REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-20-00746
Solicitud núm.: 2025-R1132619
Recurrente: Inmobiliaria Corfysa, SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1221

[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 A[redacted], Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **12 de junio de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Inmobiliaria Corfysa, SRL., contra la sentencia núm. 202501204, de fecha 3 de septiembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-20-00746
Solicitud núm.: 2025-R1132619
Recurrente: Inmobiliaria Corfysa, SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de octubre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de la sociedad comercial Inmobiliaria Corfysa, SRL., representada por Brinio [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 6 de noviembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], quien no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en transferencia, con relación a las parcelas núms. 264 y 366, Distrito Catastral 4, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, incoada por la compañía Inmobiliaria Corfy, SRL., contra [redacted] y [redacted], la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de

Exp. núm.: 0495-20-00746
Solicitud núm.: 2025-R1132619
Recurrente: Inmobiliaria Corfysa, SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Santiago dictó la sentencia núm. 20220449, de fecha 21 de julio de 2022, que rechazó la demanda.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por la compañía Inmobiliaria Corfysa, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501204, de fecha 3 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 15 de septiembre del 2022 por la compañía INMOBILIARIA CORFYSA, S.R.L., por los motivos expuestos en esta sentencia; en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No.20220449 de fecha 21/07/2022, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, que tiene por objeto las Parcelas 264 y 366 del Distrito Catastral 4 del municipio y provincia Santiago; **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 Santiago levantar cualquier oposición inscrita sobre este inmueble en virtud de la presente litis sobre derechos registrados" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Violación al derecho fundamental de propiedad y exceso de poder de los Jueces Presidente del Tribunal Superior

Exp. núm.: 0495-20-00746
Solicitud núm.: 2025-R1132619
Recurrente: Inmobiliaria Corfysa, SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de Tierras, consagrado en el Art. 51 de la Constitución Dominicana, Arts. 544 y 545 del Código Civil Dominicano; desnaturalización de los hechos consagrado en los Arts. 1315 del Código Civil Dominicano y el Art 50 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. La no valoración de las pruebas aportadas violento las disposiciones de los Arts. 68 y 69 numerales 8 y 10 de la constitución dominicana" (sic).

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. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted]

8. Previo al examen del recurso de casación esta sala verificará si procede la declaratoria de defecto de la parte corecurrida [redacted], conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023[1].

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados,

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 2616/2025 de fecha 24 de octubre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte por medio del cual la parte ahora recurrente notificó el emplazamiento a la parte correcurrida, cuyo examen permite advertir que el alguacil actuante se dirigió a la *calle Estrella Sadhalá, No. Segunda, Plaza Haché*, expresando que fue recibido por *Thelma Echavarría*, quien dijo *ser abogada*.

10. En esas atenciones, es oportuno destacar que de conformidad con el precedente constitucional *la notificación hecha en el estudio profesional del abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de la parte interesada ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre*[2]; lo que no podemos advertir en este caso ya que si bien la Lcda. [redacted] actuó como abogada constituida de [redacted] en el recurso de apelación conocido por el tribunal *a quo,* al concluir dicha instancia y la sentencia impugnada ser notificada mediante el acto núm. 2104/2025 de fecha 1 de octubre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala de Jurisdicción Original de Santiago realizado a requerimiento de [redacted], no

se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.
[2] Sentencia núm. TC/0279/17, de fecha 24 de mayo 2017.

se puede constatar que sea el domicilio de elección de la correcurrida ni que dicha abogada continúe con su representación, además de no ser el domicilio que consta en la sentencia impugnada de ahí que procede declarar la nulidad parcial del señalado acto núm. 2616/2025 de fecha 24 de octubre de 2025, por no haberse realizado conforme con las disposiciones del artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 y la jurisprudencia vigente.

11. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de la parte correcurrida [redacted] respecto del inmueble objeto de litigio que impida que el presente recurso de casación sea valorado sin su participación o, por lo contrario, pronunciar la caducidad parcial conforme con el criterio establecido por esta Tercera Sala según el cual *si bien la falta de un emplazamiento válido produce en principio la caducidad del recurso, es preciso destacar que cuando se verifica que la parte que no fue regularmente emplazada no es beneficiaria de la decisión impugnada y que no existe un vínculo de indivisibilidad del objeto litigioso, la caducidad debe ser pronunciada de manera parcial respecto a esta*[3].

12. En la especie, del análisis íntegro de la sentencia impugnada se verifica que, en la litis sobre derechos registrados, relativa a una solicitud de

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1339, 31 de julio 2024, BJ. 1364

Exp. núm.: 0495-20-00746
Solicitud núm.: 2025-R1132619
Recurrente: Inmobiliaria Corfysa, SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

transferencia incoada por la sociedad comercial Inmobiliaria Corfysa, SRL., contra [redacted] y [redacted], la demanda fue rechazada en primer grado, decisión que fue confirmada en apelación. En ese contexto, si [redacted] se adhirió a las pretensiones de la recurrente, dicha adhesión se sustentó en el acto de venta de fecha 13 de marzo de 1996, suscrito con Inmobiliaria Corfysa, SRL, mediante el cual transfirió una porción dentro de la parcela en cuestión. Sin embargo, esta circunstancia no pone de manifiesto la existencia de una relación jurídica común con [redacted], sino la concurrencia de situaciones jurídicas diferenciadas, sustentadas en posiciones independientes, lo que excluye la configuración de un vínculo de indivisibilidad.

13. Conforme se advierte del análisis de la decisión objetada, esta Corte de Casación no verifica respecto de [redacted] un beneficio directo derivado del fallo impugnado, ni un vínculo de indivisibilidad del inmueble objeto del litigio que haga imprescindible su participación para la resolución del recurso. En tal virtud, corresponde declarar la caducidad parcial del recurso de casación en cuanto a [redacted], sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión.

Exp. núm.: 0495-20-00746
Solicitud núm.: 2025-R1132619
Recurrente: Inmobiliaria Corfysa, SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VI. Incidentes

14. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisible el recurso de casación por: a) el cumplimiento del principio del doble grado de jurisdicción; b) no cumplir con ninguno de los presupuestos de procedencia del Recurso de Casación establecidos en el artículo 10 de la Ley 2-23 sobre Recurso de casación

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

a) en cuanto al cumplimiento del doble grado de jurisdicción

16. En cuanto al presupuesto de inadmisibilidad sustentado en que las dos jurisdicciones a las que legalmente se tienen acceso debido a naturaleza del litigio que dio origen a la sentencia que el recurrente hoy pretende recurrir fueron agotadas cumpliendo legal, procesal y constitucionalmente, por lo que es a toda luz improcedente, temerario e inadmisible el recurso de casación.

17. Es menester indicar que según *el artículo 7 y su párrafo el recurso de casación censura la no conformidad de la sentencia impugnada con las reglas de derecho; la Corte de Casación decide si la norma jurídica ha sido bien o mal aplicada en los fallos dictados en única o en última instancia por los Tribunales del orden judicial.*

18. En ese tenor, conforme al alcance del artículo anteriormente citado, esta Tercera Sala ha podido constatar que la sentencia impugnada constituye una decisión dictada en última instancia, cumpliéndose así el presupuesto objetivo de procedencia del recurso de casación. En consecuencia, al verificarse que la decisión es susceptible de ser examinada en casación dentro de los límites propios de dicho recurso, procede desestimar el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida.

b) en cuanto a la ausencia del interés casacional

19. 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*[4].

20. 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*

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

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 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[5].

21. 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*[6].

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

Exp. núm.: 0495-20-00746
Solicitud núm.: 2025-R1132619
Recurrente: Inmobiliaria Corfysa, SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

22. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea en su único medio de casación 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 una alegada desnaturalización de los hechos y falta de valoración probatoria, sobrevenida del fallo impugnado, en consecuencia, se desestima el medio de inadmisión planteado por la referida parte recurrida y se procede al examen del medio que sustenta el presente recurso de casación.

23. Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

"UNICO MEDIO DE CASACION: Violación al derecho fundamental de propiedad y exceso de poder de los Jueces Presidente del Tribunal Superior de Tierras, consagrado en el Art. 51 de la Constitución Dominicana, Arts. 544 y 545 del Código Civil Dominicano; desnaturalización de los hechos consagrado en los Arts. 1315 del Código Civil Dominicano y el Art 50 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. La no valoración de las pruebas aportadas violento las disposiciones de los Arts. 68 y 69 numerales 8 y 10 de la constitución dominicana. POR CUANTO: A que en fecha quince (15) del mes de febrero del año mil novecientos setenta y nueve (1979) se realizó un contrato de compra y venta suscrito entre: [redacted] soltero, Chofer domiciliado y residente en Imbert. Puerto Plata portador de la cedula de identidad y electoral 52027 serie 31, renovada, y [redacted] dominicano, mayor de edad, soltero, abogado-militar. domiciliado y residente en esta ciudad, portador de la cedula de identidad: y

Exp. núm.: 0495-20-00746
Solicitud núm.: 2025-R1132619
Recurrente: Inmobiliaria Corfysa, SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

electoral 424 serie 31, renovada. POR CUANTO: A que en dicho acto de venta el vendedor le vende, cede y traspasa a favor del comprador los inmuebles que se describen a continuación: a) Todos sus derechos que posee dentro del ámbito de la parcela número 264, del Distrito Catastral No. 4 del Municipio de Santiago, consistente en (1) hectárea, (18) áreas, (77.8) centiáreas. Dentro de los siguientes linderos: al norte: camino real de puerto plata que divide la parcela 364 al este: Parcela No. 367, al sur parcela 272 de los ferrocarriles unidos que divide la parcela 364, al oeste parcela 365. b) Todos sus derechos que posee dentro del ámbito de la Parcela número 366 del Distrito Catastral No.4 del municipio de Santiago consistente en (01) hectáreas, (17) áreas (34.5) centiáreas. Dentro de los siguientes linderos: Al norte: camino real de Puerto Plata que divide los ferrocarriles unidos, parcela No. 372 al este, parcela No.265 al sur: Carretera Duarte y al Oeste: Parcela No. 263. POR CUANTO: A que fruto de dicha compra realizada por el señor [redacted] todos los derechos adquiridos en dicha compra los vendió a INMOBILIARIA CORFYSA CXA en fecha trece (13) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y seis (1996), dicho acto, notarizado por el Lic. [redacted], abogado Notario público de los del municipio de Santiago, matriculado en el colegio de Notamos, bajo el No. 6841. POR CUANTO: A que dicho acato de venta entre [redacted] e INMOBILIARIA CORFYSA CXA, el vendedor le cedió a la compradora los inmuebles siguientes: a) Todos sus derechos que posee dentro del ámbito de la parcela número 264, del Distrito Catastral No. 4 del Municipio de Santiago, consistente en (1) hectárea, (18) áreas, (77.8) centiáreas. Dentro de los siguientes linderos: al norte: camino real de puerto plata que divide la parcela 364 al este: Parcela No. 367, al sur parcela 272 de los ferrocarriles unidos que divide la parcela 364, al oeste parcela 365. b) Todos sus derechos que posee dentro del ámbito de la Parcela número 366 del Distrito Catastral No.4 del municipio de Santiago consistente en (01) hectáreas, (17) áreas (34.5) centiáreas. Dentro de los siguientes linderos: Al norte: camino real de Puerto

Exp. núm.: 0495-20-00746
Solicitud núm.: 2025-R1132619
Recurrente: Inmobiliaria Corfysa, SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Plata que divide los ferrocarriles unidos, parcela No. 372 al este, parcela No.265 al sur: Carretera Duarte y al Oeste: Parcela No. 263. POR CUANTO: El vendedor justifica su derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles antes descrito por haberlos adquirido, bajo compra al señor [redacted], propietario del certificado de títulos Nos. 72 y 73 en fecha 15 del mes de febrero del año mil novecientos setenta y nueve (1979). POR CUANTO: A que la compradora INMOBILIARIA CORFYSA CXA, está en el uso y disfrute de dichos inmuebles a partir de la fecha de la compra, el cual tiene delimitado ambas propiedades cercadas a 8 cuerdas de alambre de púas. POR CUANTO: A que en un uso abusivo de las vías del derecho uno de los continuadores jurídicos del finado [redacted] en una actuación de mala fe se hizo valer de un agrimensor para deslindar y transferir dicho inmueble y que dicho deslinde nunca fue notificado, que su padre ya le había en fecha quince (15) de febrero de año mil novecientos setenta y nueve (1979) al señor [redacted] quien a su vez le vendió a la hoy recurrente en fecha 13 de marzo 1996, mediante acto notarizado por el Lic. [redacted], abogado Notario público de los del municipio de Santiago, matriculado en el colegio de Notarios, bajo el No. 6841. POR CUANTO: A que es bueno destacar que INMOBILIARIA CORFYSA, S.R.L, siempre ha estado en posesión de dicho inmueble a partir de la fecha en que se realizó el acto de venta suscrito con el señor [redacted]. POR CUANTO: A que según lo establecido por el Magistrado Segundo E. Mención en su obra La Litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la jurisdicción inmobiliaria, formularios y jurisprudencia, en el capítulo 8 sobre la prueba en la jurisdicción inmobiliaria, en la página 160 se establece "Las fotocopias por si solas no constituyen en nuestro derecho un medio de prueba por excelencia, sino que estas pueden servir de orientación al juez si están acompañadas con otros medios de pruebas más contundentes". La Suprema Corte de Justicia en una jurisprudencia emitida mediante el Boletín Judicial 1128 de noviembre del año 2004, págs. 152-159, dijo lo

siguiente: como ha sido juzgado por esta Corte de casación, si bien por si solas las fotocopias no constituyen una prueba idónea, ella no impide que nos fueses del fondo aprecien soberanamente el contenido de las mismas, y unido dicho examen a otros elementos de juicio presentes en el caso sometido a su escrutinio, deduzcan las consecuencias pertinentes. En efecto, así como lo ha considerado nuestro máximo tribunal en materia de justicia, en la práctica judicial en la jurisdicción inmobiliaria este criterio es predominante, en el sentido de considerar de que las fotocopias, por si solas, no hacen prueba, pero que nada impide de que los jueces en el momento de ponderar POR CUANTO: A que dicha fotocopia que se hizo valer en primer grado, el magistrado actuante hizo una mala apreciación en virtud de que no tomo en cuenta que dicho acto de venta está registrado en la colecturía de rentas internas en fecha 18 del mes de diciembre del año 1985 mediante el recibo no. 16915; el cual demuestra la existencia de dicho acto y el pago de los impuestos correspondientes. POR CUANTO: A que la misma sentencia de marras establece en el Folio No. 8 que está depositado el Recibo No. 169615, de fecha 18/12/1985, expedido por la Dirección General de Rentas Internas, como prueba de que el hoy accionado en Recurso de Casación, señor [redacted] pagó dicho impuesto de transferencia a la Dirección General de Rentas Internas, hoy Impuestos Internos. POR CUANTO: A que es bueno destacar que el señor [redacted] realizó una Determinación de Herederos a su finado padre, el señor [redacted], como el fuera el único continuador jurídico cuando el finado, [redacted] tiene más de cinco (5) hijos, con la finalidad de apropiarse una propiedad que ya su padre había vendido al señor [redacted], como se demuestra con los pagos de impuestos de transferencia. POR CUANTO: A que el Tribunal Superior del Departamento Norte, al dictar la decisión objeto del presente recurso de casación, lo que ha perjudicado el derecho fundamental de propiedad de la parte hoy recurrente, violentando así las disposiciones del

Exp. núm.: 0495-20-00746
Solicitud núm.: 2025-R1132619
Recurrente: Inmobiliaria Corfysa, SRL.
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Art. 51 de la Constitución y los Arts. 544 y 545 del código Civil Dominicano, los cuales establecen: Artículo 51.- Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. 1) Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa; 2) El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada; 3) Se declara de interés social la dedicación de la tierra a fines útiles y la eliminación gradual del latifundio. Es un objetivo principal de la política social del Estado, promover la reforma agraria y la integración de forma efectiva de la población campesina al proceso de desarrollo nacional, mediante el estímulo y la cooperación para la renovación de sus métodos de producción agrícola y su capacitación tecnológica; 4) No habrá confiscación por razones políticas de los bienes de las personas físicas o jurídicas; 5) Sólo podrán ser objeto de confiscación o decomiso, mediante sentencia definitiva, los bienes de personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan su origen en actos ilícitos cometidos contra el patrimonio público, así como los utilizados o provenientes de actividades de tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias psicotrópicas o relativas a la delincuencia transnacional organizada y de toda infracción prevista en las leyes penales; 6) La ley establecerá el régimen de administración y disposición de bienes incautados y abandonados en los procesos penales y en los juicios de extinción de dominio, previstos en el ordenamiento jurídico. Art. 544: La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes y reglamentos. Art. 545: Nadie puede ser obligado a ceder su propiedad a no ser por causa de utilidad pública, previa

justa indemnización pericial, o cuando haya discrepancia en la estimación, por juicio de tribunal competente. Es evidente que la propiedad es de derecho que tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo a la ley. Dicho derecho será protegido por el Estado, por lo que nadie podrá ser privado, ni molestado en sus bienes sino en virtud de un juicio que cumpla con loas formalidades esenciales del procedimiento. Que la decisión tomada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, le está vedando el derecho que tiene el hoy recurrentes de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo a la ley, por lo que se evidencia que se le está privando el derecho de propiedad que tiene el hoy recurrente. Art. 1315.- El que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación. POR CUANTO: A que la Corte a qua no valoro las pruebas aportadas por esta parte recurrente, violentando así también la disposición de los Art. 68 y 69 de los numerales 8 y 10 de la constitución dominicana que establecen lo siguiente: Artículo 68.- Garantías de los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley. Artículo 69.- Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley; 2) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. POR CUANTO: A que, tal y como se observa la Corte a qua no dio razones valederas para fallar como lo hizo, tanto en hechos como en

derecho, por lo que la decisión recurrida mediante el presente recurso de casación debe de ser revocada en todas sus partes, y enviar el presente proceso por ante otro tribunal de igual jerarquía, pero distinto del que proviene la misma. POR CUANTO: A que toda parte sucumbe en justicia debe ser condenada al pagado de las costas del procedimiento" (sic).

24. De lo anterior se verifica que la parte recurrente se ha limitado a transcribir hechos y a establecer que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos y falta de valoración probatoria sin precisar en qué consiste la referida infracción, lo que implica que el medio examinado no contiene una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber precisado un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo una desnaturalización o falta de valoración probatoria.

25. En el tenor de lo anterior, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal*[7]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en el medio examinado, procede declararlo inadmisible.

[7] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 8, 10 de abril 2013, BJ. 1229.

26. Esta Tercera Sala ha sentado el criterio que establece que el hecho de que los medios del recurso sean inadmisibles, ya sea por falta de desarrollo o porque estén dirigidos contra la sentencia de primer grado, no produce la inadmisión del recurso de casación, puesto que *cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa… habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación, por lo que, en caso de que los reparos contra los referidos medios contenidos en el recurso fueran acogidos, la solución sería el rechazo del recurso, no su inadmisión*[8]; por lo que, al ser declarado inadmisible el único medio de casación propuesto por la parte recurrente, procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

27. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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

[8] Ibídem

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 la sociedad comercial Inmobiliaria Corfysa, SRL., contra la sentencia núm. 202501204, de fecha 3 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.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo A[redacted], 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.