentos. ART 545: Nadie puede ser obligado a ceder su propiedad a no ser por causa de utilidad pública, previa justa indemnización pericial, o cuando haya discrepancia en la estimación por juicio de tribunal competente. Es evidente que la propiedad es de derecho que toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo a la ley. Dicho derecho será protegido por el Estado, por lo que nadie podrá ser privado, ni molestado en sus bienes sino en virtud de un juicio que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento. Que la decisión tomada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, le está vedado el derecho que tiene el hoy recurrentes de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo a la ley, por lo que se evidencia que se le está privando el derecho de propiedad. Art. 1315.- El que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justifica el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación. POR CUANTO: A que la Corte a qua no valoro las pruebas por esta parte recurrente, violentando así también la disposición de los Art. 68 y 69 de los numerales 8 y 10 de la constitución dominicana que establecen lo siguiente: Artículo 68.- Garantías de los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad 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 por la ley. Artículo 69.- Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del

debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que establecen a continuación: 8) Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley; 10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. POR CUANTO: A que tal y como se observa la Corte a qua no dio razones valederas para fallar como lo hizo, tanto en hechos como en derecho, por lo que la decisión recurrida mediante el presente recurso de casación debe ser revocada en todas sus partes, y enviar el presente proceso por ante otro tribunal de igual jerarquía, pero distinto del que proviene de la misma" (sic).

9. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que …*la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[1]; en ese orden, sostiene además 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*[2]. 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*[3].

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017, BJ. 1279.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

Exp. núm.: 0495-20-02095
Solicitud núm.: 2025-R0999423
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

10. Del medio transcrito, esta Corte verifica que la parte recurrente sustenta su crítica en citar cuestiones de hechos y se limita a transcribir textos constitucionales y legales, sin precisar de manera clara, detallada y coherente cómo el tribunal *a quo* habría incurrido en desnaturalización de los hechos, violación al debido proceso o afectación de la tutela judicial efectiva, ni en qué parte de las motivaciones de la decisión impugnada se manifiestan esos vicios. En virtud, los argumentos planteados cumplen con la carga argumentativa mínima exigida para que tal censura prospere, ya que no identifica con precisión cómo la alzada en su sentencia incurrió en los vicios alegados. La ausencia de este análisis impide establecer la relevancia probatoria y, por ende, torna imponderable el reproche formulado.

11. En atención a lo expuesto, y resultando su único medio de casación imponderable en su desarrollo, impide a esta Tercera Sala examinarlo por falta de contenido ponderable; que, en ese orden, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar los agravios denunciados, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, por lo que debe ser declarado inadmisible.

12. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio de que …*cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos*

inadmisibles por cualquier causa (por su novedad o haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa …por lo que la solución sería el rechazo del recurso...; en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

13. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, 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. 202501124, de fecha 19 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0495-20-02095
Solicitud núm.: 2025-R0999423
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: Compensa las costas de procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo [redacted], 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