REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0998-17-01099
Solicitud núm.: 2025-R1189255
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0892

[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 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. 202501156, de fecha 26 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0998-17-01099
Solicitud núm.: 2025-R1189255
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de noviembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted] y ek Dr. [redacted] Núnez Brun, actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 19 de noviembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. Danuska [redacted].

3. El magistrado [redacted] no firma la presente sentencia, por haberse deliberado y fallado durante su licencia médica.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en transferencia de inmueble incoada por [redacted], contra [redacted], con relación a la parcela núm. 72, Distrito Catastral núm. 12, municipio y provincia La Vega, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega dictó la sentencia núm. 205190178, de fecha 15 de abril de 2019, la cual rechazó la litis.

Exp. núm.: 0998-17-01099
Solicitud núm.: 2025-R1189255
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501156, de fecha 26 de agosto de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación depositado en fecha 26 de septiembre de 2019 por el señor [redacted]; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al licenciado PASCAL ALEJANDRO NÚÑEZ MARIOT y doctor [redacted]; y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No. 205190178, dictada en fecha 15 de abril del año 2019 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, del Distrito Judicial de La Vegas, que tiene por objeto la Parcela 72, del Distrito Catastral 12, del municipio y provincia de La Vega. **SEGUNDO**: CONDENA a la parte recurrente, señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, por haber sucumbido en todas sus pretensiones, ordenando su distracción a favor de la licenciada [redacted], abogada de la parte recurrida. **TERCERO**: ORDENA al Registro de Títulos de La Vega cancelar cualquier nota preventiva que figure inscrita sobre este inmueble en virtud de la presente litis sobre derechos registrados. **CUARTO:** ORDENA notificar esta sentencia a todas las partes involucradas, a los fines de ley correspondientes" (sic).

III. Medio de casación

Exp. núm.: 0998-17-01099
Solicitud núm.: 2025-R1189255
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 presidente del Tribunal Superior de Tierras, consagrado en el Art. 5 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 8 y 10 de la Constitución Dominicana" (sic).

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

V. Incidente

8. En su memorial de defensa la parte recurrida [redacted] solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación, por falta de calidad e interés jurídico del recurrente, sustentado en que este no posee derechos registrados sobre el inmueble

objeto de la litis, razón por la cual —afirma— carece de legitimación para recurrir en casación.

9. Dado que el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, corresponde examinarlo con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

10. El artículo 15 de la Ley 2-23 sobre recurso de casación, establece que: Podrán interponer recurso de casación*: 1) Las partes interesadas que hubieren participado a cualquier título en el juicio del que resulta la sentencia recurrida…*

11. En ese sentido, ha sido jurisprudencia constante de la Suprema Corte de Justica que *la calidad en casación está determinada por haber formado parte en el juicio de fondo que terminó con la decisión impugnada*[1]*;* es decir, que es necesario que la parte recurrente en casación haya participado como parte en el proceso de fondo conocido ante el tribunal *a quo* cuya sentencia se impugna, con lo cual queda manifestada su calidad para recurrir en casación; mientras que, sobre el interés, ha sido juzgado que *el principio relativo al interés que debe existir en toda acción judicial, se opone a que la parte a la cual no perjudica un fallo, pueda intentar acción o recurso alguno contra la misma*[2]*;* de ahí que la parte que

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-1123, 31 de octubre 2022, BJ. 1343.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 15, 19 de marzo 2003, BJ. 1108.

interponga el recurso de casación debe probar su beneficio al pretender la nulidad de la sentencia atacada.

12. En la especie, del examen de la sentencia impugnada se constata que [redacted] figuró como recurrente en el recurso de apelación interpuesto ante el tribunal *a quo*, el cual rechazó su impugnación y confirmó la decisión de primer grado que desestimó la litis sobre derechos registrados, relativa a la solicitud de transferencia incoada por éste en contra del hoy recurrido [redacted]. Dicha decisión es, precisamente, la que constituye el objeto del presente recurso de casación. En consecuencia, queda debidamente acreditada la calidad e interés jurídico del recurrente para accionar en casación, en razón de su participación activa en el proceso impugnado. Por tales motivos, procede desestimar el pedimento de inadmisibilidad formulado.

VI. Sobre el recurso de casación

13. En su único de casación la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

*"**UNICO MEDIO** DE CASACIÓN… **POR CUANTO**: a que en fecha fecha 10 de mayo de 2001, con firmas legalizadas por el licenciado [redacted], notario público para el municipio de La Vega, se realizó un contrato intervenido entre los señores [redacted], en calidad de vendedor, y [redacted]*

Exp. núm.: 0998-17-01099
Solicitud núm.: 2025-R1189255
Recurrente:
Recurrido:
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Suárez, en calidad de comprador, respecto a una porción de terreno que tiene una superficie de 150 metros cuadrados, dentro de la Parcela 72, del Distrito Catastral No.12, del municipio y provincia de La Vega; En dicho acto se hace constar que el vendedor justifica su derecho sobre el inmueble vendido, en el certificado de título No.50, expedido por el Registro de Títulos de La Vega. ***POR CUANTO****: A que en dicho acto de venta el vendedor le vende, cede y traspasa a favor del comprador el inmueble que se describe a continuación: parcela no. 72, del distrito catastral no. 12 del. Municipio de la vega, una porción de terrenos que mide ciento cincuenta metros cuadrados (150 mt2), con los linderos siguientes: al norte: propiedad de ; al este: propiedad de pedro ; al sur: calle en proyecto y al oeste: resto de la parcela: -* ***POR CUANTO****: A que fruto de dicha compra realizada por el señor , fueron vendidos y adquiridos por los señores* ***Y*** *la señora en fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil trece (2013), dicho acto, notarizado por el Lic. , abogado Notario público de los del municipio de la Vega, matriculado en el colegio de Notamos, bajo el No. 5307.* ***POR CUANTO****: A que dicho acto de venta entre y* ***Y*** *la señora , el vendedor le cedió a la compradora el inmueble siguiente: parcela no. 72, del distrito catastral no. 12 del. Municipio de la vega, una porción de terrenos que mide ciento cincuenta metros cuadrados (150 mt2), con los linderos siguientes: al norte: propiedad de ; al este: propiedad de pedro ; al sur: calle en proyecto y al oeste: resto de la parcela* ***POR CUANTO****: a que el señor* ***HANLET ESTEBAN CASTILLO UREÑA****, justifica su derecho por habérselo adquirido al señor* ***HERMOGENES DE*** *propietario del certificado de título de matrícula No. en fecha 18 del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), como se demuestra con lo pagos de impuesto realizado a la DGI por el señor,* ***HANLET ESTEBAN CASTILLO UREÑA,*** *en fecha 22/02/2015, median el recibo No. 28604289.* ***POR CUANTO****: lo que se puede colegir que dicho Inmueble en la dirección general de impuestos internos ya estaba Transferido a*

Exp. núm.: 0998-17-01099
Solicitud núm.: 2025-R1189255
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

nombre del señor ***HANLET ESTEBAN CASTILLO UREÑA. POR CUANTO****: lo que se puede colegir que dicho Inmueble en la dirección general de impuestos internos ya estaba Transferido a nombre del señor* ***HANLET ESTEBAN CASTILLO UREÑA. POR CUANTO****: a que, en fecha 01 de mayo del año 2025, el señor* [redacted]*, pago su impuesto de transferencia referente a la parcela envuelta en el litigio como se verifica con la certificación No. C*[redacted]*615 y el acto de venta de fecha 10 del mes de mayo del año 2001.* ***POR CUANTO****: A que es bueno destacar que dicho Inmueble envuelto en dicho litigio está en posesión* [redacted] *y transferido en Impuestos internos a nombre del señor* [redacted]*, como se demuestra con la certificación de Ipis emitida por la dirección general de impuestos Internos.* ***POR CUANTO****: A que es buenos destacar que ya los impuestos de transferencia del señor* ***HERMOGENES DE*** [redacted] *al señor* ***HANLET ESTEBAN CASTILLO UREÑA,*** *y de* ***HANLET ESTEBAN CASTILLO UREÑA*** *a* [redacted]*, ya se encuentran pago los impuestos de transferencia.* ***EXPOSICIÓN DE DERECHO. 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, ...*** *Es evidente que la propiedad es de derecho que tiene 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 vedando 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 que tiene el hoy recurrente. ***Art. 1315.-*** *El que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar 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 aportadas 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****. …* ***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 de ser revocada en todas sus partes, y enviar el presente proceso por ante otro tribunal de igual jerarquía, pero distinto del que proviene la misma.* ***POR CUANTO:*** *A que toda parte sucumbe en justicia debe ser condenada al pagado de las costas del procedimiento"* (sic).

14. De la transcripción del medio de casación propuesto se advierte que la parte recurrente, al desarrollar sus argumentos, se limita a transcribir hechos del proceso y a formular agravios de manera vaga, genérica y carente de precisión, sin explicar de forma concreta el origen de la alegada infracción procesal atribuida a la sentencia recurrida.

15. En efecto, aunque la parte recurrente alude una supuesta falta de valoración de pruebas y denuncia vulneraciones a los artículos 68, 69 y 51 de la Constitución relativos al debido proceso, a la tutela judicial efectiva y al derecho de propiedad, sin embargo, no identifica cuáles son esas pruebas, ni expone su relevancia jurídica, ni explica de qué manera el tribunal *a quo*

habría omitido ponderarlas o cómo esa omisión habría incidido en la solución adoptada.

16. Del mismo modo, la parte recurrente afirma que el tribunal *a quo* no dio razones valederas para fallar como lo hizo. Sin embargo, no precisa en qué consiste esa insuficiencia motivacional, ni cómo ni de qué forma esta quedó materializada en la sentencia. Se limita a formular alegaciones generales, sin conectar de manera coherente los hechos, la norma supuestamente infringida y la motivación judicial cuestionada.

17. En consecuencia, aunque la parte recurrente invoca vicios de carácter procesal, no demuestra la incidencia de tales vicios en el dispositivo de la sentencia, ni presenta una argumentación que permita a esta Tercera Sala conocer, analizar y ponderar las supuestas infracciones. Su escrito se reduce a un relato fáctico y a la transcripción de disposiciones legales, sin articular una crítica jurídica concreta y demostrativa. Por lo anterior, la parte recurrente no ha cumplido con la carga argumentativa mínima exigida para la viabilidad del medio de casación en estudio, lo cual impide valorar los supuestos vicios alegados, tornando el reproche planteado ineficaz, insustancial e imponderable.

Exp. núm.: 0998-17-01099
Solicitud núm.: 2025-R1189255
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

18. 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*[3]*;* 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*[4]. Finalmente, 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].

19. En atención a lo expuesto, el medio transcrito resulta insuficiente e 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 el medio denunciado, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, por lo que debe ser declarado inadmisible.

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[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.

20. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio 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.

21. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0998-17-01099
Solicitud núm.: 2025-R1189255
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202501156, de fecha 26 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.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de 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.

Kr.