REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]8590
Solicitud núm.: 2025-R0950058
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1029 [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 secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en S[redacted] de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de mayo 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] y [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00351, de fecha 31 de julio de 2025, dictada

Exp. núm.: [redacted]8590
Solicitud núm.: 2025-R0950058
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de septiembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 29 de septiembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en cancelación de asientos registrales de inmueble incoada por [redacted] contra [redacted], con relación a la parcela núm. [redacted]48, Distrito Nacional, con una superficie de 530.04 m², la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0316-2023-S-00079, de

Exp. núm.: [redacted]8590
Solicitud núm.: 2025-R0950058
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fecha 26 de junio de 2023, la cual acogió la demanda y, en consecuencia, ordenó al Registro de Títulos del Distrito Nacional, cancelar los asientos registrales que pesan sobre el inmueble descrito.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00351, de fecha 31 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"Parcela núm. [redacted]48, del Distrito Nacional. **PRIMERO**: ACOGE en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto mediante instancia recibida en fecha 24de agosto del 2023, por los señores [redacted] y [redacted], representados por los Licdos. [redacted], [redacted] y [redacted], contra de la sentencia núm. 0316-2023-S-00079, dictada en fecha 26 de junio del 2023, por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en el Distrito Nacional; con relación a la parcela núm. [redacted]48, Del Distrito Nacional. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación precedentemente interpuesto. **TERCERO:** CONFIRMA la sentencia núm. 0316-2023-S-00079, dictada en fecha 26 de junio del 2023, por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en el Distrito Nacional; con relación a la parcela núm. [redacted]48, Del Distrito Nacional. **CUARTO:** ORDENA al Registrador de Títulos correspondiente, LEVANTAR la anotación preventiva inscrita con motivo del presente proceso, una vez la presente decisión adquiera la

autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **QUINTO:** COMPENSA las costas del procedimiento. **SEXTO:** ORDENA la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central: a) PROCEDER a la publicación de la presente resolución en la forma que prevé la ley y sus reglamentos. b) REMITIR la presente decisión al órgano ejecutor en caso de que así corresponda juntamente a los documentos correspondiente, a fin de que procedan a la ejecución de la misma, una vez haya adquirido la autoridad de la Cosa irrevocablemente juzgada. c) DESGLOSAR, si le fuere solicitado, los documentos depositados por las partes, con motivo del recurso, previo a comprobar formal solicitud y debidas credenciales, dejando copia certificada en el expediente de los documentos a desglosar, siempre que los mismos no sirvan de sustento para la ejecución de la presente decisión" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Infracción a la ley por desnaturalización de los hechos de la causa. **Segundo medio**: Violación al derecho de defensa al no permitir que los recurrentes pudieran demostrar cuestiones relevantes que hubieran hecho que la suerte de la causa hubiera cambiado. No ordenación de medios de prueba necesarios y útiles para el esclarecimiento de los hechos. Falta ponderar documentos probatorios aportados por la parte recurrente: falta de base legal: falta de ponderación de documentos y hechos de la causa: artículo 69, numeral 1,2,4 y 10 de la Constitución de la

Republica. **Tercer medio:** Infracción a la ley por incorrecta aplicación, cuando a los fines de beneficiar a la recurrida se afirma en la sentencia que los derechos registrales son imprescriptibles y pueden enarbolarse en todo tiempo; en relación a la solicitud que hacen para la cancelación de los derechos registrales de la recurrida, pero, no se tiene el mismo rasero para entender que pueden solicitar el respeto de los mismos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

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 interés casacional

7. Previo al examen del memorial 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 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

8. 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*[1].

9. 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 una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional*

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

presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[2].

10. 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*[3].

11. 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*[4].

12. 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

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

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.

13. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido del contenido del memorial de casación interpuesto por la parte recurrente plantea diversos vicios cuya naturaleza, por un lado son del tipo que genera un interés presunto por denunciar en su primer y segundo medios de casación violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar desnaturalización de los hechos y violación al derecho de defensa, falta de ponderación de documentos y hechos de la causa: artículo 69, numerales 1,2, 4 y 10 de la Constitución; mientras que, por otro lado, plantea en su tercer medio de casación agravios cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo al argumentar infracción a la ley por incorrecta aplicación, los cuales serán valorados de manera individualizada en el caso que corresponda y conforme al orden procesal.

VI. Sobre el recurso de casación

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

14. Para apuntalar un aspecto del primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa al indicar que el traspaso de propiedad se produjo antes de la oposición a traspaso realizada ante el registro de títulos desde el año 1990 a favor de [redacted], así como la oposición a traspaso realizado en fecha 26 de marzo del 1991 a favor de [redacted] y [redacted], inscrita bajo el número 458, filio 115 del libro de inscripciones de actos de embargo, denuncia y oposición núm. 10, ante el Registro de Títulos, por lo que no hay buena fe en la compra realizada por [redacted]; que no es cierto lo señalado por el tribunal *a quo* en su sentencia al indicar que al momento de la inscripción de la oposición ya el referido inmueble había salido del patrimonio de [redacted], ya que [redacted] adquirió el inmueble en fecha 3 de abril del 1991 y registrado en junio de ese mismo año, por lo que conforme a las fechas de inscripción de oposición arriba señaladas demuestran la existencia previa de la oposición descrita, por lo que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio invocado.

15. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

Exp. núm.: [redacted]8590
Solicitud núm.: 2025-R0950058
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"…**9.** Esta Corte ha procedido a analizar exhaustivamente todas las documentaciones que integran el expediente…. **A)** Que la sexta sala del tribunal de jurisdicción original del Distrito Nacional fue apoderada para conocer de la litis sobre derechos registrados incoada por la señora [redacted], en contra de los señores, [redacted] y [redacted], respecto al inmueble identificado como posicional núm. [redacted]48, del Distrito Nacional, con una superficie 530.04 metros cuadrados, procurando la cancelación de asientos registrales, hipoteca judicial definitiva, embargo y denuncia inscritos sobre el inmueble en cuestión…. **C)…**que los señores [redacted] y [redacted] ante el incumplimiento de pago demandaron en cobro de valores a los señores [redacted] y [redacted], resultando de dicha demanda la sentencia núm. 1991 de fecha 3 de septiembre del 1993, dictada por la cámara de civil y comercial del juzgado de primera instancia del Distrito Nacional…**11.** Figura en el expediente la copia del certificado de título matricula núm.[redacted], que ampara el derecho registrado sobre la posicional núm. [redacted]48, expedida en fecha 3 de agosto del 2018, a favor de la señora [redacted]; derechos vigentes, para la fecha en que se generó la certificación del registro de títulos expedida en fecha 23 de noviembre del 2022, sobre el tracto registral y publicidad correspondiente a la parcela matriz 150-B del Distrito Catastral núm.02 del Distrito Nacional.**12**…esta Corte al analizar la citada certificación del registro de títulos, ha podido comprobar que, la parcela 150-B del Distrito Catastral núm.02 del Distrito Nacional, en principio estuvo registrada a favor del Estado Dominicano, quien por acto bajo firma privada de fecha 29 de marzo del 1976, vendió a la señora [redacted], una porción de terreno de 600 m2. (solar 7 en la manzana C del plano particular); acto registrado inscrito el 28 de diciembre del 1978; así

mismo, dicha adquiriente, mediante acto bajo firma privada de fecha 03 de abril del 1991, vende a favor de la señora [redacted] por la suma de RD$205,000.00 pesos el citado inmueble; posteriormente dichos derechos fueron cancelados por deslinde mediante sentencia núm. 1270-2018-S-00099 dictada por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, Distrito Nacional, inscrito en fecha 14 de febrero en 2017, resultando la posicional número [redacted]48, matrícula número [redacted]; que sobre la parcela en cuestión, constan inscritas sendos derechos reales, accesorios, cargas y gravámenes, figurando entre ellos: "Hipoteca judicial provisional a favor de [redacted] y [redacted], por jun monto de RD$250,000.00; hipoteca judicial definitiva, a favor de [redacted] y [redacted]; y embargo y denuncia del mismo a favor de [redacted] y [redacted], por un monto de RD$125,000.00, teniendo su origen en condenación judicial. sentencia núm. 1991" (sic).

16. Sigue argumentando el tribunal *a quo*, como sigue:

"…13. La parte recurrente, pretende sea revocada la sentencia de jurisdicción original que acogió la instancia contentiva de levantamiento de las anotaciones provisionales y preventivas citadas precedentemente, por considerar prescrita el tiempo para el cual debieron permanecer inscritas; ciertamente, tanto la inscripción de la hipoteca judicial provisional, judicial definitiva, embargo y denuncia, inscritas a favor de los señores [redacted] y [redacted], tienen más de 25 años de inscritas; por lo que tal como estimó el tribunal a-quo se le aplica el artículo 2262 del Código Civil dominicano. En efecto, del análisis de las pruebas suministradas, tales como el auto número 1666 de la citada Cámara de fecha 22 de octubre del 1992, que autoriza trabar embargo, la copia certificada de la sentencia sobre el expediente número 3191/95, emitida por la Cámara de lo civil y de la primera circunscripción del juzgado de primera instancia del

Exp. núm.: [redacted]8590
Solicitud núm.: 2025-R0950058
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Distrito Nacional, de fecha 31 de agosto del 1995, con motivo del procedimiento de embargo inmobiliario seguido por [redacted] y [redacted], en perjuicio de los señores [redacted] y [redacted] y al inmueble denominado una parte de la parcela número 150-B distrito catastral 02 Distrito Nacional, que tiene una extensión superficial de 600 m2., solar 7 de la manzana C, del plano particular resultando ser adjudicatarios los señores [redacted] y [redacted], queda establecido que a la fecha de la inscripción de embargo y denuncia, la parte recurrida había inscrito el contrato de venta e inclusive deslindado; de manera que no le era oponibles las anotaciones provisionales que se solicitan levantar. **14.** En ese tenor, con relación a la anotación C, del libro de registro complementario, que consta en la certificación del registro, a pesar de que [redacted] y [redacted], inscriben la oposición a transferencia y a que se inscriban gravámenes sobre la parcela en cuestión y sus mejoras sobre los derechos que pertenecen a [redacted] y [redacted]; a la fecha de inscripción de esa oposición esta Corte verifica que ya el inmueble había salido del patrimonio de la señora [redacted], porque había vendido a la señora [redacted], quien posteriormente deslindó la porción de terreno en fecha 14 de febrero del 2017; que, lo que sustenta esa oposición fue un acto de alguacil, del Ministerial [redacted], no así una sentencia o proceso litigioso en curso en tribunales; oposición que en razón del tiempo de haber sido inscrita, y no sujeta a documentos judicial procede a que se estime su caducidad. **15.** En la anotación 61, figura la hipoteca judicial provisional sobre la porción de terreno de 600 m2 dentro de la parcela que pertenece a [redacted] y [redacted], por la suma de RD$18,950.00 pesos, a favor de los señores [redacted]

Exp. núm.: [redacted]8590
Solicitud núm.: 2025-R0950058
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Decamps y [redacted], en virtud del auto dictado por la juez presidenta de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional de fecha 22 de octubre del 1992, con doble factura de fecha 29 de octubre 1992, sin embargo [redacted] y [redacted] le venden a [redacted] en fecha 3 de abril del 1991 y registran el derecho el 5 de junio del 1991, quien posteriormente deslindó en febrero del 2017, de manera que no podía haber hipoteca inscrita afectando derechos de una persona que ya había vendido; igual acontece con el embargo y denuncia inscrito por un monto de RD$160,000.00 pesos…**15.** En la anotación 61, figura la hipoteca judicial provisional sobre la porción de terreno de 600 m2 dentro de la parcela que pertenece a [redacted] y [redacted], por la suma de RD$18,950.00 pesos, a favor de los señores [redacted] y [redacted], en virtud del auto dictado por la juez presidenta de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional de fecha 22 de octubre del 1992, con doble factura de fecha 29 de octubre 1992, sin embargo [redacted] y [redacted] le venden a [redacted] en fecha 3 de abril del 1991 y registran el derecho el 5 de junio del 1991, quien posteriormente deslindó en febrero del 2017, de manera que no podía haber hipoteca inscrita afectando derechos de una persona que ya había vendido; igual acontece con el embargo y denuncia inscrito por un monto de RD$160,000.00 pesos. **16**. Otro aspecto, relevante para el caso, es denotar que las anotaciones en el libro de registro complementario se cerraron el 3 de agosto del 2018 a causa del deslinde practicado por la adquiriente recurrida [redacted], así consta en el histórico de la parcela,… en efecto es preciso establecer que la parte recurrente no ha probado al tribunal, que la recurrida, al momento de adquirir el inmueble tuviera conocimiento de los diversos procesos de ejecución forzosa llevados ante los tribunales ordinarios. El relato de las

fechas de las anotaciones en cuestión se encuentra al dorso del duplicado del acreedor hipotecario número 622973 de fecha 12 de julio del 1994, [redacted], [redacted]-180" (sic).

17. Del análisis del aspecto del primer medio de casación, así como del examen pormenorizado de las motivaciones que sustentan la sentencia impugnada, esta Sala constata que el tribunal *a quo* al ponderar los elementos de hecho y de derecho del caso, centró su análisis fundamentalmente en verificar las anotaciones relativas a las hipotecas judiciales, tanto provisionales como definitivas, así como los actos de embargo y denuncia inscritos sobre el inmueble objeto de la litis, los cuales fueron instrumentados en virtud de sentencias civiles dictadas con posterioridad a la venta realizada por [redacted] a favor de la hoy recurrida, [redacted], en fecha 3 de abril del 1991. En ese contexto, el tribunal *a quo* determinó correctamente que dichas sentencias y sus respectivas inscripciones registrales son posteriores a la referida transferencia de propiedad y que no fueron aportados elementos probatorios que permitieran establecer que la adquirente tuviera conocimiento previo de tales procesos judiciales al momento de la compra.

Exp. núm.: [redacted]8590
Solicitud núm.: 2025-R0950058
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

18. Ahora bien, se advierte que, al referirse específicamente a las anotaciones en oposición a transferencia, el tribunal *a quo* señaló en una parte de su decisión que estas eran posteriores a la venta; no obstante, de la propia sentencia se desprende que la anotación en oposición a transferencia identificada con el asiento núm. 010836928 tiene su origen en un documento de fecha 26 de marzo de 1991, es decir, anterior a la venta efectuada el 3 de abril del mismo año.

19. En ese orden, si bien se constata una incongruencia puntual en la apreciación cronológica realizada por la corte respecto de dicha oposición, no es menos cierto que tal circunstancia no resulta determinante para la solución del litigio, toda vez que la oposición a transferencia constituye una medida de naturaleza conservatoria, carente de efecto definitivo, que no impide al propietario ejercer su facultad de disposición sobre el bien inmueble ni afecta la validez del contrato de compraventa celebrado. Dicha medida, a lo sumo, puede incidir en la apreciación de la buena o mala fe del adquirente; sin embargo, resulta evidente que el motivo decisorio primordial que sustenta el fallo impugnado descansa en la comprobación de la prescripción extintiva de las cargas y gravámenes inscritos, debido al transcurso del tiempo sin renovación ni ejercicio de acciones tendentes a su

conservación. En consecuencia, el vicio de desnaturalización invocado por la parte recurrente carece de incidencia decisiva y, por sí solo, no es suficiente para provocar la casación de la sentencia recurrida.

20. En ese sentido, la jurisprudencia constante ha establecido que *Para que exista desnaturalización de los hechos de la causa que pueda conducir a la casación de la sentencia impugnada, es necesario que, con tal desnaturalización, la decisión no quede justificada, en hecho y en derecho, por otros motivos*[5]. En la especie, aun cuando se admita la existencia de una imprecisión en la motivación relativa al orden cronológico de la oposición a transferencia, lo cierto es que la sentencia impugnada se encuentra sólidamente sustentada en la prescripción de las cargas y gravámenes inscritos, lo cual constituye un fundamento jurídico autónomo y determinante del dispositivo. En consecuencia, esta Sala desestima el aspecto examinado.

21. Apuntala la parte recurrente en otro aspecto del primer medio y en su segundo medio de casación, reunidos por su vinculación, en esencia, que no es cierto que la ahora recurrida [redacted] adquirió el inmueble objeto de litis por los actuales recurrentes, debido a que tanto el contrato de venta como el duplicado del dueño esta adquirió el solar núm. 8,

[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 1, 22 de enero 2014, BJ. 1238; Primera Sala, sent. núm. 2, 5 de marzo 2003, BJ. 1108, pp. 94-99.

inmueble distinto sobre el cual los ahora recurrentes habían adquirido el inmueble objeto de litigio Solar núm.7.

22. En ese sentido, señalan que los jueces del fondo incurrieron en una violación al derecho de defensa y la tutela judicial efectiva establecidos en los artículos 68 y 69 de la Constitución al negar el derecho a prueba consistente en una solicitud de inspección ante la Dirección General de Mensuras Catastrales a los fines de comprobar la existencia de dos solares, el núm. 7 de los exponentes y el núm. 8 que fue el adquirido por la recurrida, fundando su rechazo el tribunal de alzada en simple formalismos, sin valorar las pruebas suficientes que originarían un resultado positivo, como: *una instancia depositada en fiscalía en el año 2008, es decir, 17 años después que supuestamente adquirió sus derechos la recurrida Zaida* [redacted]*, en la cual, su abogado de entonces, el Licdo.* [redacted] *declara en la misma, que se opone a la concesión de fuerza pública en favor de los exponentes, para proceder al desalojo de su cliente,* [redacted]*, porque los derechos de los solicitantes recaían sobre el Solar no. 7 de la Parcela 150-B, Manzana C del Distrito Catastral No. 2 del D. N., y no sobre el Solar 8, que era propiedad de su cliente. B) Que también acompañaba dicha solicitud una copia de certificado de título duplicado de Dueño, con el No. 62-2793, que expresa en su cuerpo que los derechos que le eran comprador a* [redacted]

de Sánchez, reacían sobre el Solar 8. C. Que existe una opinión dada por la Consultoría Jurídica de la Dirección General de Impuestos Internos que refiere la existencia de dos solares, uno el No. 8, perteneciente a [redacted] *y otro, el número 7, el cual le fue adjudicado a los exponentes….*

23. En ese orden, indica la parte recurrente que el tribunal *a quo* no valoró el certificado de título aportado por el abogado de la recurrida [redacted], certificaciones del estado jurídico del inmueble ni el aspecto señalado por los actuales recurrente respecto a la existencia de los dos solares antes indicados, asunto de derecho que podía cambiar el curso de la sentencia, porque si resultaba cierto, la recurrida no tendría ninguna calidad para solicitar la cancelación de las inscripciones registradas a favor de los exponentes, incurriendo además de los vicios invocados en falta de ponderación de documentos decisivos y concluyentes, por lo que solicitan la casación de la sentencia.

24. Para fundamentar su decisión en cuanto a la medida de instrucción, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"a) En cuanto a la solicitud de inspección a cargo de la Dirección Nacional de mensuras Catastrales, las mismas proceden cuando se trata de controlar o verificar un trabajo que se está ejecutando o previamente ejecutado; para lo

Exp. núm.: [redacted]8590
Solicitud núm.: 2025-R0950058
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

cual necesitaría suministrar al tribunal un informe de perito agrimensor con el correspondiente levantamiento técnico, que revele la situación en conflicto con relación a los inmuebles cuyas anotaciones provisionales se solicitan levantar, lo que no ha ocurrido en la especie, toda vez que no reposa en el expediente prueba al efecto; que, de igual manera, para la pertinencia de la medida, el proceso judicial que conocemos versa sobre levantamiento de inscripciones en asientos registrales, vinculados a hipotecas, embargo y denuncia, no a un litigio sobre deslinde, o modificaciones parcelarias; que, sobre los solares 7 y 8, no ha depositado prueba alguna de que como tal estén avalados con la correspondiente publicidad de mensura o registral que los provean de legitimidad; que, en consecuencia, resulta improcedente y no útil, la medida de inspección solicitada por la parte recurrente, y se rechaza; lo que vale decisión sin necesidad de que conste en el dispositivo de la presente decisión" (sic).

25. El examen del aspecto y el medio reunidos permite comprobar que el tribunal *a quo*, en el ejercicio de su poder soberano de apreciación de las pruebas y de dirección del proceso, rechazó la medida de instrucción solicitada al establecer, de manera clara y motivada, la falta de utilidad y pertinencia de dicha diligencia, atendiendo tanto a la naturaleza del litigio como a la ausencia de elementos probatorios idóneos que acreditaran la existencia registral o material de los supuestos solares núms. 7 y 8 en los términos alegados por la parte recurrente. Asimismo, esta Sala verifica que el tribunal *a quo*, al valorar el fondo del asunto, sustentó su análisis en los duplicados de certificados de título y en las certificaciones vigentes

expedidas por el Registro de Títulos, señalando, entre ellas, la certificación de fecha 23 de noviembre de 2022, lo que pone de relieve una apreciación suficiente, razonada y conforme a los elementos probatorios regularmente sometidos a su escrutinio.

26. En ese contexto, esta Sala constata, a partir de los elementos probatorios válidamente producidos y del historial fáctico establecido por la corte que se evidencia de la sentencia impugnada, que la propietaria originaria del inmueble objeto del litigio, [redacted], adquirió del Estado dominicano una porción de terreno con una superficie de 600 m², correspondiente al solar núm. 7 de la manzana C, dentro de la parcela núm. 150-B del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito Nacional. Dicha porción fue válidamente transferida mediante contrato de venta de fecha 3 de abril 1991 a favor de [redacted], y posteriormente deslindada en virtud de la sentencia núm. 1270-2018-S-00099 dictada por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, inscrita en fecha 14 de febrero de 2017, resultando identificada bajo la posición núm. [redacted]48 y la matrícula núm. [redacted], datos que confirman la identidad registral del inmueble y la calidad de titular de la hoy recurrida, de lo que no se evidencia la existencia de una segunda

porción de terreno propiedad de la causante [redacted].

27. La jurisprudencia constante ha señalado que *los jueces del fondo son soberanos para apreciar la procedencia o no de las medidas de instrucción solicitadas y no incurren en vicio alguno ni lesionan con ello el derecho de defensa cuando aprecian, con los documentos del proceso y los elementos de convicción sometidos al debate, que es innecesaria o frustratoria una medida propuesta*[6]. Aplicando dichos criterios al caso, resulta evidente que el tribunal *a quo*, al rechazar la medida de instrucción objeto de crítica, no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente, razón por la cual procede desestimar el aspecto y el medio de casación sometidos a examen.

b) en relación con el tercer medio de casación sobre el cual el recurrente tenía 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

28. Para apuntalar su tercer medio de casación, la parte recurrente se limita a realizar señalamientos de infracción a la ley a los fines de beneficiar a la parte recurrida, y en ese sentido, indica que fue violado el principio de

[6] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 3, 13 de marzo 2013, BJ. 1228, Primera Sala, sent. núm. 139, 28 de marzo 2012, BJ. 1216, sent. 59, 14 de marzo 2012, BJ. 1216.

imparcialidad del juez y la aplicación igualitaria de la ley sin desarrollar un argumento alineado a evidenciar que los vicios que invoca se encuentran contenidos en la sentencia.

29. 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*[7]*;* 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*[8]. 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*[9].

30. En atención a lo expuesto, el tercer medio 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 agravio denunciado,

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

por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, por lo que debe ser declarado inadmisible y con ello procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

31. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, 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

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00351, de fecha 31 de julio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]8590
Solicitud núm.: 2025-R0950058
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

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.

Kr.