REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-20-00259
Solicitud núm.: 2026-R0020107
Recurrente: Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1593

[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 la Cooperativa de Ahorros y Créditos Sabaneta Novillo, Inc., contra la sentencia núm. 202501317, de fecha 25 de septiembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0269-20-00259
Solicitud núm.: 2026-R0020107
Recurrente: Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y Gustavo Saint-Hilaire V., actuando como abogados constituidos de la Cooperativa de Ahorros y Créditos Sabaneta Novillo, Inc., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], todos de apellidos [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 2 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 4 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

4. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que no ha depositado memorial de defensa.

5. De conformidad con el correo electrónico de fecha 14 de enero de 2026, se advierte que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia dio constancia del cumplimiento del artículo 26 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, mediante el cual comunicó el presente recurso de casación al Procurador General de la República para que emita su dictamen, sin que hasta la fecha exista constancia de haberlo emitido.

II. Antecedentes

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrado en nulidad de deslinde, en relación con la parcela núm. 1, DC. núm. 5, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, resultante DC. Pos. núm. [redacted]83, incoada por [redacted], [redacted], [redacted], de apellidos [redacted], [redacted] y [redacted], contra la Cooperativa de Ahorros y Créditos Sabaneta Novillo, Inc., con la intervención del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-22-00717, de fecha 16 de diciembre de 2022, que rechazó el medio de inadmisión por cosa juzgada, declaró nulos los trabajos técnicos de mensura realizados en ocasión del referido deslinde, declaró nulo y sin ningún efecto jurídico el oficio y planos aprobados mediante oficio de fecha 8

de enero de 2016 emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, ordenó al Registro de Títulos de Puerto Plata cancelar el certificado de título matrícula núm. [redacted], que ampara la parcela núm. [redacted]83.

7. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc., con la intervención voluntaria de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501317, de fecha 25 de septiembre 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 22 de febrero del 2023 por la COOPERATIVA DE AHORROS Y CREDITO SABANETA NOVILLO, INC., por los motivos expuestos en esta sentencia: en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia No. 0269-22-00717, de fecha 16 de diciembre de año 2022. dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata; que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela [redacted]83, del municipio de Sosúa, provincia Puerto Plata, resultante de deslinde practicado dentro de la Parcela 1, del Distrito Catastral 5, del municipio de Sosua, provincia Puerto Plata. **SEGUNDO**: Condena al pago de las costas a la parte recurrente con distracción en provecho y a favor de los abogados de la contraparte. **TERCERO**: ORDENA: A la Oficina de Registro de Títulos de Puerto Plata levantar cualquier oposición inscrita sobre este inmueble en virtud de la presente litis sobre derechos registrados" (sic).

Exp. núm.: 0269-20-00259
Solicitud núm.: 2026-R0020107
Recurrente: Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos y los documentos. **Segundo medio**: Falta de motivos. Contradicción de motivos. **Tercer medio**: Falta de base legal" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

9. 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. Incidente

10. La parte correcurrida [redacted] en su memorial de defensa solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por falta de interés casacional.

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

12. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[1].

13. 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 glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto*

cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[1].

14. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su test de validación normativo de legitimización es distinto y está, 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*[2].

15. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[3].

[1] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, 31 de agosto 2023.
[3] Op. cit.

16. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación. Todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho, por lo que se procederá al examen de los medios de forma individualizada.

17. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia desnaturalización de los hechos y los documentos, falta de motivos, contradicción de motivos y falta de base legal; de ahí que al tratarse de medios sustentados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario el análisis del denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación, motivos por los cuales se desestima este presupuesto de inadmisibilidad *y se procede al examen de los medios que sustentan el recurso.*

VI. Sobre el recurso de casación

18. Para apuntalar su segundo y tercer medio, los cuales se ponderan en primer orden y de manera conjunta por la solución que se dará, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una motivación insuficiente y contradictoria, limitándose a ofrecer motivos vagos, imprecisos e infundados, sin ofrecer motivos suficientes en hecho y en derecho sustentados en las pruebas aportadas al proceso, pese a reconocer los derechos registrados de la Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc., sobre el inmueble objeto de litis; que la sentencia impugnada carece de base legal, al confirmar la nulidad del deslinde sin establecer de manera concreta los elementos técnicos y jurídicos que justificaban dicha decisión.

19. En cuanto a los agravios denunciados, constatamos en los folios 249 a 2507 de la sentencia impugnada, que la parte recurrente en apelación, ahora recurrente en casación, Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc., concluyó ante el tribunal *a quo* con motivo a su recurso de apelación, entre otros puntos, solicitando los siguiente:

"…. la revocación de la sentencia de Jurisdicción Original; que se declare inadmisible la litis en nulidad de deslinde, bajo los causales de falta de calidad e interés, cosa juzgada de manera irrevocable; de manera subsidiaria, su rechazo por falta de pruebas:…: el rechazo de la intervención voluntaria del señor [redacted], por falta de pruebas: esto bajo el fundamento de que la juez de primer gado al dictar su decisión incurrió en

los agravios de desnaturalización de los hechos de la causa y los documentos sometidos al debate: en razón de que: a) Que la COOPERATIVA DE AHORROS Y CREDITOS SABANETA NOVILLO, INC., es titular de derecho sobre la parcela madre Parcela 1 del DC 35 ubicado en Sosúa, Puerto Plata: b) Que la COOPERATIVA DE AHORROS Y CREDITOS SABANETA NOVILLO, INC., sometió a deslinde judicializado su inmueble, el cual fue aprobado, obteniendo el correspondiente Certificado de Título: c) Que los sucesores [redacted] no tenían derecho registrado sobre la parcela madre antes descrita, obteniendo en el curso de la litis una constancia anotada de un tercero que no tenía ocupación para justificar su acción en justicia…" (sic).

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

"14. En la especie. en primer grado, la parte demandante, hoy recurrida interpuso su demanda sustentada en las constancias anotadas matrículas [redacted]. emitidas a su favor por el Registro de Títulos de Puerto Plata en fecha 14 de diciembre del 2015, que demuestran que poseen derechos registrados dentro de la Parcela 1…por tanto. sí ostentan calidad para accionar: por lo que procede rechazar el medio de inadmisión de referencia. sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión. 15. En cuanto a la tercera causa de inadmisibilidad planteada, tenemos que, la misma se encuentra fundamentada, en síntesis, en que la hoy parte recurrida interpuso el recurso de apelación contra la sentencia No.0269-17-00301, de fecha 20/04/2027, que aprobó los trabajos el deslinde cuya nulidad se solicita. el cual fue decidido mediante la sentencia No.201900019 de fecha 13/02/2019 dictada por la entonces Primera Sala de este Tribunal Superior, que revocó la sentencia de primer grado, la cual fue objeto del recurso de casación, acogido mediante la Sentencia No.033-2020-SSEN-00260, dictada por la Tercera Sala

Exp. núm.: 0269-20-00259
Solicitud núm.: 2026-R0020107
Recurrente: Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

de la Suprema Corte de Justicia, que casa por la vía de la supresión y sin envió la decisión impugnada…19. Por consiguiente, en atención a todo lo antes expuesto, para determinar la existencia de la cosa juzgada, es preciso identificar los siguientes elementos: una sentencia con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (no susceptible de recursos) y que en dicha decisión hayan intervenido las mismas partes con la misma cualidad (demandante y demandado). se trate del mismo objeto perseguido y en razón de la misma causa que se esté conociendo nuevamente. 20. Las partes en el proceso la componen quien reclama y frente a quien se reclama la satisfacción de una pretensión. Generalmente, en todo proceso, intervienen dos partes: una que pretende en nombre propio o en cuyo nombre se pretende la actuación de una norma legal, denominada demandante, y otra frente a la cual esa conducta es exigida, llamada demandada. Ahora bien, el objeto del proceso es la pretensión procesal o petición que formula el demandante al Juez, es lo que se persigue con la demanda. Y la causa son los hechos o razones por los que el actor o quien inicia un juicio se ve compelido a incoar el procedimiento Jurisdiccional intentado. 21. En el presente caso, si bien se trata de dos acciones entre las mismas partes, con relación al mismo inmueble: de la lectura de la sentencia emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se advierte que la causa por la cual fue casada la sentencia de segundo grado fue que dicho órgano verificó que la hoy parte recurrida no formó parte en primer grado del proceso de deslinde. por tanto, devenía en inadmisible dicho recurso por falta de calidad para actuar de los hoy recurridos por no elegir apoderar de manera directa al Tribunal de Jurisdicción Original, para que conociera de la demanda en nulidad de deslinde, que era la vía correcta para hacer valer sus derechos. En atención a lo juzgado por nuestro más alto tribunal. no podemos hablar de cosa juzgada. por lo que procede rechazar el medio de inadmisión por esta causa, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión. En lo referente a la intervención voluntaria del señor [redacted], tenemos

que, según la doctrina, la demanda en intervención voluntaria es aquella mediante la cual un tercero, o sea aquella persona que no es parte de un proceso comparece motu proprio, por su propia voluntad con el objetivo de proteger o reclamar un derecho para sí o sumarse a la defensa de una de las partes. De ahí que la intervención voluntaria se clasifica en dos: a) activa o principal y b) adhesiva o pasiva. La intervención voluntaria activa o principal es aquella que realiza un tercero con el objetivo de reclamar un derecho para si o protegerlo. Cuando la intervención activa o principal persigue reclamar un derecho para sí no puede iniciar en segundo grado, porque violaría el doble grado de jurisdicción: pero cuando persigue proteger ese derecho puede hacerlo en cualquier grado. La intervención voluntaria adhesiva o pasiva: es aquella mediante la cual el tercero comparece para sumarse a la defensa de una de las partes porque le debe garantía. Puede hacerse en cualquiera de los grados…. En cuanto al fondo del recurso, tenemos que, del análisis y ponderación de todas las piezas documentales que obran en el expediente queda establecido, que: a) A nombre de los señores [redacted] figura registrada una porción con un área de 2,500.00 metros cuadrados dentro de la Parcela 1 del Distrito Catastral 5 del municipio y provincia Puerto Plata, conforme las constancias anotadas matrículas [redacted], emitidas por el Registro de Títulos de Puerto Plata en fecha 14/12/2016, por haberlo adquirido mediante compra hecha a la señora [redacted] mediante acto de fecha 02/09/2016. con firmas legalizadas por el doctor [redacted], notario público del municipio de Sosúa. b) Los demandantes hoy recurridos, como evidencia de que el área deslindada por la hoy parte recurrente corresponde a la ocupación de éstos presentan como pruebas, entre otros documentos: 1) contrato de alquiler de fecha 05/03/2016, otorgado a favor de la entidad Jons Kite Club Cabarete, S.R.L.: 2) acto de ratificación de venta. de fecha 30/03/1980 suscrito por [redacted]

Exp. núm.: 0269-20-00259
Solicitud núm.: 2026-R0020107
Recurrente: Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Acosta Estrella. por una porción de 00HAa: 33As: 00.70Cas: 3) Recibo No.6859, de fecha 16/12/1988. Expedido por el Ayuntamiento del municipio de Sosúa, respecto al pago de derecho de construcción a favor de [redacted]: 4) contrato de fecha 21/06/1994 emitido por el Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA) a favor de [redacted]: 5) contrato de arrendamiento otorgado por [redacted] y [redacted] a favor de [redacted] en representación de Jons Kite Club Cabarete. c) La hoy parte recurrente, Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo Inc. es titular de una porción con un área de 2,700.00 metros cuadrados dentro de la Parcela 1 del Distrito Catastral 5 del municipio y provincia de Puerto Plata, amparada en la constancia anotada matrícula [redacted] emitida en fecha 29/11/2012 en virtud de la ejecución de la sentencia No.00408-2012 dictada en fecha 02/10/2012 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, de acuerdo a la certificación emitida por el Registro de Títulos de Puerto Plata en fecha 17/12/2020. d) Mediante la aprobación No.[redacted]46 emitida en fecha 08/01/2016, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte aprobó técnicamente los trabajos de deslinde llevados a cabo sobre esta porción por el agrimensor [redacted], Codia 12604, resultando la Parcela [redacted]83. con un área de 2,700.00 metros cuadrados: e) Mediante la Sentencia No.0269-17-00301 dictada en fecha 20/04/2017, el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, fueron aprobados dichos trabajos: f) Los demandantes, hoy recurridos alegan en su instancia que el deslinde practicado por la demandada, hoy recurrente fueron llevados a cabo dentro de la porción que por más de 40 años ocupan de manera pública. pacífica e ininterrumpida, justificada en el hecho de haber sido heredada de sus padres el doctor [redacted] y [redacted], quienes levantaron mejoras en el terreno. las cuales fueron alquiladas al señor

Exp. núm.: 0269-20-00259
Solicitud núm.: 2026-R0020107
Recurrente: Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

[redacted]: g) Que el deslinde practicado por la hoy recurrente es nulo por haberse hecho en los terrenos propiedad de los hoy recurridos y sin haber sido notificados de dicho proceso: que fue un deslinde de gabinete: que los derechos registrados a favor de la hoy recurrente fueron adquiridos por sentencia de adjudicación a su favor de los derechos correspondientes a la compañía ARCASA. C. por A.: que no tiene la ocupación material en el área donde deslindó. Durante la instrucción del expediente en primer grado fue escuchado en calidad de testigo el señor [redacted], quien declaró que reside en el lugar desde el año 1970 y que conoció al causante de los demandantes hoy recurridos desde el año 1986: que con anterioridad a esa fecha se encontraba ocupando la porción deslindada: que nunca vio ningún letrero que advirtiera el proceso de deslinde; que reconoce como propietarios a los recurridos, por haber fallecido su causante, el señor [redacted]. 31. De igual manera, en esa instancia fue depositado el informe DIARENA 01-22 de fecha 03/01/2022 emitido por la Dirección de Información Ambiental y de Recursos Naturales del Ministerio de Medio Ambiente. en el cual, textualmente se hace constar: Cortésmente, le estamos remitiendo el informe técnico, relativo a la ubicación de la parcela Designación Posicional No.[redacted]83, Municipio Sosúa. Provincia Puerto Plata, la misma se encuentra localizada fuera de áreas protegidas, según lo establecido en las disposiciones legales vigentes. Cabe señalar que la misma está en la zona de amortiguamiento del Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta, según lo establece el Decreto No.571-09. Hacemos de su conocimiento que se debe respetar la franja de protección de los 60 metros de la pleamar, según lo establece el Art. 147 de la Ley 64-00. 32. Dicho organismo gubernamental intervino en el proceso solicitando. por las causas expuestas en el informe antes descrito, la nulidad de dichos trabajos: y en esta instancia se adhirió a los pedimentos de la parte recurrida. 33. Por lo tanto, en la especie, la juez a-quo, 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 los documentos que fueron aportados al expediente durante el proceso, que lo llevaron a fallar en la forma en que lo hizo: por consiguiente, no tienen fundamento los agravios alegados por la parte recurrente, ya que una cosa es que no sean ponderados sus pedimentos. y otra cosa muy distinta es que éstos al analizarlos establezcan que el deslinde por ésta efectuado fue llevado a cabo en detrimento de los derechos de la hoy parte recurrida, y por tanto no sean acogidos, que fue lo que realmente ocurrió en el caso que ahora nos ocupa…35. En definitiva, y por las razones antes indicadas, la Juez de Jurisdicción Original hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho: por lo que. procede rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión apelada en todas sus partes" (sic).

21. Tal y como denuncia la parte recurrente, al rechazar el recurso de apelación del que estaba apoderado, el tribunal *a quo* se limitó a exponer de manera descriptiva los hechos de la causa y los documentos aportados al proceso, concluyendo que la juez de primer grado realizó una correcta apreciación de los hechos y una adecuada aplicación del derecho. Sin embargo, omitió desarrollar el razonamiento jurídico que justificara la confirmación de la nulidad de los trabajos de deslinde, pues no precisó cuál fue el vicio técnico que afectó los trabajos de mensura que dieron origen a la parcela resultante núm. [redacted]83, ni expuso las razones de hecho y de derecho que sustentaban la conclusión de que procedía declarar la nulidad de los trabajos de deslinde que dieron origen a la parcela resultante núm.

[redacted]83, con la consecuente afectación de los derechos registrados de la hoy recurrente Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc.

22. Sobre el particular, ha sido criterio constante de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia *que los tribunales de derecho deben exponer en sus sentencias la base en que descansa cada decisión tomada por ellos, lo cual es imprescindible, en razón de que únicamente así la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, pude estar en condiciones de determinar si la ley ha sido bien o mal aplicada*[4]. Asimismo, hemos sostenido de manera reiterada que la falta de motivación suficiente se configura únicamente *cuando la sentencia no permite conocer las razones que sustentan la decisión adoptada, privando a la parte de entender el alcance de lo resuelto y a la Corte Suprema de ejercer su control de legalidad*[5].

23. Del mismo modo, esta Tercera Sala ha sostenido *que, por aplicación del efecto devolutivo del recurso de apelación, el proceso se transporta íntegramente del tribunal de primer grado a la jurisdicción de segundo grado; esto a fin de dar cumplimiento al doble grado de jurisdicción y a la tutela judicial efectiva, traducida en un examen amplio que permita apreciar que han sido valorados soberanamente todos los elementos y documentos de la cursa, formando su convicción*[6].

[4] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 18, 20 de octubre de 1998, BJ. 1055
[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 2, 3 de marzo de 2004, BJ. 1120.
[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 9, 17 de julio 2002, BJ. 1100

24. En ese tenor, las motivaciones de la decisión impugnada no satisfacen el examen de la debida motivación, desarrollado mediante sentencia TC/0009/13, estando en el deber de *Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones*[3]; razón por la cual procede acoger los medios examinados y casar la decisión impugnada, sin necesidad de ponderar los demás medios de casación propuestos.

25. El artículo 38 párrafo I de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, establece *Si la sentencia es casada por vicios de forma, inobservancia del debido proceso y las reglas procesales, la Corte de Casación anulará el fallo y remitirá el proceso al tribunal de envío que deba subrogar al que se pronunció…* lo que aplica en la especie.

26. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación 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

Exp. núm.: 0269-20-00259
Solicitud núm.: 2026-R0020107
Recurrente: Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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: CASA la sentencia núm. 202501317, de fecha 25 de septiembre 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 de 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.

am