REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0337-19-00409
Solicitud núm.: 2025-R1231946
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0972

[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] contra la sentencia núm. 202500287 de fecha 25 de septiembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0337-19-00409
Solicitud núm.: 2025-R1231946
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de noviembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. [redacted] y el Lcdo. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 28 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 abogada constituida Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de trabajos de deslinde, en relación con las parcelas núms. [redacted]77 y [redacted]89, Distrito Catastral núm. 2/2, municipio y provincia La Romana, incoada por [redacted] y [redacted] contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm.

Exp. núm.: 0337-19-00409
Solicitud núm.: 2025-R1231946
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

202400402 de fecha 13 de mayo de 2024, que declaró inadmisible la demanda por falta de interés.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202500287 de fecha 25 de septiembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Acoge en cuanto a la forma y el fondo, el recurso de apelación depositado en el Centro de Servicio Presencial del Palacio de Justicia de San Pedro de Macorís, en fecha 26 de agosto el año 2024, por los señores [redacted] y [redacted] en contra de la sentencia núm. 202400228, de fecha 13 de mayo del año 2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, relativa a la litis sobre derechos registrados que envuelve nulidad de trabajos de deslinde de las parcelas [redacted]77 y [redacted]89, municipio y provincia de La Romana. **SEGUNDO:** Reserva las costas para que sigan la suerte de lo principal. **TERCERO:** Ordena la remisión del presente expediente por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, a los fines de que continúe con la instrucción y posterior decisión de la litis apoderada. **CUARTO:** Ordena la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días" (sic).

Exp. núm.: 0337-19-00409
Solicitud núm.: 2025-R1231946
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación de los artículos 68 y 69 de la Constitución de R. D., del derecho de defensa y del debido proceso. **Segundo medio**: Violación del principio de preclusión por la admisión de pruebas nuevas en alzada; violación del principio de celeridad y la tutela judicial efectiva. **Tercer medio:** Violación del artículo 51 de la Constitución. Errónea aplicación e interpretación de los artículos 83 y 86 de la Ley 108-05, normas relativas a la nulidad de títulos de propiedad; falta de base legal" (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.

V. Sobre el defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida Francisco Castillo

Exp. núm.: 0337-19-00409
Solicitud núm.: 2025-R1231946
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Melo y [redacted], 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. 1297/2025 de fecha 19 de noviembre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacila ordinaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macoris, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó, primero, a [redacted], en la avenida [redacted] núm. 181, centro de la ciudad, municipio y provincia La Romana, expresando la ministerial que una vez allí entregó el acto a [redacted], quien manifestó ser recepcionista y tener calidad para recibirlo; y, segundo, a [redacted], expresando la ministerial que una vez allí entregó el acto 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 parte recurrida no ha depositado el acto de notificación del memorial de defensa, procede declararla en defecto, quedando desechado el memorial de

[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.

defensa depositado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional

10. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumplen 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 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*

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

Exp. núm.: 0337-19-00409
Solicitud núm.: 2025-R1231946
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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].

14. Conviene destacar además *que la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter*

[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.

sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como las relativas 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 vicios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a la reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer y segundo medios de casación violaciones a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, al derecho de defensa, al principio de preclusión y de celeridad; mientras que, por otro lado, plantea medios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al denunciar en su tercer

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

medio de casación errónea aplicación de los artículos 83 y 86 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

VII. Sobre el recurso de casación

a) en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan 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 alega lo que textualmente se transcribe a continuación:

"3.01.- Fundamentación: La Constitución de la República, en su artículo 69, establece una serie de normativas que son fundamentales al momento en que se realizan las actuaciones procesales en los tribunales de la república. La sentencia objeto del presente recurso ha incurrido en una grave violación de las reglas procesales, al admitir y fundamentar su decisión en pruebas que no fueron aportadas al proceso en su origen (a pesar de su supuesta existencia), ya que al no ser presentadas en la primera instancia del proceso (Independientemente de la calidad y el valor probatorio). Esta actuación del tribunal de alzada desnaturaliza la función revisora de la apelación y al ordenar la celebración de un nuevo juicio (la anulación de la sentencia retrotrae todo el proceso a 0), por lo que, con lo que se viola otro principio fundamental, todo en contravención de la normativa procesal vigente y de la doctrina jurisprudencial que rige la materia. Interés Casacional: Esta violación procesal genera un interés casacional al apartarse de la doctrina jurisprudencial que limita la producción de pruebas en alzada y, al afectar principios fundamentales del debido proceso, requiriendo la intervención de la Suprema Corte de Justicia para corregir esta desviación y unificar la

interpretación de las normas procesales. El principio de preclusión procesal establece que las etapas del proceso se cierran sucesivamente, impidiendo la realización de actos procesales que debieron haberse ejecutado en fases anteriores. Esto así porque la situación que se pretende probar con las nuevas pruebas ya existía para la fecha de la demanda primigenia, más aún, para la fecha del Recurso de Apelación incoado. La admisión de pruebas nuevas en apelación, salvo excepciones legales muy específicas, que no se configuran en el presente caso, vulneran este principio, así como, el Principio de Celeridad y de la Tutela Judicial Efectiva" (sic).

18. Ha sido jurisprudencia reiterada por 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. En la especie, del análisis de los medios transcritos se verifica que la parte recurrente se limitó a alegar violaciones al principio de preclusión, derecho de defensa, a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, apoyado

[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

en que el tribunal *a quo* admitió y sustentó su decisión en pruebas que no fueron aportadas al proceso en su debido momento; sin embargo, no ha argumentado a esta corte de casación de manera detallada, precisa y congruente a cuáles pruebas se refiere, ni cuál fue la especial trascendencia de estas en la suerte de los decidió, lo que impide a esta Tercera Sala ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declaran inadmisibles los medios reunidos por carecer de fundamento ponderable.

b) 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* aplicó erróneamente los artículos 83 y 86 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y en apoyo de su medio argumenta lo que textualmente se transcribe a continuación:

"3.02.- Fundamentación: La sentencia del Tribunal Superior de Tierras, como Corte de Apelación, al ordenar la devolución del proceso al Tribunal de Jurisdicción Original, con la finalidad de que se conozcan documentos producidos después de cerrados los debates en dicha jurisdicción, documentos (algunos que no existían en ese momento), pretende que sean anulados títulos de propiedad regularmente emitidos. Con tal actuación ha

incurrido en una errónea aplicación e interpretación de las normas que rigen la materia. Los títulos de propiedad, una vez emitidos, gozan de una presunción de validez y su nulidad solo puede ser declarada bajo causales taxativamente establecidas por la ley, como el error material o el fraude. El principio IV de La Ley 108-05, establece que: "Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado. “La sentencia objeto del presente recurso, no ha exigido la prueba fehaciente de estas causales, o ha basado su decisión en una apreciación insuficiente o incorrecta de las mismas, lo que constituye una falta de base legal. Al no ceñirse a los requisitos legales para la nulidad de títulos, la Corte de Apelación con la decisión recurrida, ha vulnerado la seguridad jurídica y la estabilidad de los derechos de propiedad, elementos esenciales del ordenamiento jurídico dominicano. Interés Casacional: La incorrecta aplicación de las normas sobre nulidad de títulos de propiedad, una materia de orden público y de gran trascendencia social y económica, justifica la intervención de la Suprema Corte de Justicia para establecer una doctrina clara y uniforme que garantice la correcta aplicación de la ley y la protección de los derechos adquiridos” (sic).

21. En esas atenciones, tras la debida ponderación del medio 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 alegar de manera generalizada una errónea aplicación de los artículos 83 y 86 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario sin establecer cómo y en qué parte del fallo impugnado se verifica tal transgresión, prescindiendo así 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 al 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 el presente 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 gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas; lo que aplica en la especie.

VIII. 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:

Exp. núm.: 0337-19-00409
Solicitud núm.: 2025-R1231946
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202500287 de fecha 25 de septiembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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