REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0227-22-00429
Solicitud núm.: 2025-R1253200
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0954

[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 secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de mayo 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], Juana, Valentina, Julio y Lucía, todos de apellidos [redacted], y [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0254 de fecha 15 de septiembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0227-22-00429
Solicitud núm.: 2025-R1253200
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de noviembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], Juana, Valentina, Julio y Lucía, todos de apellidos [redacted], y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 10 de diciembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de desalojo, entrega de inmueble por ocupación ilegal y reparación de daños y perjuicios, en relación con la parcela núm. [redacted]14, municipio El Factor, provincia María Trinidad Sánchez, incoada por [redacted], Juana, Valentina, Julio y Lucía, todos de apellidos [redacted], y [redacted], contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez dictó la sentencia núm. [redacted]5 de fecha 12 de agosto de 2024, que rechazó la demanda.

Exp. núm.: 0227-22-00429
Solicitud núm.: 2025-R1253200
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], Juana, Valentina, Julio y Lucía, todos de apellidos [redacted], y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2025-0254 de fecha 15 de septiembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto por la parte recurrente en fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), por los señores [redacted], en contra de la Sentencia Núm. [redacted]5, de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, y con este las conclusiones al fondo vertidas por dicha parte, a través de sus abogados apoderados en la audiencia de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), en virtud de las razones precedentemente expuestas en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** Acoge, las conclusiones al fondo vertidas por la parte recurrida en la audiencia de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por la Sra. [redacted], por conducto de sus abogados apoderados, en virtud de los motivos expuestos anteriormente. **TERCERO:** Condena, a los señores [redacted], al pago de las costas del procedimiento, en favor y provecho del Licdo. [redacted], quien las ha avanzado en su mayor parte. **CUARTO:** Ordena, a la Secretaría General de este Tribunal, comunicar la presente Sentencia al Registro de

Exp. núm.: 0227-22-00429
Solicitud núm.: 2025-R1253200
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Títulos de María Trinidad Sánchez, para los fines indicados en el artículo 100 párrafos I y II del Reglamento General Núm. 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para su fiel cumplimiento, conforme la resolución dictada por el pleno de la Suprema Corte de Justicia. **QUINTO:** Confirma, la Sentencia Núm. [redacted]5, de fecha 12 de agosto del año 2024, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, cuya parte dispositiva es la siguiente: **Primero**: Declara buena y válida la presente demanda en desalojo de inmuebles registrados, entrega del inmueble por ocupación ilegal y reparación de daños y perjuicios, intentada por [redacted], en contra de [redacted], respecto de los derechos registrados ubicados dentro de la parcela [redacted]14, del municipio de El Factor, en cuanto a la forma, por haber sido interpuesta en tiempo hábil y de conformidad con los procedimientos legales establecidos; **Segundo**: En cuanto al fondo, se rechazan las pretensiones de desalojo y de reparación de daños y perjuicios promovidas por la parte demandante en la presente instancia, por improcedentes y mal fundadas, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión; **Tercero**: Condena a la parte demandante señores [redacted], al pago de las costas del procedimiento, con distracción en favor de los abogados que postulan por la parte demandada en la especie, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; **Cuarto**: Ordena el desglose de las piezas originales depositadas en el expediente del presente caso, una vez y para el caso de que la presente decisión adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada" (sic).

III. Medios de casación

Exp. núm.: 0227-22-00429
Solicitud núm.: 2025-R1253200
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos de la causa, de la norma y el derecho, y violación a la norma, los principios que enarbolan la demanda inicial, supone que los hechos establecidos como verdaderos, no se les han dado los verdaderos sentidos y alcance inherente a su propia naturaleza. **Segundo medio**: Violación a la ley en virtud de lo que dispone el artículo 51 sobre derecho de propiedad de la Constitución de la República, los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana, el artículo 44 de la Ley 834 del 15/06/1978. **Tercer medio:** ilogicidad manifiesta en la interpretación de la jurisprudencia constante y las doctrinas abundantes, toda vez que los jueces A-quo no analizaron en un sentido apegado a la lógica varios criterios doctrinales ni jurisprudenciales, ni al parecer revisaron las actuaciones propias acontecidas en el proceso durante la estadía de dicho expediente en su Tribunal" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

Exp. núm.: 0227-22-00429
Solicitud núm.: 2025-R1253200
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Sobre el defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la solicitud de defecto formulada por la parte recurrente mediante instancia depositada en fecha 16 de diciembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 1099/2025 de fecha 25 de noviembre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de la provincia María Trinidad Sánchez, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó a [redacted], expresando el ministerial que el acto fue entregado a su persona.

9. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y, hasta el momento, la

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

parte recurrida no depositó el acto de notificación del memorial de defensa, procede declararla en defecto, quedando desechado el memorial de defensa depositado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

a) en cuanto al interés casacional

10. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

11. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[2].

12. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el*

[2] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.

ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[3].

13. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[4].

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

Exp. núm.: 0227-22-00429
Solicitud núm.: 2025-R1253200
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

14. Conviene destacar además *que la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[5].

15. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, ello en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación, todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

16. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en sus medios de casación plantea diversos vicios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer y segundo medios de casación desnaturalización de los hechos de la causa, violación al derecho de propiedad, a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, mientras que, por otro lado, plantea medios cuya

[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar en su tercer medio ilogicidad en la interpretación de la jurisprudencia constante.

b) en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que generan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales

17. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, analizados conjuntamente por la solución que se adoptará, la parte recurrente argumenta los que textualmente se transcribe a continuación:

"Incurre en este vicio los jueces de fondo cuando dentro de poder de apreciación de las pruebas del que gozan en su decisión, exponen de manera incorrectamente y ampliamente sus motivaciones, que permita a la suprema corte de justicia ejercer su control de legalidad, en virtud de que varias pruebas del referido proceso no fueron observada y valorada, ni sometida a un escrutinio de análisis crítico lógico de lo cual se requiere en valoración de los mismos. Además se pretendió en ambos grado que los jueces interpretaren excautivamente la solicitud de ponderación en donde se depositaron pruebas que daban al traste con lo argüido, toda vez que del caso de que se trata los recurrente llevan razón a la luz de que por disposiciones de una normativa del código civil la cosa ajena no puede venderse, que fue uno de los elementos que se enarbolaron y no fueron apreciados… toda vez que los jueces A-quo no ponderaron nunca la esencia del proceso en sí, y por ende no quedó garantizado el debido proceso y el estado de derecho de los ciudadanos, en virtud de que la parte recurrida, toda vez de que el análisis que hace el Tribunal A-quo retuerce la Ley y da una errónea interpretación analítica de la norma, e inclusive, no valora en su justa dimensión las pruebas aportadas, en donde todas y cada una de las

piezas depositas, dan a traste de lo solicitado, por la parte recurrente por consiguiente, queda muy claro y evidenciado, a toda luz meridiana, que con esta decisión, se ha violado tajantemente la ley y sin remordimiento a los comentarios y credibilidad de la sociedad, por consiguiente, la cámara indicada a conocer de este memorial de Casación, con el simple análisis de los legajos que los componen, no hay que ser extensivo para visualizar la debilidad de la aplicación de la norma y de la injusticia que se obtempera, la cual muchas veces deja a los ciudadanos en estado de incertidumbre, de esperanza y vacío en la credibilidad" (sic).

18. Ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia 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*[6]. 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*[7].

19. De los medios transcritos esta corte de casación verifica que la parte recurrente se limitó a alegar que el tribunal *a quo* no ponderó elementos de prueba en su justa dimensión y que, por ende, no garantizó el debido proceso ni el estado de derecho, desconociendo que la parte recurrente

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

llevaba razón en lo solicitado; sin embargo, no expone de manera precisa, detallada y coherente a cuáles pruebas se refiere y cuál era su debida interpretación, de ahí que esta Tercera Sala se encuentra impedida de ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declaran inadmisibles los medios reunidos por carecer de desarrollo ponderable.

c) en relación con los medios de casación sobre el cual el recurrente tiene que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza

20. En el desarrollo de su tercer medio de casación la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* interpretó de manera ilógica criterios jurisprudenciales y en apoyo de su medio expone lo que textualmente se transcribe a continuación:

"ATENDIDO: A que el Art. 544 del Código civil Dominicano Dispone…ATENDIDO: A que el Art. 550 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1108 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1109 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1110 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1111 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1112 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1113 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1116 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1117 del Código civil Dominicano

Exp. núm.: 0227-22-00429
Solicitud núm.: 2025-R1253200
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1131 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1133 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1134 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1135 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1350 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1583 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1594 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1598 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1599 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 1603 del Código civil Dominicano Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 28 de la Ley 108-05 Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 29 de la Ley 108-05 Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 30 de la Ley 108-05 Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 6 de la Constitución Política Dominicana Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 8 de la Constitución Política Dominicana Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 25 de la Constitución Política Dominicana Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 26 de la Constitución Política Dominicana Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 39 de la Constitución Política Dominicana Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 68 de la Constitución Política Dominicana Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 69 de la Constitución Política Dominicana Dispone… ATENDIDO: A que el Art. 70 de la Constitución Política Dominicana Dispone…" (sic).

21. En esas atenciones, tras la debida ponderación del medio de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues se advierte que la parte recurrente se limitó a transcribir normas constitucionales y legales, prescindiendo del

establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno de qué forma el fallo impugnado se encuentra en oposición con la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperiosa de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria, por lo que al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible este medio por falta de interés casacional objetivo.

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. De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, si la única parte recurrida ganancisosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas; lo que aplica en la especie.

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

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], Juana, Valentina, Julio y Lucía, todos de apellidos [redacted], y [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0254, de fecha 15 de septiembre de

Exp. núm.: 0227-22-00429
Solicitud núm.: 2025-R1253200
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

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.

Ber