REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1388

[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 [redacted]ia, 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 **30 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. 202501730, de fecha 4 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 24 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en desalojo, con relación a la parcela núm. 1020, distrito catastral núm. 06, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, incoada por [redacted], contra [redacted], la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 20250007, de fecha 13 de enero de 2025, que ordenó el desalojo inmediato de [redacted] así como de cualquier otra persona que ocupe de manera ilegal una porción de ese terreno.

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501730, de fecha 4 de diciembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA, por los motivos expuestos en la presente, el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted] mediante instancia depositada por ante la secretaría general de los Tribunales de Tierras de Santiago en fecha 19 de marzo de 2025, por medio de sus abogados constituidos y apoderados especiales, licenciados [redacted] y [redacted], en contra de la sentencia No. 20250007, de fecha 13 de enero de 2025, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala III, del Distrito Judicial de Santiago, relativa a la Litis Sobre Derechos Registrados en solicitud de Desalojo Judicial en la Parcela No. 1020, del Distrito Catastral No. 06, del municipio y provincia de Santiago. **SEGUNDO:** CONFIRMA en todas sus partes la sentencia No. 20250007, de fecha 13 de enero de 2025, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala III, del Distrito Judicial de Santiago, relativa a la Litis Sobre Derechos Registrados en solicitud de Desalojo Judicial en la Parcela No. 1020, del Distrito Catastral No. 06, del municipio y provincia de Santiago. **TERCERO:** CONDENA al señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los licenciados [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **CUARTO:** Ordena a la secretaria titular de este Tribunal Superior de Tierras dar publicidad a la presente sentencia y una vez la misma haya adquirido la autoridad de la cosa juzgada, comunicarla al Registro de Títulos de Santiago y a la Dirección Regional de

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Mensuras Catastrales departamento Norte, para los fines correspondientes" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos. **Segundo medio**: Falta de estatuir en cuanto al medio planteado referente a la violación de la ley. **Tercer medio:** Falta de estatuir en cuanto al tercer medio planteado por el recurrente en apelación relativo a la violación al derecho e aportar pruebas al proceso, desnaturalización de los hechos y errónea valoración de las pruebas. **Cuarto medio:** Violación al derecho a ser oído" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: [redacted]**ia**

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.

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Sobre el defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación, esta Sala procederá a verificar la posible declaratoria del defecto de la parte recurrida [redacted], en virtud de lo dispuesto en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 091-2026, de fecha 16 de febrero de 2026, por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó en la casa marcada con el número 10 de la [redacted], Pontezuela frente a Quintas de Pontezuela, lugar en el que, posee su domicilio [redacted] expresando el ministerial, que fue entregado a su persona.

9. En vista de que, hasta el momento, la parte recurrida no ha depositado el acto de notificación del memorial de defensa, procede declararla en defecto, quedando desechado el memorial de defensa depositado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión y se procede al examen de los medios que sustentan el recurso de casación.

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VI. Sobre el interés casacional

10. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si este 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, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

11. En ese tenor, es menester indicar que *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].

12. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos*

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

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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].

13. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[3].

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

[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.

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].

15. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación, todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

16. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional presunto, por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada relativos a desnaturalización de los hechos, omisión de estatuir, errónea valoración de las pruebas y una alegada violación al artículo 69.2 de la Constitución de la República, sobrevenida del fallo impugnado, en

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

consecuencia, se procede al examen de los medios que sustentan el presente recurso de casación.

17. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos al rechazar el medio planteado por la recurrente en apelación en el sentido de que el tribunal de primer grado había incurrido en el vicio de violación al derecho de defensa en su contra. Aduce de igual forma que constituye desnaturalización, ya que contrario a lo que establece el tribunal el recurrente [redacted] no estuvo presente personalmente en ninguna de las dos audiencias de producción de pruebas, solo asistieron sus abogados, así como tampoco estuvo presente ni el recurrente ni sus abogados en la audiencia en la que se conocería la comparecencia personal, ya que no les fue comunicada que se realizaría dicha audiencia ni que se había ordenado su comparecencia.

18. Sigue alegando el recurrente que la no comparecencia de los abogados a la audiencia de producción de pruebas, debió ser interpretada por los jueces como evidencia irrefutable de indefensión y de que en términos materiales no había evidencia cierta de que el recurrente estaba citado y que tenía conocimiento de su obligación de comparecer personalmente. Asimismo, arguye que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos toda

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

vez que entendió que el recurrente estuvo citado y representado en todas las audiencias de producción de pruebas, lo que no fue así.

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

"8. Es importante resaltar en esta decisión, en el entendido de que el recurrente ha planteado violación al derecho de defensa como vicio incurrido en la sentencia de primer grado, que después de analizar todo el desarrollo de la instrucción del proceso por parte del juez apoderado de la demanda inicial, se comprueba que a favor del actual recurrente fueron garantizados de manera efectiva los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso y que impide que se impongan limitaciones a una de las partes que contravenga las normas constitucionales. Se produce un estado de indefensión cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa que origina un perjuicio irreversible a una de las partes. 9. Tenemos que en ese contexto, el actual recurrente no solo estuvo legalmente representado en las audiencias celebradas por el tribunal de primer grado, sino que además en el expediente obran los actos de citación que le cursara la parte demandante en primer grado para estar presente en todas las etapas del proceso judicial, garantizando con ello su derecho a ser oído. Cabe acentuar en esta parte, que el tribunal de primer grado ordenó la comparecencia personal de las partes procesales, no habiendo el actual recurrente acudido a audiencia, no obstante haber quedado legalmente citado en la persona de su abogado representante. 10. En ese aspecto, el Tribunal Constitucional, en sentencia No. TC/0202/13, de fecha 13 de noviembre de 2013, ha decidido "para que se verifique una violación a su derecho de defensa, la parte que la invoca tendría que haberse

visto impedida de defenderse." 11. Asimismo, en sentencia No. TC/0074/16 de fecha 17 de marzo de 2016, se estableció que "no hay violación al derecho de defensa cuando el interesado no ejerció oportunamente los medios de impugnación que estaban a su alcance." 12. En consecuencia, esta Alzada forma criterio en el sentido de que el recurrente no ha demostrado por ninguna vía de derecho que se haya visto impedido de ejercer de manera efectiva su derecho a la defensa, lo que en consecuencia conduce a esta Alzada a verificar que los agravios argüidos contra la sentencia de primer grado carecen de fundamento y prueba. 13. Mediante la sentencia recurrida, el tribunal de primer grado decidió acoger la instancia en solicitud de desalojo incoada por la señora [redacted] en contra del señor [redacted], en lo que respecta a una porción de terreno con superficie de 180 metros cuadrados, y su mejora de una casa, ubicada dentro del ámbito de la Parcela 1020, del Distrito catastral No.6, de Santiago, por considerar, después de analizar las pruebas aportadas por las partes procesales y ponderar los alegatos producidos por estas, que "si bien el demandado era el legítimo propietario del inmueble, no menos cierto es que se comprueba que la demandante adquirió el inmueble en litis por una adjudicación producto de una venta en pública subasta, sustentada en la sentencia No. 0365-2016-SSEN-00030 de fecha 26 de enero de 2016, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago." 14. "El principio devolutivo del recurso de apelación implica que el examen del caso pasa íntegramente del tribunal de primer grado al de segundo grado en aplicación de la máxima *res devolvitur ad indicem superiorem*, de lo cual resulta que el juez de alzada se encuentra legalmente apoderado de todas las cuestiones que se suscitaron ante el juez *a quo*, tanto las de hecho como las de derecho, a menos que el recurso intentado se haya hecho limitadamente contra ciertos puntos de la sentencia apelada." 15. El artículo 47 de la Ley 108-05 dispone que el desalojo "es el procedimiento mediante el cual se libera un inmueble registrado de

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

cualquier ocupación ilegal. PARRAFO I.- No procede el desalojo de un copropietario del mismo inmueble contra otro en virtud de una Constancia Anotada. PARRAFO II.- El desalojo contra todo aquel que con autorización del propietario, estuviera ocupando un inmueble, debe tramitarse o perseguirse por ante la jurisdicción ordinaria 17. Conforme la Constancia Anotada identificada con la matrícula número [redacted], asentada en el [redacted], de fecha 10 de noviembre de 2022, se ha podido constatar que, en virtud de ADJUDICACIÓN, según consta en documento No. 0365-2016-SSEN-00020 de fecha 26 de enero de 2016, sentencia emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, fue declarada titular del derecho de propiedad sobre una porción de terreno con extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela 1020, del Distrito Catastral No.6, del municipio y provincia de Santiago, a la señora [redacted]. 18. En ese orden, la señora [redacted] ha solicitado el desalojo del señor [redacted], quien era el titular del derecho adjudicado a su favor, en el entendido de que este no cuenta con la autorización de ella para ocupar el inmueble de que se trata, ni mucho menos tiene alguna posibilidad de obtener reconocimiento judicial su ocupación. Por su lado, el señor [redacted] respondió la demanda lanzada solicitando el rechazo por ser ésta improcedente, mal fundada y carente de base legal. 19. Del análisis y ponderación de todos los medios de prueba aportados al proceso, este Tribunal Superior puede verificar como hechos ciertos no sujetos a contradicción, los siguientes: 19.1) La porción de terreno de 180.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela 1020, del Distrito Catastral No.6, del municipio y provincia de Santiago, era propiedad de los señores [redacted] y [redacted], casados entre sí. 19.2) En ocasión a la demanda en partición de bienes de la comunidad legal perseguida por la señora [redacted] en contra del señor [redacted], la Primera Sala de la Cámara

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, dicta la sentencia número 2016-SSEN-00020 de fecha 26 de enero de 2016, mediante la cual homologa el informe pericial realizado por el perito designado y juramentado al efecto y en esa consecuencia ordenó la venta en pública subasta por ante el notario público nombrado a esos fines, del inmueble consistente en porción de terreno de 180.00 metros cuadrados, con su mejora de una edificación de un nivel, con muros de bloques, techada de concreto, piso de losas de cerámica, dentro de la Parcela 1020, del Distrito Catastral No.6, del municipio y provincia de Santiago; valorada por la suma de RD$2,287,130.00. 19.3) Dicha sentencia fue inscrita en el Registro de Títulos de Santiago en fecha 19 de mayo de 2022, cuya ejecución sirvió de base a la emisión de la constancia anotada matrícula número [redacted], asentada en el [redacted], [redacted], en fecha 10 de noviembre de 2022, a favor de quien resultó adjudicataria, la señora [redacted]. 20. En este caso específico, se ha determinado que respecto a la parte demandada y recurrente no se encuentra depositado en el expediente ningún documento o medio de prueba que establezca un vínculo jurídico directo con este bien inmueble, por lo que se deduce que no cuenta con la autorización por parte de la propietaria para ejercer la ocupación, ya que en caso contrario no estaríamos conociendo de este asunto, por lo que contrario a lo afirmado por la parte recurrente, se pudo concluir, que la ocupación que ostenta el señor [redacted] deviene en irregular o ilegal. 21. Ha sido juzgado por el Tribunal Constitucional Dominicano: "La propiedad inmobiliaria registrada, amparada en un certificado de título, documento oficial que el Estado otorga al ciudadano como prueba y garantía de su titularidad, no puede ser desconocido por acciones particulares, ni del Estado y sus instituciones, pues esto entrañaría una transgresión al artículo 51 de la Constitución". 22. Que por encontrarse la recurrida amparada en una constancia anotada, que representa la verdad jurídica, la cual no puede ser variada ni por la por la posesión ni por la prescripción, sino solo por un acto jurídico consentido libre

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

y voluntariamente por el titular del derecho de propiedad, que goza de la garantía y protección absoluta del Estado y, no se ha demostrado que [redacted], en su condición de propietaria del inmueble en litis, haya autorizado al recurrente a ocupar el inmueble de que se trata, por ende, no hay ninguna vinculación jurídica registral ni tampoco una relación contractual de este señor con respecto al inmueble que se trata, por tanto debe ser considerado como un ocupante ilegal o intruso y por ende procede que se ordene su desalojo del mismo" (sic).

20. Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación, tras ejercer el efecto devolutivo de la apelación y reexaminar los hechos y el derecho debatidos en jurisdicción original, concluyendo que no se configuraba la alegada violación al derecho de defensa invocada por la parte recurrente, al constar que este estuvo debidamente citado y representado en las audiencias celebradas, que tuvo la oportunidad de participar en el proceso y hacer valer sus medios de defensa sin demostrar que estuvo impedido de ejercerlos de manera efectiva.

21. La jurisprudencia pacífica de esta Tercera Sala ha establecido *que hay desnaturalización cuando los jueces del fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*. Asimismo, se ha sostenido, que: *El deber de motivar las decisiones no exige que el juez se refiera a cada una de las pruebas de manera aislada, sino que basta con que en su conjunto*

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fundamente su convicción con base en los elementos que estime conducentes, de conformidad con las reglas de la sana crítica racional.

22. En virtud de lo anterior, esta Tercera Sala considera que el tribunal *a quo* no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente, por el contrario, actuó conforme a las facultades que le confiere la ley al ejercer el efecto devolutivo de la apelación y verificar, a partir del examen de las piezas del expediente, que al recurrente le fueron garantizados los principios de contradicción e igualdad de armas, constatando su debida citación y representación en el proceso, así como la inexistencia de una limitación real y efectiva a su derecho de defensa. En ese contexto la jurisdicción de alzada fundamentó su decisión en una apreciación de los elementos probatorios sometidos a su consideración, sin desconocer el sentido claro y preciso de documento alguno, reteniendo los hechos relevantes conforme a los principios de la sana crítica, por lo que no se evidencia desnaturalización de los hechos alguna, por lo que, procede desestimar el medio examinado.

23. En el desarrollo de su segundo y tercer medio de casación, examinados de manera conjunta por su vinculación, la parte recurrente alga en esencia que el tribunal *a quo* incurrió en omisión de estatuir al no darle respuesta en su sentencia al segundo medio planteado relativo a que el tribunal de primer grado incurrió en violación al artículo 61 de la Ley núm. 108-05 y 48 literal B

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

del Reglamento núm. 787-2022. Además, alega que la jurisdicción de alzada omitió estatuir en cuanto al tercer medio planteado relativo a que el tribunal de jurisdicción original incurrió en violación al derecho del demandado de aportar pruebas al proceso al cerrar la audiencia de sometimiento de pruebas sin haber agotado las garantías del debido proceso que obligan al tribunal a darle oportunidad a las partes mediante la debía citación de comparecer a dicha audiencia; desnaturalización de los hechos al no incorporar en su razonamiento una cuestión capital para determinar el fraude del cual fue víctima el exponente, ya que la demandante aportó como pruebas una fotocopia de un supuesto cheque a favor de él, que el propio tribunal admite que es ilegible; y errónea valoración de las pruebas al asignarle valor probatorio del derecho de propiedad a un bien adquirido de forma simulada, mediante testaferro y mediante la perpetración de un fraude por Brígida Emilce [redacted], con la finalidad de despojar a [redacted] de su legítimo derecho de propiedad.

24. En ese tenor, la jurisprudencia pacífica ha establecido que *el vicio de omisión de estatuir se configura cuando un tribunal dicta una sentencia sin*

haberse pronunciado sobre uno o varios puntos de las conclusiones formalmente vertidas por las partes[5].

25. Del examen de la sentencia impugnada y de los motivos en ella contenidos esta Tercera Sala verifica que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* no incurrió en el vicio de omisión de estatuir, toda vez que sí dio respuesta, de manera expresa y suficiente, a los agravios planteados en su recurso de apelación. En efecto, en los ordinales 8 al 12 de la decisión impugnada, la alzada abordó lo relativo a la supuesta violación al derecho de defensa y a las garantías del debido proceso —en cuyo marco se inscriben las alegadas infracciones a los artículos 61 de la Ley núm. 108-05 y 48 literal B del Reglamento núm. 787-2022—, estableciendo que el recurrente estuvo debidamente citado y representado, que tuvo oportunidad de participar en todas las etapas del proceso y que no demostró haberse visto impedido de ejercer sus medios de defensa. Asimismo, en los ordinales 19 al 22, el tribunal examinó y valoró los elementos probatorios aportados, determinando la inexistencia de un vínculo jurídico que legitimara la ocupación del inmueble por parte del recurrente y descartando, implícitamente, las alegaciones relativas a fraude, simulación y errónea valoración de las pruebas, al fundamentar su decisión en la constancia anotada y en la adjudicación judicial

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-0269, 31 marzo 2022, BJ. 1336

debidamente inscrita. En consecuencia, al haber la jurisdicción de alzada dado respuesta a los puntos esenciales sometidos a su consideración, no se configuran los vicios denunciados, por lo que procede desestimar los medios examinados.

26. Finalmente para apuntalar su cuarto medio de casación la parte recurrente alega que la jurisdicción de alzada le violentó el derecho a ser oído al negarle la comparecencia personal de las partes en el proceso, violentando además el derecho a la igualdad de armas ya que la recurrida tuvo la oportunidad de ser escuchada personalmente en primer grado, medida que fue ordenada en dicha instancia, ante el tribunal de primer grado el recurrente no pudo comparecer en ese momento porque no fue citado, ni enterado de dicha medida por parte de los abogados que abandonaron su representación, verificándose una infracción a artículo 69.2 de la Constitución. Arguye que mediante dicha comparecencia se proponía explicarle lo que ha hecho su exesposa [redacted] para despojarlo de sus derechos dentro del bien inmueble de la comunidad que es objeto de conflicto en su calidad de copropietario.

27. Sobre la violación al derecho de defensa**.** Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva con respeto al debido proceso, conformado por las garantías mínimas

previstas en el artículo 69 de la Constitución vigente, como es el derecho a ser oído en un plazo razonable por una jurisdicción competente, como expresa su artículo 69.2, o, el derecho a un juicio público, oral y contradictorio en plena igualdad y con respeto del derecho de defensa previsto en el artículo 69.4 de nuestra Carta Magna; que el debido proceso consiste en el derecho de toda persona a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier juicio.

28. La jurisprudencia pacífica ha establecido que *entra dentro del poder soberano de los jueces apreciar la procedencia o no de la comparecencia personal de las partes, sin incurrir en vicio alguno ni lesionar el derecho de defensa cuando, en presencia de los documentos del proceso y de los elementos de convicción sometidos al debate, rechazan la medida por frustratoria e innecesaria*[6]; que en esa misma línea argumentativa, *se ha establecido que la comparecencia personal es una medida de instrucción potestativa de los jueces del fondo, quienes en cada caso determinan la procedencia o no de su celebración, no estando obligados a disponer la audición de las partes por el solo hecho del pedimento si a su juicio esta resulta innecesaria para formar su criterio sobre el asunto que ha sido puesto a su cargo*[7].

[6] SCJ, Primera Sala, 30 de noviembre de 2021.
[7] SCJ, Primera Sala, 27 de noviembre 2013.

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

29. En la especie, la alegada vulneración al derecho a ser oído y al principio de igualdad de armas no puede derivarse del hecho de que el tribunal *a quo* no haya ordenado la comparecencia personal de las partes, toda vez que dicha medida constituye una facultad discrecional del juez, sin que su omisión implique, por sí misma, una transgresión al debido proceso. En ese sentido, el hecho de que en primer grado se haya ordenado tal medida no obliga a la jurisdicción de alzada a reproducirla, en virtud del carácter devolutivo de la apelación, que le permite decidir el litigio con base en los elementos de prueba que estime suficientes. En consecuencia, al no verificarse afectación a las garantías previstas en el artículo 69 de la Constitución, procede desestimar el medio examinado y, con ello, rechazar el presente recurso de casación.

30. Al tenor de lo dispuesto por el artículo 65 de la ley sobre Procedimiento de Casación, cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas.

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:

Exp. núm.: 0495-23-01244
Solicitud núm.: 2026-R0094732
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202501730 de fecha 4 de diciembre 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: [redacted]ia, 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.