REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-21-02381
Solicitud núm.: 2026-R0026346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1227

[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. 202501669, de fecha 18 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-21-02381
Solicitud núm.: 2026-R0026346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de enero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 2 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en procura de desalojo, incoada por [redacted], contra [redacted], con relación a la parcela núm. 93, distrito catastral núm. 8, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 20230424, de fecha 12 de julio de 2023, que rechazó la demanda por no haberse probado la ocupación ilegal.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la

Exp. núm.: 0495-21-02381
Solicitud núm.: 2026-R0026346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

sentencia núm. 202501669, de fecha 18 de noviembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación interpuesto en fecha 6 de marzo del 2024 por el señor [redacted], quien tiene como abogado al doctor [redacted], en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No.20230424 de fecha 12/07/2023 dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela 93, del Distrito Catastral 8, del municipio y provincia Santiago, por las razones indicadas en esta sentencia.- **SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento en provecho del abogado de la contraparte.- **TERCERO:** ORDENA al Registro de Títulos de Santiago cancelar cualquier oposición inscrita con motivo de la presente demanda. -" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de motivación y violación del artículo 141 del CPC y del artículo 69 de la Constitución. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos y de la prueba documental. **Tercer medio:** Omisión de estatuir sobre los agravios planteados en apelación. **Cuarto medio:** Violación al derecho de defensa y a la tutela judicial efectiva. **Quinto medio:** Violación y falta aplicación de la Ley 108-05 y normas reglamentarias" (sic).

Exp. núm.: 0495-21-02381
Solicitud núm.: 2026-R0026346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 recurso de casación

7. En el desarrollo de su recurso de casación la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

> "DESARROLLO DE LOS MEDIOS ENUNCIADOS
> Falta de motivación, base legal, motivación insuficiente y motivación aparente de la sentencia impugnada. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, del artículo 69 de la Constitución de la República y del artículo 16 de la Ley núm. 2-23. La sentencia impugnada incurre en falta de motivación suficiente, al limitarse el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte a confirmar la decisión de primer grado, sin realizar un análisis propio, razonado y completo de los agravios sometidos en apelación, ni de los documentos decisivos depositados bajo inventario por la parte hoy recurrente. En efecto, de la simple lectura de la sentencia No. 202501669, se evidencia que la Corte: no analiza de manera individual ni conjunta los documentos depositados por el hoy recurrente; omite examinar pruebas técnicas y registrales determinantes; y se contenta con afirmar, de manera genérica, que la parte recurrente no probó la ocupación, sin explicar por qué descarta los elementos probatorios

aportados. Tal proceder configura una motivación aparente, pues el juez no puede satisfacer su deber constitucional de motivar con afirmaciones dogmáticas, ni con silencios frente a pruebas relevantes, ni con la simple confirmación de la sentencia atacada. La Suprema Corte de Justicia ha juzgado de manera reiterada que: "Existe falta de motivación cuando los jueces omiten examinar documentos decisivos sometidos al debate, o cuando no exponen las razones por las cuales los descartan." En la especie, la Corte no explicó por qué ignoró, entre otros, la certificación del agrimensor [redacted], que delimita con precisión la ubicación de los derechos de la señora [redacted], El historial registral que demuestra que los únicos derechos válidos de dicha señora corresponden a la parcela 93-A-6, hoy a nombre del Banco Múltiple León, S. A., ni los documentos que evidencian que la carta constancia invocada por el recurrido carece de soporte territorial válido. Esta omisión priva a la sentencia de base legal y vulnera el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva. Una jurisdicción incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión. El vicio de falta de base legal proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales. SCJ, Salas Reunidas, 12 de diciembre de 2012, núm. 2, B. J. 1225; 28 de noviembre de 2012, núm. 7, B. J. 1224; 12 de enero de 2005, núm. 2, B. J. 1130, pp. 59-66; 1.* Sala, 14 de marzo de 2012, núm. 42, B. J. 1216; 29 de febrero de 2012, núm. 208, B. J. 1215; 1ª Cám., 27 de mayo de 2009, núm. 45, B. J. 1182; 2 de julio de 2003, núm. 2, B. J. 1112, pp. 64-70; 14 de mayo de 2001, núm. 5, B. J. 1084, pp. 118-122. La falta de base legal supone la ocurrencia de una insuficiente o incompleta exposición de los hechos de la causa que le impide a la corte de casación verificar si la ley o el derecho han sido bien o mal aplicados. SCJ, 1ª Cám., 14 de junio de 2006, núm. 8, B. J. 1147, pp. 139-151. Para que se configure el vicio de falta de base legal es necesario que la exposición de

los motivos de hecho de la sentencia contra la cual se recurre sea tan insuficiente, incompleta e imprecisa que impida a la corte de casación verificar si el fallo es el resultado de una exacta aplicación de la ley a los hechos tenidos por constantes. SCJ, Salas Reunidas, 24 de octubre de 2012, núm. 3, B. J. 1223.

SEGUNDO MEDIO DE CASACIÓN

Omisión de estatuir y violación al deber de respuesta a los agravios. Denegación de justicia. Violación del artículo 69 de la Constitución y del artículo 16 de la Ley núm. 2-23.

La sentencia atacada incurre en omisión de estatuir, al no responder los agravios precisos formulados en el recurso de apelación, pese a que estos fueron claramente identificados, jurídicamente desarrollados, y respaldados por documentos determinantes. Entre los agravios omitidos se encontraban, entre otros: La inexistencia jurídica de la carta constancia invocada por el recurrido, por haber debido ser cancelada tras el deslinde; La imposibilidad legal de adjudicar derechos inexistentes o carentes de ubicación territorial; La confusión entre los derechos de 873.60 m" pertenecientes a la señora [redacted] y los 555.75 m? propiedad del hoy recurrente, ubicados en zona distinta. La Corte no respondió ninguno de estos puntos, limitándose a rechazar el recurso sin análisis, lo cual constituye denegación de justicia, sancionable en casación. La SCJ ha establecido que: "El juez incurre en omisión de estatuir cuando deja sin respuesta conclusiones o medios pertinentes que podían influir en la solución del litigio."

TERCER MEDIO DE CASACIÓN

Desnaturalización de la prueba documental y falsa apreciación de los hechos. Violación de la ley por incorrecta valoración probatoria Sin necesidad de reexaminar los hechos, resulta evidente que la Corte incurrió en desnaturalización, al atribuir valor jurídico a una carta [redacted] terreno y desconocer documentos técnicos y registrales que establecen de manera clara la ubicación real de los derechos involucrados. La

certificación del agrimensor depositada bajo inventario demuestra que: Los derechos que pertenecieron a la señora [redacted] no se corresponden con el área ocupada por el recurrido; y que los terrenos ocupados corresponden a los derechos del hoy recurrente. Al ignorar esta prueba y sostener lo contrario, el tribunal altera el sentido claro de los documentos, incurriendo en violación de la ley, lo que abre la vía de la casación. La Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, tiene la facultad excepcional de observar si los jueces apoderados del fondo del litigio han dotado los documentos aportados al debate de su verdadero sentido y alcance. S C J, Ira. Sala, 18 de julio de 2012, núm. 35, B. J. 1220. Hay desnaturalización cuando los jueces de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza. S C J, 1ra. Sala, 18 de julio de 2012, núm. 35, B. J. 1220. La desnaturalización de los escritos y documentos se configura cuando no se les ha otorgado su verdadero sentido o alcance o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas. S C J, Ira. Sala del 4 de abril del 2012.

CUARTO MEDIO DE CASACIÓN

Violación al derecho de defensa y al principio de contradicción. Artículo 69, numerales 4 y 7 de la Constitución.

Desarrollo del medio

El derecho de defensa no se agota con permitir el depósito de documentos, sino que exige que estos sean efectivamente examinados, y valorados de manera razonada. Al ignorar pruebas decisivas sin motivación, la Corte privó al recurrente de: un debate real, una decisión fundada y una justicia efectiva. Tal actuación vulnera de manera directa los principios constitucionales del debido proceso. El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa, es un pilar que sustenta el proceso debido. Su relevancia alcanza mayor esplendor dentro del juicio e implica poder responder en igualdad de condiciones todo cuanto sirva para contradecir los planteamientos de la

contraparte. El derecho de contradecir es un requisito procesal imprescindible que persigue garantizar la igualdad entre las partes. Se trata, pues, de un componente esencial perpetúa la bilateralidad a lo largo del desarrollo del proceso.TC/0006/14, 14 de enero de 2014;TC/00404/14, 30 de diciembre de 2014; TC/0306/18,31 de agosto de 2018; SCJ, 1ª Sala, 24 de febrero de 2021, núm. 140, B. J. 1323, pp. 1543-1450. El derecho de defensa es un derecho que atraviesa transversalmente a todo el proceso judicial, sin importar la materia de que se trate. La posibilidad de su ejercicio presupone que quienes participan en un proceso judicial para la determinación de sus derechos y obligaciones jurídicas tengan conocimiento, previo y oportuno, de los diferentes actos procesales que los puedan afectar, a fin de tener la oportunidad de ejercer, según la etapa procesal en que se encuentran los derechos procesales que correspondan. TC/0144/12, 21 de septiembre de 2012; TC, 30 de diciembre de 2014.

QUINTO MEDIO DE CASACIÓN

Violación y falsa aplicación de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus reglamentos.

Desarrollo del medio

La sentencia recurrida viola la Ley 108-05 al reconocer efectos jurídicos a una carta constancia que debió ser cancelada; admitir la ejecución y adjudicación de derechos existentes; y desconocer el principio de especialidad y determinación territorial de derechos registrados. El derecho inmobiliario dominicano no protege títulos inexistentes ni derechos carentes de ubicación, y cualquier decisión que los ampare viola directamente la ley" (sic).

8. De la transcripción de los medios de casación propuestos se advierte que la parte recurrente se limita a formular agravios de manera genérica y ambigua, sin desarrollar una explicación concreta y específica acerca del origen de las supuestas infracciones procesales que le atribuye a la sentencia impugnada.

Exp. núm.: 0495-21-02381
Solicitud núm.: 2026-R0026346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

9. En ese sentido, si bien la parte recurrente alude una presunta falta de valoración de pruebas determinantes, no expone de manera clara la relevancia jurídica de tales argumentos ni explica cómo el tribunal *a quo* habría omitido analizarlos adecuadamente. Tampoco indica de qué forma la valoración de esos aspectos habría podido generar consecuencias jurídicas distintas a las establecidas ni refuta los fundamentos que sustentan la decisión recurrida. Por el contrario, se limita a enumerar una serie de hechos sin identificar con claridad en qué medida fueron desnaturalizados ni las violaciones imputadas al tribunal de alzada al dictar su sentencia.

10. Tales planteamientos no constituyen, por sí mismos, una demostración de error en la aplicación de la ley ni de ilogicidad manifiesta. En efecto, la parte recurrente no logra evidenciar que los razonamientos del tribunal *a quo* resulten contradictorios o carentes de lógica jurídica, lo que impide advertir la configuración de los vicios que afirma dirigir contra la sentencia recurrida.

11. Por otro lado, la parte recurrente denuncia una supuesta mala interpretación de la ley, limitándose a exponer argumentos fácticos y a transcribir criterios jurisprudenciales relativos a la falta de motivación y de base legal y desnaturalización, citar el artículo 69, numerales 4 y 7 de la Constitución relativos al juicio público, oral y contradictorio y al derecho de defensa y a mencionar la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, sin desarrollar una argumentación concreta que permita a esta Tercera Sala

identificar la existencia de los vicios alegados y su incidencia en el dispositivo de la sentencia. En consecuencia, no satisface la carga argumentativa mínima exigida para la viabilidad de los medios de casación, lo que torna los vicios planteados insustanciales e imponderables.

12. En cuanto a la formulación de los medios de casación, la jurisprudencia pacífica ha establecido que: …*la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[1]*;* 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*[2]. 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*[3].

13. En atención a todo lo expuesto, los medios transcritos resultan insuficientes y carecen de contenido ponderable, lo que impide a esta Tercera Sala examinarlos. En consecuencia, al configurarse una violación al artículo

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

16 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, dichos medios deben ser declarados inadmisibles.

14. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio que *…cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad o haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa …por lo que la solución sería el rechazo del recurso...;* en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

15. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

VI. 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:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-21-02381
Solicitud núm.: 2026-R0026346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202501669, de fecha 18 de noviembre 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.

rr