REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-19-00086
Solicitud núm.: 2025-R1225468
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0973

[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], [redacted] contra la sentencia núm. 202501405 de fecha 2 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0269-19-00086
Solicitud núm.: 2025-R1225468
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 14 de noviembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por Antonio, Dilenia Mercedes y Mireya, todos de apellidos [redacted], mediante memorial depositado en fecha 1 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 desalojo, en relación con la parcela núm. 1586, Distrito Catastral núm. 5, municipio Luperón, provincia Puerto Plata, incoada por [redacted] (fallecido), durante la instrucción del proceso, quedando representado por sus continuadores jurídicos Antonio, Dilena Mercedes y Mireya, todos de apellidos [redacted] contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito

Exp. núm.: 0269-19-00086
Solicitud núm.: 2025-R1225468
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-23-00791 de fecha 30 de agosto de 2023, que rechazó la demanda.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por Antonio, Dilena Mercedes y Mireya, todos de apellidos [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501405 de fecha 2 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, SE ACOGE, el recurso de apelación depositado en fecha 4 de enero del 2024 por ante el Centro de Servicio Presencial del Palacio de Justicia de Puerto Plata, por los señores ANTONIO TEJADA MARTÍNEZ, DILENIA MERCEDES TEJADA MARTÍNEZ y MIREYA TEJADA MARTÍNEZ, en calidad de hijos y continuadores jurídicos del finado [redacted], quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Lic. [redacted]; en consecuencia: **SEGUNDO**: SE REVOCA la sentencia inmobiliaria núm. 0269-23-00791 de fecha 30 de agosto del 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, en ocasión de la Litis sobre derechos registrados en solicitud de desalojo relativa a la Parcela núm. 1586, del Distrito Catastral núm. 05, del municipio de Luperón, provincia de Puerto Plata; y este Tribunal actuando por autoridad propia y contra imperio, decide: **TERCERO:** SE ACOGE, la Litis sobre derechos registrados tendente a demanda en desalojo" de terreno registrado, referente a la Parcela No. 1586, del Distrito Catastral No.05, municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, interpuesta por el señor [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Licdo. [redacted], en contra de los señores ISIDRA GÓMEZ, [redacted] Y ADRIANO GÓMEZ, por

Exp. núm.: 0269-19-00086
Solicitud núm.: 2025-R1225468
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

los motivos expuestos precedentemente. **CUARTO:** SE ORDENA, a los señores ISIDRA GÓMEZ, [redacted] Y ADRIANO GÓMEZ, desalojar una porción de terreno con superficie de 56,480.96 metros cuadrados que ocupan de más, dentro de la Parcela núm. 1586, del Distrito Catastral núm. 05, del municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, propiedad del señor [redacted]; esto en virtud de los motivos indicados en el cuerpo de la presente decisión. **QUINTO:** SE ORDENA, al [redacted] del Departamento Norte, otorgar el auxilio de la fuerza pública a favor de la parte recurrente, para poder ejecutar el desalojo de los señores ISIDRA GÓMEZ, FELICIA VASQUEZ GÓMEZ y ADRIANO GÓMEZ, de una porción de terreno que mid: 56,480 metros cuadrados, que ocupan de más dentro de la Parcela núm. 1586, del ved360 núm. 05, del "municipio de Luperón, provincia Puerto Plata. **SEXTO:** SE ORDENA, al Registrador de Títulos del Departamento de Puerto Plata, CANCELAR la nota preventiva inscrita en el registro complementario de la parcela de referencia inscrita en virtud del presente proceso judicial. **SÉPTIMO:** SE CONDENA a la parte recurrida, señores ISIDRA GÓMEZ, [redacted] y ADRIANO GÓMEZ, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Licdo. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte. **OCTAVO:** SE ORDENA notificar esta SENTENCIA, mediante uno de los ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria, a todas las partes involucradas. **NOVENO:** SE ORDENA a la secretaria de este Tribunal notificar la presente sentencia a las partes envueltas en el presente proceso y comunicar al Registrador de Títulos de Puerto Plata, para los fines de lugar correspondientes" (sic).

Exp. núm.: 0269-19-00086
Solicitud núm.: 2025-R1225468
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Errónea aplicación de disposiciones de orden legal, constitucional" (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. Incidente

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por la parte recurrente no desarrollar en su único medio de casación una exposición concreta, clara y concisa de las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, ni los perjuicios o agravios causados por la sentencia impugnada.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del conocimiento del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

9. En ese sentido, es oportuno señalar que esta Tercera Sala ha establecido el criterio 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].

10. En ese sentido, *cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa… habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación; por lo que, en caso de que todos los medios contenidos en el memorial fueran declarados inadmisibles, la solución sería el rechazo del recurso, no su inadmisión*[2]; razón por la cual se desestima el medio de inadmisión propuesto.

VI. Sobre el interés casacional

11. Previo al examen del medio que sustenta el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 92, 28 de febrero 2020, BJ. 1311.
[2] Ibídem

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.

12. 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*[3].

13. 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 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*

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

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[4].

14. 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*[5].

15. 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 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*[6].

[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[6] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

16. En ese sentido, conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en su único medio de casación plantea vicios cuya naturaleza es, por un lado, del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violación al derecho de propiedad de rango constitucional; mientras que, por otro lado, realiza alegatos relativos a un interés casacional objetivo por denunciar violación a 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 varios aspectos de su único medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al derecho de propiedad consagrado en la Constitución, al no tomar en cuenta que el hecho de que [redacted] no tuviera derechos registrados dentro de la parcela de referencia no lo invalidaba, ya que este durante más de 20 años y hasta la hora de su muerte, ocupó 71 tareas de tierras dentro de ese inmueble; que el tribunal *a quo* cometió un error al analizar el contrato de venta celebrado en fecha 3 de mayo de 1988, legalizado por la Lcda. [redacted], notaria pública de los del número de Puerto Plata, debido a que hizo constar que en este figuraban como

Exp. núm.: 0269-19-00086
Solicitud núm.: 2025-R1225468
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

compradores [redacted], Simeona [redacted], cuando en realidad el comprador lo fue [redacted].

18. Ha sido jurisprudencia constante de la 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*[7]. 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 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*[8].

19. En esas atenciones, en los aspectos analizados la parte recurrente solo se ha limitado a invocar como vicios contra el fallo objetado alegadas cuestiones de hechos relativas a que no se tomó en cuenta que [redacted] ocupó por más de 20 años el referido inmueble y que en el contrato de venta de fecha 3 de mayo de 1988, quien en realidad figura

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

como comprador era dicho señor; no obstante, no ha formulado en modo alguno a esta corte de casación ningún argumento que de manera directa este destinado a destruir la razón de lo decidido en que se fundamentó el fallo impugnado, es decir, la falta de elementos probatorios que demostraran que la actual parte recurrente [redacted], tuvieran derechos registrados o registrables dentro del inmueble o que, por otro lado, demostraran tener algún tipo de vínculo jurídico o relación con [redacted], quien sí, en algún momento, figuró como beneficiario de derechos dentro del inmueble en virtud del contrato de venta de fecha 3 de mayo de 1988.

20. De ahí que al no haberse argumentado de manera precisa y detallada vicios que se refieran a los motivos que sustentan el fallo objetado, esta Tercera Sala se encuentra impedida de ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declaran inadmisible estos aspectos del medio 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

21. En el desarrollo de los demás aspectos de su único medio de casación la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* violentó las disposiciones de la

Exp. núm.: 0269-19-00086
Solicitud núm.: 2025-R1225468
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; sin embargo, tras la debida ponderación de los aspectos denunciados, 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 violaciones a la referida ley, sin exponer de manera precisa, detallada y congruente de qué forma esas transgresiones se encuentran en la decisión impugnada, 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 declaran inadmisibles los aspectos analizados 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 las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 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.

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

Exp. núm.: 0269-19-00086
Solicitud núm.: 2025-R1225468
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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], [redacted] contra la sentencia núm. 202501405 de fecha 2 de octubre 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 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.

Ber