REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0236-21-00312
Solicitud núm.: 2026-R0274436
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Compañía de Desarrollo de la Región Noroeste, C. por A. (Dernorca)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1485

[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 **31 de julio 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. 202501727 de fecha 4 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0236-21-00312
Solicitud núm.: 2026-R0274436
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Compañía de Desarrollo de la Región Noroeste, C. por A. (Dernorca)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Compañía de Desarrollo de la Región Noroeste, C. por A. (Dernorca), representada por Manardi [redacted], mediante memorial depositado en fecha 17 de marzo 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 en relación con la parcela núm. [redacted]57, DC. núm. 13, municipio Montecristi, incoada por la sociedad comercial Compañía de Desarrollo de la Región Noroeste, C. por A. (Dernorca) contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi dictó la sentencia núm. [redacted]5 de

Exp. núm.: 0236-21-00312
Solicitud núm.: 2026-R0274436
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Compañía de Desarrollo de la Región Noroeste, C. por A. (Dernorca)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fecha 17 de junio de 2024, que acogió la litis, ordenó el desalojo de la parte demandada y ordenó la cancelación o levantamiento de cualquier oposición surgida en ocasión de la presente litis.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501727 de fecha 4 de diciembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: RECHAZA, en cuanto al fondo y por los motivos expuestos, el recurso de apelación interpuesto en fecha 22/07/2024 por el señor [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al licenciado [redacted], en contra de la Sentencia No.[redacted]5 de fecha 17/06/2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi; que tiene por objeto la Parcela [redacted]57, en el municipio y provincia de Montecristi, y por vía de consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida. **SEGUNDO:** CONDENAR a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho de los abogados de la contraparte, quienes afirman haberlas avanzado" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente no enuncia en su recurso de casación de forma concreta los medios de casación, sino que de manera general desarrolla los vicios

atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su enunciación específica en este apartado.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154, numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

7. En el desarrollo de su recurso de casación, la parte recurrente expone textualmente lo que se transcribe a continuación:

"1.- A que, en fecha veintiséis (26), del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), fue notificada la sentencia No. 202501727, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, de fecha cuatro (4), de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), de LA COMPAÑÍA DE DESARROLLO DE LA REGION NOROESTE, C POR A. (DENORCA), representada por el señor [redacted], por conducto de su abogado Lic. [redacted], 2.- A que, ambos tribunales al momento de decidir sobre el caso de que se trata, se ha basado en el informe del agrimensor, que fue pago y contratado por LA COMPAÑÍA DE DESARROLLO DE LA REGION NOROESTE, C POR A. (DENORCA), representada por el señor MANARDI ANTONIO ALMONTE DI, el tribunal de primer grado erro, al no salvaguardar el derecho de igualdad entre las parte, como lo establece el artículo 69 de la constitución, lo que violenta un

derecho fundamental. 3.- A que, si observa la fotografía, que hizo valer las partes accionantes en primer grado, dicha caseta está en la vía pública, por vía de consecuencia la calidad les corresponde al MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, no así a la compañía demandante en primer grado LA COMPAÑÍA DE DESARROLLO DE LA REGION NOROESTE, C POR A. (DENORCA), 4.- A que, para una buena sana y aplicación de justicia, hay que, brindar la oportunidad al demandado el señor [redacted], pueda hacer uso de un agrimensor diferente, y de esa forma, que un tribunal distinto al que conoció en primer grado" (sic).

8. De la transcripción precedente se advierte que la parte recurrente se limita a alegar que los jueces del fondo incurrieron en violación del artículo 69 de la Constitución al sustentar su decisión en un informe elaborado por un agrimensor contratado por la parte demandante, que la construcción objeto de litigio se encuentra en la vía pública y que debió permitírsele valerse de un agrimensor distinto; sin embargo, no establece la incidencia de tales alegatos en la solución de la litis de que estaba apoderada el tribunal *a quo* ni señala concretamente cuáles motivos de la sentencia impugnada resultan afectados por el vicio denunciado.

9. Asimismo, los demás aspectos de su recurso constituyen críticas dirigidas contra la apreciación de una prueba aportada en primer grado y contra consideraciones atribuidas al tribunal de primer grado, al sostener, a partir de

una fotografía incorporada al proceso, que la construcción se encuentra ubicada en la vía pública y que la calidad para accionar correspondería al Ministerio de Obras Públicas y no a la demandante, sin identificar errores propios imputables a la sentencia núm. 202501727 de fecha 4 de diciembre de 2025, ahora impugnada en casación, ni confrontar los motivos en que la alzada sustentó su decisión, lo que impide a esta Tercera Sala ejercer su control de legalidad sobre los agravios invocados.

10. Lo anterior nos permite concluir que los alegatos descritos en su memorial de casación son insuficientes e impiden que esta Tercera Sala pueda examinarlos debido a la falta de contenido ponderable.

11. 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*[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]. Por igual, se ha indicado que, *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación*

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.

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], finalmente se impone precisar que la jurisprudencia pacífica ha establecido *que las violaciones a la ley que se aleguen en casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra…*[4].

12. En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable de los agravios propuestos en el memorial de casación que nos ocupa, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderarlo, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

13. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio de 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*

[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.
[4] Tercera Sala, SCJ-TS-22-0485, 31 de mayo 2022; BJ. 1338

del recurso…[5]*;* en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

14. 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.

V. 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], contra la sentencia núm. 202501727 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.

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

Exp. núm.: 0236-21-00312
Solicitud núm.: 2026-R0274436
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Compañía de Desarrollo de la Región Noroeste, C. por A. (Dernorca)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzarlas en su mayor parte.

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.

am