REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-23-01636
Solicitud núm.: 2026-R0154135
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1579

[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. 202501822, de fecha 17 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-23-01636
Solicitud núm.: 2026-R0154135
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de febrero 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 principal y recurso de casación incidental fue presentado por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 20 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, cancelación de certificado de título y restitución de derechos, con relación a la parcela núm. 288, Distrito Catastral núm. 4, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, resultando la parcela núm. [redacted]6, municipio [redacted], provincia Santiago, incoada por [redacted], contra [redacted] y [redacted], la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 202400849, de fecha 10 de diciembre de 2024, que rechazó la demanda.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted] y [redacted], y, de manera incidental, por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501822, de fecha 17 de diciembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: RECHAZA: los recursos de apelación parcial principal interpuesto en fecha 5 de marzo del 2025 por los señores: [redacted] y [redacted], e incidental interpuesto en fecha 13 de marzo del 2025 por la señora FATIMA VERONICA [redacted], en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia No. 202400849, de fecha 10/12/2024, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago; que tiene por objeto la Parcela 288, del Distrito Catastral 4, del municipio y provincia de Santiago, resultando la Parcela [redacted]67, del municipio de [redacted], provincia de Santiago. **SEGUNDO**: COMPENSA las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones. **TERCERO:** ORDENA al Registro de Títulos de Santiago el levantamiento de cualquier nota cautelar inscrita con motivo de la presente demanda" (sic).

III. Medios de casación

a) en cuanto al recurso de casación principal interpuesto por [redacted]

5. La parte recurrente principal invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: **Primer medio:** Violación al derecho de defensa y al

debido proceso. **Segundo medio:** Falta de respuestas a los agravios de apelación (falta de motivación). **Tercer medio:** Violación de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario. **Cuarto medio:** Falta de base legal".

b) en cuanto al recurso de casación incidental interpuesto por [redacted] *y* [redacted]

6. La parte recurrente incidental invoca en sustento de su recurso de casación incidental los siguientes medios: "**Primer medio:** Contradicción de motivos e ilogicidad manifiesta. **Segundo medio:** Falsa aplicación de la Ley (Art.47 Ley 108-05) y violación al derecho de propiedad (Art. 51 Constitución). **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos".

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

7. 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. Incidentes

8. La parte recurrida solicita, de manera principal, que sea declarado inadmisible la instancia depositada por la parte recurrente en fecha 26 de febrero de 2026 intitulada como " VIA: SECRETARIA DE ATENCION AL

Exp. núm.: 0495-23-01636
Solicitud núm.: 2026-R0154135
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

USUARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA SANTO DOMINGO ENVIADO POR ACCESO DIGITAL SANTIAGO (SUSTITUYE A SU ANTERIOR DE FECHA 10-2-2026, (recibo No. 2026-R0154135 Y NOTIFICADA EN FECHA 16-2-2025 MEDIANTE ACTO no. 5 POR CONTENER FECHA ERRADA DE DEPOSITO Y PARA CONTESTAR MEDIO DE INADMISION; ASUNTO: MEMORIAL DE CASACION EN MATERIA INMOBILIARIA AL AMPARO DE LOS ARTICULOS 4 DE LA LEY 2-23, ARTICULO 154 NUMERAL DE LA CONSTITUCION DOMINICANA, ARTICULO 7, 10 (3) 11,12, Y 14 DE LA LEY 2-23, INCISO 3,4,Y 7 DEL ARTICULO 68 Y 69 DE LA CONSTITUCION ARTICULO 141 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL", fundamentando su pedimento en que ese escrito resulta violatorio de los artículos 18, párrafo III, 21, párrafos VI y VIII, y 22, párrafos I y II, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, al alegar que la parte recurrente agotó su derecho de acción con el depósito inicial del recurso de casación, y que la presentación posterior de un segundo memorial, con el propósito de corregir supuestos errores o responder medios de inadmisión, constituye un escrito adicional prohibido por la referida normativa.

9. Por otro lado, la parte recurrida en su memorial de defensa solicita que sea declarado inadmisible el recurso de casación por no cumplir con la técnica del art. 10.3 de la Ley núm. 2-23, al no identificar doctrina jurisprudencial

contradicha, ni existencia de fallos contradictorios, ni necesidad de unificación de criterios.

10. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, es menester examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

a) *en cuanto a la violación de los artículos 18, párrafo III, 21, párrafos VI y VIII, y 22, párrafos I y II, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación*

11. En ese tenor, el artículo 18 párrafo III de la Ley 2-23 dispone que: ***Contenido adicional del memorial***. *El memorial de casación deberá contener, en adición a lo establecido en el artículo 16, los siguientes datos: 1) Los nombres, apellidos, domicilio y documentos de identidad (cédula, pasaporte o registro mercantil) de la parte recurrente. 2) Los nombres, apellidos y documentos de identidad de los abogados suscribientes del memorial, así como la indicación de su domicilio profesional, que deberá estar situado de forma permanente o de modo accidental en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional. 3) Los nombres, apellidos, domicilio y documento de identidad (cédula o registro mercantil) de la parte recurrida. 4) La descripción precisa de la sentencia impugnada, que incluya número, fecha y tribunal. 5) Los medios en los cuales se funde el recurso y las conclusiones. 6) La fecha del escrito y la firma del abogado del recurrente. […]* ***Párrafo III.-*** *El depósito del recurso de casación ante la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia o la*

presentación de recurso de casación incidental o alternativo, hace inadmisible los recursos de casación sucesivamente interpuestos por la misma parte recurrente.

12. *De igual manera, el artículo 21, párrafos VI y VIII de la indicada Ley prevé que: Memorial de defensa. La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no [redacted] (10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento […] Párrafo VI.- La parte recurrida deberá plantear en su memorial de defensa, previo a su defensa al fondo del recurso, todas las excepciones, inadmisibilidades e incidentes que entienda pertinentes, a pena de caducidad, salvo que la contestación sea deducida de irregularidad devenida o conocida con posterioridad al depósito del memorial de defensa. Párrafo VIII.- Una vez depositado el memorial de defensa de la parte recurrida, ya no habrá lugar a la interrupción del trámite y fallo del recurso de casación.*

13. De igual forma, el artículo 22, párrafo I y II de la Ley 2-23 reconoce que: ***Escritos justificativos.*** *A partir de la fecha del acto de notificación del memorial de defensa, las partes tendrán un plazo común de cinco (5) días hábiles para ampliar los fundamentos de sus respectivos memoriales, de cuyos escritos tomarán conocimiento directamente en la secretaría de la Corte de Casación. Párrafo I.- En el escrito ampliatorio del memorial de defensa la parte recurrente podrá ampliar la*

justificación de sus medios de casación, plantear incidentes contra las actuaciones de la parte recurrida en el proceso de casación y responder los incidentes o recurso de casación incidental o alternativo que hubiere planteado la parte recurrida en su memorial de defensa. En ningún caso podrá agregar nuevos medios de casación. Párrafo II.- La parte recurrida podrá ampliar los fundamentos de sus medios de defensa o los medios de su recurso de casación incidental o alternativo, sin agregar nuevos.

14. En la especie, del examen de la instancia cuya inadmisibilidad se persigue, esta Tercera Sala ha podido comprobar que la misma no constituye un nuevo recurso de casación, ni un recurso sucesivo en los términos previstos por el artículo 18, párrafo III, de la Ley núm. 2-23, puesto que de su lectura íntegra se verifica que la parte recurrente mantiene invariables tanto las conclusiones originalmente formuladas como los medios de casación previamente invocados en el memorial de casación depositado en fecha 10 de febrero de 2026 limitándose dicho escrito a precisar aspectos formales relativos a la fecha de depósito, así como ampliar y justificar los agravios ya planteados y responder el medio de inadmisión formulado por la parte recurrida en su memorial de defensa.

15. Contrario a lo alegado por la recurrida, la actuación procesal cuestionada se corresponde con la figura de los escritos justificativos prevista expresamente en el artículo 22 párrafo I, de la Ley núm. 2-23, disposición que

autoriza a la recurrente a ampliar la justificación de sus medios de casación, responder incidentes y contestar los medios de inadmisión planteados en el memorial de defensa, siempre que no incorpore nuevos medios de casación. En ese sentido, se ha podido constatar que el escrito depositado no modifica el objeto del recurso, no altera la causa. Ni introduce agravio distinto a los originalmente sometidos al debate, razón por la cual no puede ser interpretado como una nueva vía recursiva, por lo que procede desestimar el medio de inadmisión planteado.

b) en cuanto a la ausencia del interés casacional

16. Sobre el particular 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].

17. 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*

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

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].

18. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter adjetivo 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 procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[3].

19. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-2043, 29 de septiembre 2023, BJ. 1354.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-1911, de 31 de agosto 2023, BJ. 1353

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.

20. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos aspectos cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en primer, segundo y cuarto medios de casación violación al derecho de defensa y debido proceso, falta de motivación y falta de base legal; mientras que, por otro lado, plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar en su tercer medio violación a la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

VI. Sobre el recurso de casación principal *interpuesto por* [redacted]

[redacted] *en cuanto a los vicios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales*

21. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente principal alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de motivación al no responder los agravios planteados por el recurrente incidental en su recurso de apelación, aspectos relativos a la posesión continua por más de 22 años de la mejora, la existencia de una carta constancia

a favor de la recurrente, ausencia de notificación del deslinde promovido por la parte recurrente y la consecuente violación al derecho de defensa. Asimismo, alega que la mejora fue construida por su esposo y que tanto ella como su familia han mantenido una ocupación permanente del inmueble durante décadas.

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

"4. La parte recurrente principal procura con su recurso la revocación parcial de la sentencia de primer grado y que este tribunal declare válida la demanda reconvencional en desalojo juridicial; y en consecuencia se ordene el desalojo de la parte recurrente incidental o de cualquier otro ocupante y la condenación en costas; justificando su pedimento en que el tribunal a quo al ponderar y evaluar la demanda reconvencional no obró en igual sentido, vale decir, que no hizo una correcta apreciación de las pruebas y, por ende, aplicó mal el derecho, al rechazar la misma, incluso sin dar la motivación necesaria y suficiente que le permita sustentar dicho rechazo. 5. La parte recurrente incidental interpuso su recurso con la finalidad de que sea revocada la sentencia de primer grado y le sea acogida la demanda interpuesta, el rechazo de la demanda reconvencional interpuesta por la ahora parte recurrente principal, atribuyendo a la sentencia recurrida los agravios de interpretación errónea de los hechos de la causa y documentos y una mala aplicación del derecho; violación a la regla de la prueba y con ello a la vulneración del debido proceso y la tutela judicial efectiva; carencia de base legal y motivación errónea; omisión de estatuir 6. En virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, el proceso es transportado íntegramente del tribunal de primer grado a la jurisdicción de segundo grado, donde vuelven a ser debatidas las mismas cuestiones de hecho y de derecho dirimidos por el primer juez,

excepto en el caso de que el recurso tenga un alcance limitado. (No.46, Pr., Ene. 2012, [redacted]. 1214; No. 27, Ter., Abr. 2012, [redacted].1217). 7. Previo al fondo del presente recurso, este tribunal procede a dar respuesta a las conclusiones incidentales presentadas por la parte recurrente incidental y recurrida, tendentes a declarar inadmisible el recurso de apelación principal por falta de calidad. Ante estas conclusiones, la parte recurrente principal solicitó su rechazo por improcedente, mal fundado y carente de base legal. 8. El artículo 62 de la Ley 108-05 establece que: "Son medios de defensa para hacer declarar a una de las partes inadmisible en su acción, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar en justicia, tales como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado y la cosa juzgada. Los medios de inadmisión serán regidos por el derecho común". 9. El artículo 47 de la Ley 834 de 1978, expresa: "Los medios de inadmisión deber ser invocados de oficio cuando tienen un carácter de orden público, especialmente cuando resulten de la inobservancia de los plazos en los cuales deben ser ejercidas las vías de recurso. El juez puede invocar de oficio el medio de inadmisión resultante de la falta de interés". 10. La calidad es la facultad legal de actuar en justicia, es decir, el título con que se figura en los actos o procesos. Es el título jurídico que confiere el derecho para actuar en justicia. Se actúa en justicia, se acude a un juez en función de que se es titular de un derecho, en función de que se tiene un título jurídico que le permite acudir a un juez para someter una pretensión jurídica. 11. Según ha sido juzgado: "El interés es la ventaja de orden pecuniario o moral que importa para una persona el ejercicio de un derecho o acción; debe ser directo, legítimo, jurídico y actual". "El demandante en toda acción en justicia debe reunir las condiciones de capacidad, calidad e interés. Para accionar en justicia no basta con ser capaz que es la aptitud personal para actuar, sino que es necesario también tener la debida calidad para accionar, que es el título en cuya virtud una persona figura en un acto jurídico o en un proceso, e interés, que es la utilidad que para el accionante tenga el ejercicio de la acción". (SCJ, 3era. Sala, 31 de octubre de 2012, núm.77, [redacted]. 1223; SCJ, 3era. Sala, 1 de octubre de 2008,

Exp. núm.: 0495-23-01636
Solicitud núm.: 2026-R0154135
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

núm.11. [redacted]. 1175, pp.1264-1274). 12. De la lectura de la sentencia recurrida y de la instancia recursiva se constata que la parte recurrente principal parcial participó en primer grado como parte demandada; que mediante la sentencia objeto del presente recurso le fueron rechazadas sus pretensiones y no conforme con lo decidido por el Tribunal de Jurisdicción Original, interpuso el recurso de apelación parcial contra la indicada sentencia; 13. En la especie, queda establecido que, la parte recurrente fue parte en la instancia de primer grado; que al interponer el recurso ponen de manifiesto su interés en la revocación o reformación de la sentencia recurrida; y que dicha decisión, al rechazar la demanda reconvencional por estos interpuesta, le causa un perjuicio. Por estos motivos los señores [redacted] y [redacted] son admisibles para interponer el recurso de apelación contra la decisión que le hace agravio, por lo que la inadmisibilidad propuesta debe ser rechazada por improcedente y mal fundada. 14. Una vez respondidas dichas conclusiones incidentales, procede que este tribunal se pronuncie sobre el fondo del recurso del que ha sido apoderado. 15. Mediante la instancia depositada en fecha 22 de mayo del 2023, la señora [redacted], interpuso una litis sobre derechos registrados, por medio de la cual solicita nulidad de deslinde; en relación a la Parcela 288, del Distrito Catastral 4, del municipio y provincia de Santiago, resultando la Parcela [redacted]67, del municipio [redacted], provincia Santiago, el desalojo de los demandados, la condenación a un astreinte por la suma de RD$5,000.00, por cada día de retardo en la ejecución de la sentencia, a partir de su notificación y hasta que adquiera la autoridad de la cosa juzgada, y la condenación en costas. 16. La demandante en su instancia expone, en síntesis, que es titular de una porción con un área de 538.25 metros cuadrados dentro de la Parcela 288 del Distrito Catastral 4 del municipio y provincia Santiago, adquirida mediante acto de venta de fecha 19/06/2017 otorgado por el señor [redacted]; que el deslinde realizado por la agrimensora [redacted] a requerimiento de los señores [redacted] y [redacted] fue llevado a cabo dentro

de la porción que ocupa por décadas; que los demandados son los padres de su finado esposo¸ y que pretenden desalojarla con un certificado de título que a todas luces fue expedido con franca violación a la ley y que por esta causa se ha iniciado la demanda en nulidad de este deslinde por la grave y seria irregularidades que posee. 17. En fecha 7 de febrero del 2024 fue depositada demanda reconvencional en desalojo judicial por parte de los señores [redacted] y [redacted] en contra de la señora [redacted], en la que afirman que ésta última ocupa, usufructúa y detenta una parte de sus derechos contra la voluntad de los demandantes reconvencionales; que es una ocupante ilegal. 18. El juez de primer grado rechazó la demanda introductoria de la litis por falta de elementos probatorios, así como también la demanda reconvencional en desalojo la cual fue motivada, en síntesis en que la demandante posee derechos en la parcela de origen, y en la falta de pruebas. 19. En esta instancia de apelación las partes no introdujeron elementos probatorios nuevos que puedan variar la decisión emitida por la juez de primer grado; a saber, un informe de levantamiento realizado por un agrimensor donde se evidencien las situaciones planteadas por ambas partes. 20. Que es un principio que se deduce del artículo 1315 del Código Civil, que todo aquel que alega un hecho en justicia está en el deber de probarlo; que en el caso de la especie las partes envueltas en el proceso no aportaron pruebas irrefutables para establecer, en primer lugar, que el deslinde cuya nulidad se persigue fue llevado a cabo en la ocupación de la demandante; y en segundo lugar no fue demostrado que esta última es una ocupante ilegal de los derechos de los demandados. Dadas las circunstancias señaladas, no existen elementos de juicio suficientes que permitan establecer los alegatos de las partes; 21. En cuanto a las pretensiones de la parte recurrente principal parcial, respecto a la demanda reconvencional en desalojo, incoada en primer grado, luego de proceder al análisis y ponderación de los fundamentos de la misma, ha quedado evidenciado ante el tribunal que la ahora parte recurrente incidental y recurrida tiene derechos registrados dentro del inmueble de origen, consistentes en una porción con

un área de 538.25 metros cuadrados, por lo que deviene en improcedente, mal fundada y carente de base legal. 22. En definitiva, este tribunal de alzada ha podido verificar que, la juez de primer grado, al momento de emitir su decisión, no solamente valoró las disposiciones legales aplicables al caso; sino que también realizó una exposición de los hechos y circunstancias comprobadas y sustentadas por las declaraciones vertidas y los documentos que fueron aportados al expediente durante el proceso y su instrucción, que lo llevaron a fallar en la forma en que lo hizo. 23. En función de lo planteado procede el rechazo del presente recurso de apelación y la confirmación en todas sus partes la decisión apelada" (sic).

23. Los motivos expuestos en la sentencia impugnada permiten verificar que el tribunal *a quo* fundamentó su decisión esencialmente en la ausencia de nuevos elementos probatorios en grado de apelación y en la falta de pruebas irrefutables que permitieran establecer, por una parte, que el deslinde cuya nulidad se perseguía fue realizado dentro de la ocupación alegada por la recurrente incidental y, por otra, que esta última fuera una ocupante ilegal de los derechos reclamados por la parte recurrente principal. Asimismo, la alzada retuvo que la juez de primer grado había realizado una correcta valoración de las pruebas y de las disposiciones legales aplicables, razón por la cual procedió a rechazar el recurso de apelación y confirmar íntegramente la decisión recurrida.

24. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha mantenido el criterio *de que los jueces del orden judicial están en el deber de responder a todas las conclusiones explícitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas,*

dando los motivos pertinentes, sean las mismas principales, subsidiarias o incidentales, así como también deben responder aquellos medios que sirven de fundamento a las conclusiones de las partes cuando éstos hayan sido articulados de manera formal y precisa, y no dejan duda alguna de la intención de las partes de basar en ellos sus conclusiones[4]. Esto necesariamente implica que toda sentencia debe bastarse a sí misma, de forma tal que exhiba de manera clara y precisa, una relación completa de los hechos de la causa y una adecuada exposición de derecho, siendo este deber una pieza neurálgica del derecho fundamental a una tutela judicial efectiva previsto en el artículo 69 de la Constitución vigente.

25. *La principal función de la motivación de los actos jurisdiccionales es permitir el control público de la decisión, razón por la que la motivación debe dotar a la sentencia de una autosuficiencia argumentativa, de manera que el vicio de falta de motivación se encuentre latente en las decisiones cuando no desarrolle ningún razonamiento que sustente el dispositivo de su decisión o cuando no se pronuncie sobre un hecho sustancial del conflicto que de haberse tenido en cuenta en la motivación hubiera cambiado el curso de las conclusiones arribadas en la decisión final*[5].

26. Esta corte de casación, partiendo del hecho de que el vicio alegado es la falta de motivación, ha procedido a examinar de manera íntegra el recurso de

[4] SCJ, Tercera Sala, sentencia núm. 7, 28 de enero de 2015.
[5] SCJ, Tercera Sala, Sent. núm. SCJ-TS-23-0304, de 31 de marzo 2023.

apelación incidental que fue aportado en esta sede casacional. De su análisis, se ha podido advertir que, entre los alegatos presentados, se destacan los siguientes: a) que la recurrente incidental sostenía haber mantenido una posesión continua y pacífica del inmueble por más de veintidós años junto a su familia; b) que la mejora levantada sobre el inmueble fue construida por su esposo [redacted] y su hijo [redacted]; c) que existían elementos documentales que acreditaban dicha ocupación y vinculación con el inmueble, tales como facturas de servicios, contrato de CORAASAN, fotografías de la vivienda, acto de venta, estados jurídicos y documentos relativos a la parcela objeto del litigio; d) que la recurrente alegaba poseer derechos registrados sobre la parcela núm. 288 del Distrito Catastral núm. 4 de Santiago; e) que cuestionaba la validez del deslinde realizado por la agrimensora [redacted], alegando que dicho procedimiento no fue realizado correctamente; y f) que denunciaba la vulneración de su derecho de defensa, sustentando que el deslinde fue promovido y ejecutado respecto del inmueble que ocupaba desde hacía décadas sin haber sido debidamente puesta en causa ni notificada del referido procedimiento.

27. Esta Tercera Sala considera que los jueces del fondo tenían el deber de responder de manera concreta y detallada los agravios relativos a la alegada falta de notificación del proceso de deslinde, la ocupación prolongada del inmueble y la vulneración al derecho de defensa invocados por la recurrente

incidental por tratarse de argumentaciones que incidían directamente en la validez y oponibilidad del deslinde cuya nulidad se perseguía. En efecto, cuando una parte sostiene haber mantenido una ocupación pública y continua sobre un inmueble objeto de un procedimiento técnico de deslinde, corresponde a los jueces examinar si esa situación imponía o no la obligación de ponerla en causa en observancia de las garantías del debido proceso y tutela judicial efectiva.

28. Sin embargo, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal *a quo* abordó estos planteamientos de manera genérica y abstracta, limitándose a retener la ausencia de pruebas, sin ofrecer motivos que permitieran comprende por qué descartaba la incidencia jurídica de los agravios denunciados ni las consecuencias derivadas de la alegada falta de notificación del deslinde, resultando determinante para verificar si el procedimiento cuestionado fue realizado con respeto de las garantías procesales de las partes involucradas, dejando la sentencia impugnada desprovista de motivación suficiente, razón por la que procede acoger el presente recurso de casación.

29. En vista de la naturaleza del medio acogido, procede la casación total del fallo impugnado sin tener que examinar el recurso de casación incidental debido a que el tribunal de envío deberá fallar el asunto en toda su extensión.

30. Dada la naturaleza de la decisión asumida por esta Tercera Sala no procede ponderar los demás medios de casación planteados por la parte recurrente, en vista de que el Tribunal Superior Tierras procederá a conocer nuevamente, por un asunto de naturaleza lógica, todos los aspectos planteados por las partes.

31. De conformidad con lo previsto en el artículo 36 párrafo V de la Ley núm. 2-23 cuando la sentencia es casada, el asunto será enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción.

32. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, procede compensar las costas del procedimiento cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

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.: 0495-23-01636
Solicitud núm.: 2026-R0154135
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 202501822, de fecha 17 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, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

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.