REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0542-18-00246
Solicitud núm.: 2025-R0731802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Autoridad Portuaria Dominicana (Apordom) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-4021

[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 de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de noviembre de 2025**, años 182° 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. 2025-0112 de fecha 13 de mayo de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0542-18-00246
Solicitud núm.: 2025-R0731802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Autoridad Portuaria Dominicana (Apordom) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de julio de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la Autoridad Portuaria Dominicana (Apordom), representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 25 de julio de 2025, por vía del portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

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

4. Mediante dictamen de fecha 14 de octubre de 2025, suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

II. Antecedentes

5. En ocasión de un proceso de saneamiento en relación con la parcela núm. 2077, DC. 7 resultante la posicional [redacted]97, municipio [redacted]

de Samaná, provincia Samaná, realizado a requerimiento de [redacted], con la oposición de la Autoridad Portuaria Dominicana (Apordom), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná dictó la sentencia núm. 2021-0373 de fecha 26 de noviembre de 2021 mediante la cual acogió los trabajos de saneamiento y ordenó el registro de la parcela resultante núm. [redacted]97 con una extensión superficial de 34,513.72 mts2 a favor del requirente.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la Autoridad Portuaria Dominicana (Apordom), con la intervención voluntaria de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2025-0112 de fecha 13 de mayo de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Acoge parcialmente en cuanto al fondo el recurso de apelación depositado en la secretaria del tribunal a quo el 24 de marzo del 2022, interpuesto por AUTORIDAD PORTUARIA DOMINICANA, (APORDOM), por intermedio de sus abogados constituidos y apoderados LICDOS. GIAANGNA MARCELIS [redacted], [redacted], [redacted] Y [redacted]EDES DE PEÑA y el señor [redacted], en virtud de las motivaciones precedentes. **SEGUNDO:** Acoge parcialmente las conclusiones al fondo vertidas por la parte recurrente en la audiencia celebrada el 12 de diciembre del 2024, solo

las contenidas en los ordinales CUARTO Y QUINTO, por las razones dadas. **TERCERO:** Rechaza las conclusiones al fondo expuestas por la parte recurrida, en la referida vista, por todas y cada una de las motivaciones que anteceden. **CUARTO:** Rechaza las pretensiones de la señora [redacted], por ser a todas luces improcedentes, en razón de los motivos que preceden. **QUINTO:** Revoca la sentencia No. 2021-0373 emitida el 26 de noviembre del 2021, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, relativa al saneamiento de la parcela No. [redacted]97 del Distrito Catastral No. 7 de la referida demarcación territorial, con una superficie de 34,513.72 mts2, por los motivos dados. **SEXTO:** Anula los trabajos técnicos realizados por el agrimensor [redacted], Codia No. 8795, debidamente revisados y aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste, en fecha 04 de julio del 2018, figurando como requirente el señor [redacted], de los cuales resultó la designación catastral indicada, por los motivos dados. **SEPTIMO:** Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste, excluir de su control planimétrico la resultante No. [redacted]97 con un área de 34,513.72 mts2, dejando sin efecto la misma, constituida a favor del señor [redacted], al resultar improcedente su reclamación, en virtud de las consideraciones expuestas anteriormente. **OCTAVO:** Ordena al Secretario General de este órgano judicial comunicar la presente decisión a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste, a fin de que dé cumplimiento al ordinal séptimo de esta sentencia, una vez compruebe su carácter firme" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la Constitución Dominicana.

Segundo medio: Falta de motivación de la decisión. **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos. **Cuarto medio:** Violación a un precedente constitucional vinculante" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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

8. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte correcurrida [redacted], según lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 1763/2025 de fecha 18 de julio de 2025, instrumentado por [redacted],

[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, 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.

alguacil de estrado del Juzgado de la Instrucción de Samaná, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida [redacted].

10. De la lectura del precitado acto de emplazamiento esta Tercera Sala comprueba, que el alguacil actuante indicó haberse trasladó al domicilio de la parte correcurrida [redacted], una vez allí dijo haber hablado con [redacted], quien dijo ser su persona; por lo que se considera un acto de emplazamiento válido.

11. En ese sentido, esta Tercera Sala comprueba que el precitado acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 respecto de la parte correcurrida [redacted] y hasta el momento no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, por lo que procede declarar el defecto de la parte correcurrida [redacted], sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional

12. Previo a la valoración de los medios es de lugar examinar si el presente recurso cumplen con los requisitos de admisibilidad relativos al

interés casacional, sobre lo cual es preciso 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*[2].

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 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*

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

presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[3].

14. 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 las relativas a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[4].

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

16. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea cuatro medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del tipo que origina un interés casacional

[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. scj-ps-23-01912, 31 de agosto 2023.
[4] Ob. cit.

presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su tercer medio desnaturalización de los hechos, mientras que por otro lado, plantea otros medios cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional objetivo al argumentar en su primero, segundo y cuarto medios, violación a la Constitución, errónea interpretación de los textos legales y violación a un precedente constitucional vinculante.

a) En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala)

17. Para apuntalar su tercer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos pues de haber interpretado correctamente los hechos hubiese verificado que se trata de documentos subsanables, que lo correspondiente en este caso era remitirlos para corrección, que al no hacerlo desvirtuó la esencia del objeto de la parte técnica en el proceso de saneamiento.

18. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella indicados: a) que mediante

contrato de fecha 24 de enero de 2008, [redacted] y [redacted] vendieron a favor de [redacted] una porción de terreno en el ámbito del DC. 7, municipio Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná; b) que [redacted] inició el proceso de reclamación para saneamiento de la porción de terreno adquirida, de la que resultó la designación catastral núm. [redacted]97 con una superficie de 34,513 metros cuadrados, municipio Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná, de cuya fase judicial fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná que acogió el saneamiento y ordenó el registro de la parcela resultante a favor del reclamante; c) que la decisión fue recurrida en apelación por la Autoridad Portuaria Dominicana (Apordom), alegando que el saneamiento fue aprobado con irregularidades, vulnerando su ocupación así como los límites de pleamar, del que fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, que acogió el recurso y revocó la decisión de primer grado.

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

"(4).- La parte recurrida, en la audiencia celebrada el 25 de septiembre del 2024, a lo cual se adhirió la parte que se autodenomina interviniente voluntaria y opuesto por la parte recurrente, planteo pretensiones incidentales, en el sentido de que se sobreseyera el conocimiento del proceso

Exp. núm.: 0542-18-00246
Solicitud núm.: 2025-R0731802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Autoridad Portuaria Dominicana (Apordom) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

a los fines de que se remitieran los trabajos técnicos que obran en la glosas procesales, realizados por el agrimensor actuante en el saneamiento, [redacted], a los fines de que produzca la corrección del error material en dichos trabajos de forma y suerte que estos cumplan con la Ley; pedimento cuyo fallo fue acumulado por el tribunal para proporcionar celeridad, economía procesal y examinar su utilidad. Siendo de criterio esta alzada de la improcedencia de tal petición, por existir en el legajo documental que forma el expediente un informe consistente en inspección cartográfica rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, cuyos resultados reflejan la situación planimétrica de la designación posicional pretendida en saneamiento; valiendo decisión en todos los aspectos de corte incidental sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia…Conforme a las explicaciones dadas en los cuatro párrafos anteriores, podemos deducir que el procedimiento de saneamiento, no es una demanda, que inicia con la etapa técnica o de mensura, la cual debe culminar correctamente al amparo del Reglamento general de Mensuras Catastrales, ya que esta fase es la que da lugar al inicio de la segunda etapa, que es la judicial, de lo que se desprende que si la etapa técnica no ha sido realizada sujeta al Reglamento General de Mensura, además apegada a las leyes adjetivas ordinarias y especiales que inciden en la titularidad pretendida por el saneamiento, dicho procedimiento estaría viciado y no podría generar derecho, mucho menos titulación de propiedad, como en la especie que el órgano técnico mensural que sirve de soporte y apoyo a la Jurisdicción Inmobiliaria advirtió en su informe cartográfico conclusivamente: No es posible determinar mediante las imágenes satelitales si la designación posicional No. [redacted]97 se encuentra yermo o si existen detalles de significación económica. La designación posicional No. [redacted]97 se encuentra próxima a la bahía de Samaná, esta no cumple con la Ley 4733, en su Art. 49 que rige: "Está sujeta a la navegación marítima, así como a cualquier otro uso público que fijen los Reglamentos del Poder

Exp. núm.: 0542-18-00246
Solicitud núm.: 2025-R0731802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Autoridad Portuaria Dominicana (Apordom) y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Ejecutivo, la faja de terreno denominada Zona Marítima, o sea, la que se halla paralela al mar de 60 M. de ancho, medidos desde la línea a que asciende la pleamar ordinaria hacia la Tierra y que abarca, salvo los derechos de propiedad que al presente existan, todas las Costas y Playas del Territorio Dominicano; lo cual fue refrendado por además por el agrimensor contratado privadamente por el reclamante, Agrim. [redacted],el cual en su deposición ante este Órgano expreso: no los vi, y en relación al margen, validando las propiedades colindantes ninguna cumple, ni esta tampoco conforme con nuestra visualización, aunque no lo hicimos constar en nuestro informe, si constatamos que no cumple con los 60 metros que deben respetarse con respecto a los terrenos adyacentes a la pleamar, si pude validar que tanto esta propiedad como las demás si tienen de 25 a 30 metros a la pleamar, además eso no se cumple con lo estipulado"… Por lo anterior y fundamentalmente por los resultados del informe cartográfico cuya parte conclusiva se hace constar precedentemente, no es posible acoger los trabajos técnicos realizados con fines de saneamiento, al estar viciado e infringir normativas como la ley 305-68, sobre el uso de la franja marítima de 60 metros de playa, ley 64-00, de medio ambiente, ley 67-00 relativa a prevenir la contaminación y proteger y mantener el medio ambiente en provecho de las presentes y futuras generaciones. Que han sido votadas con la finalidad de proteger el medio ambiente y los bienes del dominio público estatal, ya que por la sola implicación de esto último no pueden ser titulados, y el Estado por medio de las instituciones a fines con estos, deben salvaguardar y defender los mismos, como ha resultado en la especie, procediendo en consecuencia ordenar la anulación de los trabajos técnicos con fines de saneamiento, que fueron aprobados por la DRMCM, en fecha 04 de julio del 2018, y a la vez ordenar la exclusión de su control planimétrico la resultante No. [redacted]97 con un área de 34,513.72 mts2 ; así como también procede rechazar la reclamación hecha por señor [redacted], a la vez rechazar las conclusiones al fondo que emitiera en la

audiencia celebrada el 12 de diciembre del 2024; de igual forma rechazar las expuestas junto a sus pretensiones, por la señora [redacted]" (sic).

20. El análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* acogió el recurso de apelación y revocó la decisión de primer grado, ordenando la cancelación de la designación catastral resultante, por violación a la Ley núm. 305-68, sobre el uso de la franja marítima de 60 metros de playa.

21. En cuanto a los argumentos que se examinan, en lo referente a la corrección de los planos, el tribunal *a quo* rechazó el pedimento sustentado en que se habían ordenado varias medidas técnicas, incluyendo un informe de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales que refleja la situación del inmueble, por lo que no estimó conveniente ordenar la medida solicitada. Es criterio jurisprudencial que *los jueces de fondo son soberanos para apreciar la procedencia o no de las medidas de instrucción solicitadas y no incurren en vicio alguno ni lesionan con ello el derecho de defensa cuando aprecian, con los documentos del proceso y los elementos de convicción sometidos al debate, que es innecesaria o frustratoria una medida propuesta*[5].

[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 3, 13 de marzo 2013, BJ. 1228.

22. Con su actuación el tribunal *a quo* no incurrió en desnaturalización ni en falta de motivos como se alega, pues en virtud de su poder soberano de apreciación, estimó no procedente la medida, frente a los errores presentados en el saneamiento. Es criterio jurisprudencial que *los jueces de fondo son soberanos en la apreciación de las pruebas que se les aporten, pudiendo formar su criterio de la ponderación de las mismas y determinar cuándo las partes han establecido los hechos en que se fundamentan sus pretensiones, lo cual escapa al control de la casación, salvo cuando incurren en alguna desnaturalización*[6]*. Hay desnaturalización cuando los jueces de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[7]*,* motivos por los cuales se desestima el medio examinado.

b) En relación con los aspectos del medios de casación sobre los cuales el recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza

23. Para apuntalar su primero, segundo y cuarto medios de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 115 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, así como al

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 43, 16 de noviembre 2016, BJ. 1272
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 35, 18 de julio 2012, BJ. 1220

artículo 1 de dicha ley y al procedimiento establecido para el saneamiento, al dictaminar que los trabajos técnicos no estaban correctos y que no podían ser corregidos; que incurrió en errónea interpretación de los textos legales que en otros casos ha usado para decretar su competencia, ignorando lo establecido para el saneamiento en el artículo 20 de la Ley núm. 108-05, así como violación a los precedentes constitucionales al no estructurar debidamente su decisión.

24. En el presente caso, tras la debida ponderación de los medios de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues del examen del desarrollo de los medios de casación se advierte que la parte recurrente se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentado violación a textos de la Ley núm. 108-05 y violación de precedentes del Tribunal Constitucional, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperiosa de la creación de doctrina

a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible los medios examinados por falta de interés casacional objetivo, procediendo con ello, rechazar el presente recurso de casación.

25. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie, respecto de la Autoridad Portuaria Dominicana (Apordom). No ha lugar a estatuir sobre las costas en cuanto a la parte que hizo defecto.

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:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0112 de fecha 13 de mayo de 2025,

dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], abogados de la parte correcurrida Autoridad Portuaria Dominicana (Apordom).

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[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.

mr