REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0999-21-00988
Solicitud núm.: 2025-R1330079
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1206

[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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **12 de junio de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0338 de fecha 6 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0999-21-00988
Solicitud núm.: 2025-R1330079
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de diciembre de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Lcda. [redacted], actuando como abogada constituida de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 15 de diciembre 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 un proceso judicial de saneamiento iniciado a partir de los trabajos de mensura realizados a requerimiento de [redacted], la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, dictó la sentencia núm. [redacted]151 de fecha 26 de agosto de 2022, que aprobó y ordenó el registro de la designación catastral posicional núm. [redacted]59, municipio Pimentel, provincia Duarte.

4. La precitada decisión fue objeto de un recurso de revisión por causa de fraude interpuesto por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la sentencia núm. 2025-0338

Exp. núm.: 0999-21-00988
Solicitud núm.: 2025-R1330079
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de fecha 6 de noviembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Acoge, en cuanto al fondo el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, incoado por la señora, [redacted], a través de su abogado constituido y apoderado el Licdo. [redacted], en contra de la Sentencia Núm. [redacted]151, de fecha 26 de agosto del año 2022, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, relativa al inmueble identificado como la designación catastral posicional [redacted]59 del municipio de Pimentel, provincia Duarte, la cual declaró adjudicatario del mismo, al señor [redacted], por las razones dadas en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO**: Acoge, parcialmente las conclusiones al fondo de la parte recurrente, presentadas por el Licdo. [redacted], en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo celebrada en fecha 17 de julio del presente año. **TERCERO:** Rechaza, las conclusiones al fondo presentadas por la Licda. [redacted], en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo celebrada en la fecha antes indicada, en representación del señor [redacted], por los motivos que preceden. **CUARTO:** Revoca, la Sentencia Núm. [redacted]151, de fecha 26 de agosto del año 2022, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, que aprobó y ordenó el registro de la designación catastral posicional [redacted]59 del municipio de Pimentel, provincia Duarte, y en consecuencia, ordena al Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, la cancelación del Certificado de Título Matrícula No. [redacted], expedido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, que ampara los derechos de propiedad del inmueble antes descrito, en favor del señor [redacted], con todas sus consecuencias jurídicas, por las razones externadas en el cuerpo de esta sentencia. **QUINTO:** Ordena a cargo del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, la realización de un nuevo saneamiento con relación a la designación catastral

Exp. núm.: 0999-21-00988
Solicitud núm.: 2025-R1330079
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

posicional [redacted]59 del municipio de Pimentel, provincia Duarte, para lo cual, queda a cargo de la Secretaría General de este órgano judicial, el envío del expediente a dicho tribunal de origen, para los fines de lugar. **SEXTO:** Compensan las costas del procedimiento, en virtud de lo que dispone el artículo 131 del Código de procedimiento Civil" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Errónea aplicación de la norma: violación al párrafo del art. 88 de la Ley 108 sobre Registro Inmobiliario y 217 de los reglamentos de los tribunales de tierra, lo que implica violación a las reglas del debido proceso y a la tutela judicial efectiva. **Segundo medio**: Violación al principio de favorabilidad y errónea aplicación del derecho de defensa, establecido en el art 74-4 y 69 de nuestra Constitución. **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos. **Cuarto medio:** Motivación insuficiente y omisión de estatuir" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

6. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen 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.: 0999-21-00988
Solicitud núm.: 2025-R1330079
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Incidente

En cuanto a la admisibilidad el recurso de casación

7. La parte recurrida solicita en su memorial de defensa, que se declare inadmisible el presente recurso de casación, por incumplir con los presupuestos de admisibilidad establecidos en el artículo 10 de la referidaLley núm. 2-23.

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

9. 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].

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

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

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 glosario de materia 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[2].

11. Conviene destacar 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*

[2] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto de 2023.

procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia[3].

12. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende 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, por lo que se procederá al examen de los medios de forma individualizada.

13. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que causa un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su segundo, tercer y cuarto medio de casación, violación al principio de favorabilidad y errónea aplicación del derecho de defensa, consagrado en los artículos 74.4 y 69 de la Constitución, desnaturalización de los hechos, falta de motivación y omisión de estatuir; que, por otro lado, aunque en la enunciación de su primer medio invoca errónea aplicación de la norma, específicamente la violación del párrafo del

[3] Op. cit.

artículo 88 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y del artículo 217 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, lo cual asocia a una vulneración de las reglas del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, del desarrollo argumental se advierte que su verdadero agravio se sustenta en la alegada inobservancia de dichas disposiciones en el trámite procesal seguido lo cual obliga a valorar su admisibilidad y pertinencia desde la óptica del interés casacional objetivo, *por lo que se rechaza el incidente propuesto y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el presente recurso.*

VI. 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

14. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al principio de favorabilidad y el derecho de defensa, consagrados en los artículos 74.4 y 69 de la Constitución, al revocar la sentencia de saneamiento bajo el argumento de que [redacted], en calidad de colindante, no fue citada al proceso. Sostiene que dicha conclusión es errónea, ya que, aunque se le considere vecina, entre ambos inmuebles existe un camino que los separa, por lo que catastralmente no tiene la condición de colindante directa, por lo que no era obligatorio citarla mediante acto de alguacil. Además, afirma que la

referida señora tuvo conocimiento del proceso, dado que se cumplió con las formalidades de publicidad legal, incluyendo publicaciones en la prensa, por lo que no se vulneró su derecho de defensa ni se actuó con engaño.

15. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas del proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella citados: a) que [redacted] inició trabajos de mensura para saneamiento, de los cuales resultó la designación catastral posicional núm. [redacted]59, ubicada en el municipio Pimentel, provincia Duarte, aprobada judicialmente mediante la sentencia núm. [redacted]151 de fecha 26 de agosto de 2022, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, que acogió la reclamación realizada por el solicitante y ordenó el registro del derecho de propiedad a su favor sobre la parcela resultante, como se indica en la párrafo 3, de la presente sentencia; b) que, inconforme con dicho proceso [redacted] interpuso un recurso de revisión por causa de fraude, sustentado en esencia, en que no fue citada como colindante, que se afectaban sus derechos dentro de la parcela saneada y que el proceso adolecía de irregularidades en la notificación y en la valoración de la colindancia y de los derechos involucrados; la parte recurrida [redacted], en su defensa solicitó el rechazo del recurso, aduciendo que el proceso de saneamiento se realizó conforme a la ley, que se cumplieron las formalidades

de notificación y publicidad legal, y que la posesión del inmueble había sido prolongada, pacífica y pública, sin evidenciarse la comisión de fraude; c) que el tribunal *a quo* acogió el recurso de revisión por causa de fraude, mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

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

"5. Ante las argumentaciones de la parte recurrente y las documentaciones aportadas en sustento de las mismas, corresponde indicar que, siendo el recurso de revisión por causa de fraude, la acción habilitada para cualquier interesado que considere que una sentencia fue obtenida fraudulentamente durante el proceso de saneamiento, y por tanto, pueda impugnarla, ante ello, debe el tribunal apoderado comprobar si en el proceso llevado por el tribunal de jurisdicción original, se depuraron más allá de toda duda razonable los derechos de propiedad del inmueble involucrado; en ese sentido, es preciso indicar que como parte de la fase de producción y presentación de medios probatorios, fue agotada por este tribunal varias medidas de instrucción, consistente en la comparecencia personal de las partes y la presentación de informativos testimoniales, de las que destaca, las declaraciones del señor [redacted], dadas en la audiencia celebrada en fecha 30 de octubre del año 2024, donde manifestó que la señora [redacted], tenía conocimiento del saneamiento realizado, y que es colindante del inmueble, afirmaciones que fueron ratificadas por la testigo, [redacted], quien en la audiencia de fecha 17 de julio del año 2025, expresó entre otras cosas, que la propiedad de la señora [redacted], se ubica detrás de la del señor [redacted], y que están separadas por un camino; sin embargo, al momento de este tribunal, valorar las piezas que

componen el expediente de saneamiento, específicamente el plano topográfico detallado, que muestra los elementos específicos de la propiedad que constituye la posicional [redacted]59, ha podido percatarse de que, en el mismo no se hizo constar a la señora [redacted], como colindante de la porción de terreno saneada, así como tampoco se plasmó el camino que aseguran los comparecientes existe entre ambas propiedades; asimismo, observa el tribunal, que a pesar de que el adjudicatario del inmueble en varias ocasiones indicó que la señora [redacted], tuvo pleno conocimiento del saneamiento practicado, al verificar el tribunal los actos de notificación instrumentados por el ministerial [redacted], Alguacil Ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, en ocasión del saneamiento impugnado, no consta la señora [redacted], como parte de los notificados en ocasión de los trabajos técnicos, así como tampoco a la etapa judicial del referido proceso, cuestiones que evidencian que la recurrente no tuvo la oportunidad de ejercer su legítimo derecho de defensa, y realizar los reparos que entendiera necesario para preservar sus derechos. 6. En ese mismo orden, tomando en consideración que la señora [redacted], asegura que en el saneamiento atacado se incluyó la cantidad de 323.95Mts2, de los derechos que posee dentro del ámbito de la Parcela 383 del Distrito Catastral 5 del municipio de Pimentel, cuestión que fue graficada en el plano levantado por el técnico [redacted], a requerimiento de la recurrente, situación que no fue debatida en el proceso judicial del saneamiento de que se trata, en tal sentido, entiende este tribunal, que en el caso de la especie es indispensable el conocimiento de un nuevo saneamiento, que permita una correcta depuración de los derechos tanto de la señora [redacted], como del señor [redacted]; quedando con estas consideraciones más que establecida y justificada la presente acción, y en consecuencia, procede acoger el presente recurso de revisión por causa de fraude y declarar la

Exp. núm.: 0999-21-00988
Solicitud núm.: 2025-R1330079
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

revocación de la sentencia objeto de saneamiento con relación al referido inmueble, y en su defecto como consecuencia de esta, la cancelación del certificado de título con todas sus consecuencias jurídicas, y ordenar un nuevo saneamiento, donde la señora [redacted], tenga la oportunidad de defender los derechos que entiende le fueron lesionado con el saneamiento practicado por el señor [redacted], y el derecho de este último sea depurado más allá de toda duda. 7. El Reglamento General de los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria en su Resolución Núm. 787- 2022 dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justica, dispone en el artículo 216…8. El Reglamento General de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria en su resolución Núm. 787- 2022, en su artículo 2 l 7 establece que…10. Que a la luz del artículo 86 de la Ley l 08-05 de Registro Inmobiliario, "La revisión por causa de fraude es la acción mediante la cual se impugna una sentencia que el interesado considera que fue obtenida fraudulentamente durante el proceso de saneamiento…13. Que la omisión de parte del reclamante en el saneamiento de indicar los derechos de otra u otras personas en el mismo inmueble reclamado constituye un fraude que debe dar lugar a la revisión. (S.C.J. 3ra. Sala, 8 de junio del 201 l, núm. 19, [redacted]. 1207). 14. 14. Que también es de criterio jurisprudencia), "Que los Jueces del fondo apoderados de un recurso de revisión por causa de fraude, tienen poder soberano para apreciar los hechos, que constituyen el fraude". (S.C.J., Cámaras Reunidas, 3 de marzo del 2004, núm. 2, [redacted]. 1120, pp. 15-28), facultad de la cual ha hecho uso este tribunal en el caso específico. 15. Que, por los efectos de esta sentencia, y muy especialmente al ser acogida dicha acción en revisión por causa de fraude, y revocada la Sentencia Núm. [redacted]151 , de fecha 26 de agosto del año 2022, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macoris, procede, por parte de este órgano judicial de alzada, enviar el presente expediente, por ante el Tribunal de origen, es decir, la Primera Sala del Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macoris, para que conozca e instruya un

Exp. núm.: 0999-21-00988
Solicitud núm.: 2025-R1330079
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

> nuevo proceso judicial de saneamiento, y ordenar al Registro de Títulos de San Francisco de Macoris, la cancelación del Certificado de Título Matrícula No. [redacted], expedido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macoris, en favor del señor [redacted], y que ampara los derechos de propiedad sobre la Designación Catastral Posicional [redacted]59, del municipio Pimentel, provincia Duarte... 17. Que, en virtud de lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, de que en todos los procesos judiciales conocidos por ante los tribunales de la jurisdicción Inmobiliaria con excepción del saneamiento, se podrá condenar al pago de las costas a la parte que sucumba, el tribunal apoderado aprueba las mismas de acuerdo con la ley, tomando en consideración que este tribunal fue apoderado de un recurso en contra de una sentencia de adjudicación por saneamiento, este tribunal entiende procedente la compensación de las costas del procedimiento, en virtud de los motivos anteriores" (sic).

17. De lo anterior se comprueba, que, contrario a lo invocado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* valoró de manera detallada los actos de notificación y las circunstancias de la colindancia, estableciendo que, aunque entre los inmuebles en litis exista un camino que los separa, [redacted] es propietaria de derechos dentro de la parcela saneada, los cuales fueron incluidos en la designación catastral posicional resultante núm. [redacted]59. Por tanto, contrario a lo alegado por la parte recurrente en el medio bajo estudio, la omisión de su citación mediante acto de alguacil implica que no se le brindó la oportunidad de ejercer su legítimo derecho de defensa en el proceso de saneamiento, lo que constituye un incumplimiento

de los principios de publicidad, debido proceso y protección efectiva del derecho de propiedad, consagrados en los artículos 74.4 y 69 de la Constitución, omisión que el tribunal *a quo* no podía pasar por alto.

18. En ese sentido, la jurisprudencia de esta Suprema Corte ha establecido que *la inclusión de derechos de terceros en el ámbito de un saneamiento sin su conocimiento constituye un vicio que justifica la revisión por causa de fraude y la revocación del proceso, aun cuando existan publicaciones legales de carácter general*[4].

19. En la especie, el tribunal *a quo* constató que la parte recurrente en apelación y ahora parte recurrida en casación [redacted] no fue notificada ni incluida como colindante en los actos técnicos ni en la etapa judicial del proceso de saneamiento, impidiéndole ejercer su derecho de defensa y participación. Por lo tanto, aunque existiera un camino que separara las propiedades y se cumplieran formalidades de publicación, esto no suple la ausencia de notificación directa, lo que justifica correctamente lo decidido por el tribunal *a quo* en cuanto a revocar la sentencia y ordenar un nuevo procedimiento, razón por la cual se desestima el medio examinado.

20. Para apuntalar su tercer medio de casación, titulado erróneamente como "cuarto", la parte recurrente sostiene, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos al acoger los argumentos de Gilda María

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 19, 8 de junio de 2011, BJ 1207

[redacted] valorar correctamente sus propias declaraciones ni las pruebas aportadas. Alega que la referida señora reconoció la existencia de un camino que separa ambos inmuebles, así como la falta de interés previo en el terreno, lo cual evidencia que no se afectaban derechos sobre la parcela saneada. Asimismo, afirma que el tribunal *a quo* no ponderó adecuadamente el conflicto entre derechos fundamentales, violando el principio de favorabilidad, al fallar en contra del titular del derecho, pese a que el proceso de saneamiento se realizó conforme a la ley, sin fraude, y sustentado en una posesión prolongada y pacífica del inmueble por parte de él.

21. La jurisprudencia pacífica de esta Tercera Sala sostiene que *la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza*[5]. sin embargo, los jueces no incurren en este vicio cuando, dentro de su facultad de apreciación de la prueba, exponen en su decisión motivaciones claras y suficientes que permiten a la Suprema Corte de Justicia ejercer su control de legalidad.

22. En el presente caso, consta en la sentencia impugnada que el tribunal *a quo* realizó un análisis detallado de las declaraciones de las partes, los actos técnicos y documentales, así como de la ubicación de los derechos de Gilda

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 76, 14 de marzo de 2012, BJ. 1216

[redacted] dentro de la parcela saneada, constatando la existencia de un camino que separa los inmuebles y, como expresáramos anteriormente, verificó que la recurrente en apelación no había sido notificada ni incluida como colindante en los actos técnicos ni en la etapa judicial del proceso de saneamiento anterior, impidiéndole ejercer sus facultades de defensa. En tales condiciones, no se configura el vicio de desnaturalización denunciado, razón por la cual el medio de casación examinado debe ser desestimado.

23. Apunta la parte recurrente en su cuarto medio de casación, titulado erróneamente como "quinto "en esencia, que la sentencia impugnada incurre en los vicios de omisión de estatuir y falta de motivación suficiente, en razón de que el tribunal *a quo* no expone las razones por las cuales acogió parcialmente las conclusiones de la parte recurrente. Sostiene que la decisión no se basta a sí misma, al no contener una fundamentación clara que justifique lo decidido, lo que configura los vicios señalados.

24. Esta Tercera Sala ha sostenido de manera reiterada que la falta de motivación suficiente se configura únicamente *cuando la sentencia no permite conocer las razones que sustentan la decisión adoptada, privando a la parte de entender el alcance de lo resuelto y a la Corte Suprema de ejercer su control de legalidad*[6].

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 2, 3 de marzo de 2004, BJ. 1120.

25. En esas atenciones, contrario a lo alegado, la sentencia impugnada expone con suficiente claridad las razones por las cuales acogió parcialmente las conclusiones de la parte recurrente en apelación, destacando la valoración de los actos de notificación, la colindancia de los inmuebles, la existencia de derechos de [redacted] dentro de la parcela saneada y la necesidad de garantizar el derecho de defensa y el debido proceso. Por consiguiente, la sentencia impugnada se encuentra debidamente motivada y no se evidencia omisión de estatuir que afecte su validez, por lo que el medio de casación debe ser desestimado.

b) en relación con los medios de casación sobre los cuales 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.

26. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente aduce, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en errónea aplicación de la norma al violar el párrafo de los artículos 88 de la Ley núm. 108-05 y 217 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, al no procurar una notificación regular al [redacted] que le permitiera intervenir de manera activa en el proceso. Sostiene que dicho funcionario fue notificado únicamente para tomar conocimiento del recurso de revisión por causa de fraude, mas no para ejercer su intervención conforme exige la normativa aplicable, ni le fue

notificado el auto de fijación de audiencia en los términos previstos reglamentariamente.

27. En el presente caso, tras la debida ponderación de los referidos medios y aspectos reunidos, 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 del examen de su desarrollo se advierte que la parte recurrente se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentado en una alegada errónea aplicación de la norma al violar el párrafo de los artículos 88 de la Ley núm. 108-05 y 217 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno en cuál de las tres (3) causales previstas respecto de ese instituto apoya los aspectos y medio de casación, esto es sin justificar 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 los cuales existe jurisprudencia contradictoria. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible el medio examinado por falta de interés casacional objetivo.

Exp. núm.: 0999-21-00988
Solicitud núm.: 2025-R1330079
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

28. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que la misma contiene una relación completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

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

VII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de acuerdo 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], contra la sentencia núm. 2025-0338 de fecha 6 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0999-21-00988
Solicitud núm.: 2025-R1330079
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 que figuran en la estampa.

am