REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-16-00755
Solicitud núm.: 2024-R0355729
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0154

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 **31 de enero de 2025**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la resolución núm. 202301196 de fecha 15 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-16-00755
Solicitud núm.: 2024-R0355729
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 11 de julio de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 2 de agosto de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted] y [redacted], que a la fecha de la presente decisión no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de: a) una litis sobre derechos registrados en solicitud de autorización de inscripción de hipoteca convencional incoada por [redacted] contra [redacted]; y b) una litis sobre derechos registrados en solicitud de levantamiento de oposición incoada por José

Exp. núm.: 0495-16-00755
Solicitud núm.: 2024-R0355729
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Librado Balbuena contra [redacted]; ambas en relación con el solar núm. 1-B-10, manzana núm. 1214, Distrito Catastral núm. 1, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 20121026 de fecha 5 de abril de 2012, que rechazó la demanda en inscripción de hipoteca convencional y acogió parcialmente las pretensiones de [redacted], ordenando al Registro de Títulos el levantamiento de la oposición inscrita sobre el inmueble a favor de [redacted].

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la resolución núm. 202301196 de fecha 15 de diciembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA la perención de la instancia contentiva del recurso de apelación recibida en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 26 del mes de junio del año 2015, por los suscritos los Licdos. [redacted] y [redacted], actuando en representación de la señora [redacted], en contra de la sentencia e. 20121026, de fecha 05 del mes de abril del año 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala I, con respecto al Solar No. 1-B10, Manzana No.1214, del Distrito Catastral No.1, del municipio y provincia de Santiago, por los motivos expuestos y por vía

de consecuencia; **SEGUNDO**: ORDENA el archivo definitivo del expediente número 0495-16-00755, relativo al inmueble de referencia" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a precedentes constitucionales. **Segundo medio**: Contradicción de motivos. Errada interpretación de la Ley. **Tercer medio**: Derecho al acceso a la justicia sobre el derecho a un recurso" (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 sobre Recurso de Casación.

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted] *y* [redacted]

8. Es preciso destacar que aun cuando en el presente recurso de casación fue emplazada como parte correcurrida [redacted] y José

Exp. núm.: 0495-16-00755
Solicitud núm.: 2024-R0355729
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], del análisis de la resolución impugnada no se constata que dichas personas hayan participado en los procesos de fondo ya sea como parte demandante, demandada o interviniente y que como consecuencia de ello resultaran beneficiadas o afectadas con la decisión objetada.

9. En ese tenor, es preciso destacar que en nuestro ordenamiento jurídico existe la figura de la exclusión que consiste en la desvinculación de una parte de un determinado proceso ya sea por su probada falta de interés en él o no guardar ningún tipo de relación directa o indirecta con las partes envueltas y el objeto juzgado. Sobre esta figura, el Tribunal Constitucional ha establecido que *la exclusión es un medio de defensa que… puede emplear la parte accionada o que haya sido llamada a defenderse con el fin de desvincularse del proceso y evitar la oponibilidad de la decisión a intervenir, siempre que exista una pluralidad de accionados o recurridos*[1].

10. En la especie, de conformidad con la información contenida en el fallo objetado solo [redacted] y [redacted] figuraron como partes en los procesos juzgados tanto en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original como en el tribunal *a quo*, sin que esta corte de casación

[1] TC/0258/23, 18 de mayo 2023.

haya podido determinar en modo alguno una participación de [redacted] y [redacted] en dichos procesos; de ahí que al no ser beneficiarios ni perjudicados de la resolución impugnada procede ordenar su exclusión del presente recurso de casación sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

VI. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

En cuanto al interés casacional

11. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si este cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

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

[2] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.
[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

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[4].

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*[5].

16. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que en su primer medio la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* incurrió en violación de precedentes constitucionales; en su segundo medio denuncia contradicción de motivos y en su tercer medio aduce violación al derecho de acceso a la justicia; de ahí que al tratarse de medios sustentados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. SCJ-TS-24-1148, de 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[5] SCJ, Tercera Sala, sent. SCJ-TS-24-1145, de 28 de junio 2024, BJ. 1363.

sea necesario acudir al 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.

17. Para apuntalar su primero, segundo y tercer medios de casación, analizados de manera conjunta por estar vinculados, la parte recurrente alega en esencia, que al tribunal *a quo* declarar la perención del recurso de apelación apoyado en la Resolución núm. 004-2020 del 19 de mayo de 2020 que establece el plan de continuidad de las labores judiciales, incurrió en la violación de las sentencias núms. TC/0504/23 y TC/0286/21 dictadas por el Tribunal Constitucional, debido a que no tomó en cuenta que la referida resolución fue declarada nula por no estar conforme con la Constitución, violentando en consecuencia el artículo 184 de dicha norma que establece que las decisiones del Tribunal Constitucional constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos; que la resolución impugnada se contradice al tomar como punto de partida la precitada resolución num. 004-2020 ya que al haber sido anulada por el Tribunal Constitucional debió ser tomado en cuenta el decreto núm. 622-21 de fecha 8 de octubre de 2021 emitido por el poder ejecutivo que ordenaba el cese del estado de emergencia por COVID-19 para el día 11 del mismo mes y año; que al haber

decidido en ese sentido la alzada transgredió los derechos de la parte recurrente consistentes en el acceso al recurso de apelación y a la justicia consagrados en el artículo 69 numeral 9 de la Constitución.

18. Del estudio de la resolución impugnada y los documentos a que ella se refiere se verifica que la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago estuvo apoderada de dos litis sobre derechos registrados en relación con el inmueble de referencia, la primera en solicitud de autorización de inscripción de hipoteca convencional incoada por [redacted] contra [redacted], la cual fue rechazada y la segunda en solicitud de levantamiento de oposición incoada por [redacted] contra [redacted], que fue acogida parcialmente tal y como se consigna en parte anterior de esta sentencia. Contra esa decisión [redacted] interpuso un recurso de apelación que fue declarado perimido por el tribunal *a quo* mediante la resolución ahora impugnada en casación.

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

"5. Que el recurso de apelación que nos ocupa fue depositado en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha 26 del mes de junio del año 2015, por los Licdos. [redacted] y [redacted], quienes actúan en representación de la señora [redacted] DE

Exp. núm.: 0495-16-00755
Solicitud núm.: 2024-R0355729
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SANCHEZ, siendo el caso que la última actuación procesal fue el acta de audiencia de fecha 12/02/2022, en la que el tribunal decidió: Ordenar la comparecencia personal de las partes y si puede traiga la vendedora [redacted] y se fija la próxima audiencia para el 8/6/2020, quedando ustedes y sus representados citados por audiencia, y en esta fecha no fue posible la celebración de la audiencia, ya que en virtud de la Resolución No. 02-2020 de fecha 19 de marzo de 2020 dictada por el Consejo del Poder Judicial en el ejercicio de sus facultades atribuidas por la Constitución de la República en su artículo 156, en virtud de las disposiciones establecidas en su Ley Orgánica núm. 28-11 y atendiendo a la resolución 62-20 dictada por el Congreso Nacional en esa misma fecha, que declaró estado de emergencia en todo el territorio nacional y de acuerdo con el decreto No. 134-20, dispuso la suspensión de labores administrativas y jurisdiccionales del Poder Judicial y por vía de consecuencia los plazos procesales, registrales y administrativos para todos los organismos dependientes, los cuales serían reanudados tres (3) días hábiles después de haber cesado el estado de emergencia. En ese orden, en fecha 19 de mayo de 2020 fue dictada por el Consejo del Poder Judicial la Resolución No. 004-2020 de fecha 19 de mayo de 2020, en la que fue ordenada la reactivación de los plazos procesales a partir del 1 de julio de 2020. 6. Que en tal virtud queda comprobado ante este tribunal el hecho de que a la fecha de ser dictada la presente resolución han transcurrido más de tres años, sin que haya habido actividad procesal, respecto del acto que nos ocupa; por lo que procede ordenar el archivo definitivo del mismo, declarar la perención de la instancia en cuestión, y disponer las demás medidas que manda la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus reglamentos complementarios en estos casos" (sic).

20. Los medios de casación reunidos se refieren en apretada síntesis, a que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que la resolución núm. 004-2020 fue

declarada nula por el Tribunal Constitucional y por tanto no podía computarse el cálculo de la perención a partir del 1 de julio de 2020 como erróneamente lo hizo, sino que debió calcularse conforme con el decreto núm. 622-21 emitido por el Poder Ejecutivo que disponía el cese del estado de emergencia por Covid-19 a partir del 11 de octubre de 2021.

21. En el expediente formado con motivo del presente recurso de casación fue depositado la sentencia núm. TC/0504/23 de fecha 9 de julio de 2023 dictada por el Tribunal Constitucional, de cuyo análisis esta corte de casación constata que efectivamente mediante sentencia núm. TC/0286/21 del mismo tribunal, fueron declarados nulos los artículos 3, 7, 8 y 9.2 de la Resolución núm. 002-2020 y los artículos 1, 4, 6, 18 y 19 de la Resolución núm. 004-2020, ambas dictadas por el Consejo del Poder Judicial mediante las cuales se disponía la suspensión y reanudación de las labores jurisdiccionales y los plazos procesales en todo el Poder Judicial en virtud del estado de emergencia producido por el Covid-19 que afectó todo el territorio nacional.

22. No obstante lo anterior, es un hecho innegable que en virtud de las referidas Resoluciones núms. 002-2020 y 004-2020, el Consejo del Poder Judicial elaboró planes en función de los riesgos que suponía la crisis

sanitaria a consecuencia del Covid-19 para servidores judiciales y usuarios del sistema, aplicando estrategias escalonadas de reintegración tanto en el ámbito administrativo como jurisdiccional que permitió la integración laboral de jueces y servidores judiciales de manera remota, mediante el uso de herramientas tecnológicas.

23. En ese tenor, la suspensión de los plazos y las labores jurisdiccionales dispuestos por el Consejo del Poder Judicial mediante la resolución núm. 002/2020 se llevó a cabo a partir del 19 de marzo de 2020, siendo reabiertas en virtud de la resolución núm. 004-2020 que disponía una fase intermedia en la que quedarían reanudadas las notificaciones y otros trámites vinculados con los procesos abiertos a partir del 1 de julio de 2024; no obstante, al establecer esta resolución que los plazos empezarían a correr tres días laborales después de la fecha de inicio de cada fase, es a partir del 6 de julio de 2020 en que formalmente los plazos y demás actuaciones procesales quedaron abiertos, siendo esta una información de conocimiento general en todo el territorio nacional.

24. En ese sentido, aun cuando por un lado el Tribunal Constitucional mediante su sentencia núm. TC/0286/21 haya declarado la nulidad de las precitadas resoluciones y por otro lado el decreto núm. 622-21 del poder

ejecutivo dispusiera el cese del estado de emergencia por Covid-19 a partir del 11 de octubre de 2021, esto no es óbice para desconocer la realidad de que los plazos y las labores jurisdiccionales en todo el Poder Judicial quedaron reanudados a partir del 6 de julio de 2020 y no 1 de julio de 2020 como erróneamente consideró el tribunal *a quo;* sin embargo, sobre ese particular esta Tercera Sala hará acopio de la técnica de casación de sustitución o suplencia de motivos, el cual es un ejercicio válido en derecho que le ha sido habilitado a esta sede de casación tanto por la normativa que rige esta materia como por la jurisprudencia nacional.

25. Es importante resaltar en este caso que ha sido establecido por esta Suprema Corte de Justicia y reafirmada en este caso que *la perención está basada en una presunción de abandono de la instancia, aplicable contra todo demandante o recurrente que habiendo transcurrido un plazo prudente permita la cesación de los actos de procedimiento, por la falta de realización de actos válidos que motoricen el proceso*[6].

26. En ese orden, el artículo 135 párrafo I de la Ley núm. 2-23 dispone que *En procura de mantener la sentencia recurrida, cuyo dispositivo es correcto, la Corte de Casación podrá rechazar el recurso de casación sustituyendo un motivo erróneo por un motivo de puro derecho;* asimismo, ha sido jurisprudencia refrendada por

[6] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 2, 5 de julio 2006, BJ. 1148

esta Suprema Corte de Justicia que *la técnica de sustitución de motivos consiste en reemplazar los argumentos equivocados, contenidos en una sentencia que, aun siendo correcta en cuanto a lo que resuelve su dispositivo, es pertinente fortalecerla, a fin de hacer constar los fundamentos de puro derecho, lo cual permite evitar una casación que sería inútil cuando la decisión tomada por la jurisdicción a qua es correcta, desde el punto de vista de la Constitución y derecho objetivo*[7].

27. De todo lo antes expuesto, al haberse determinado la inactividad procesal a cargo de las partes desde el 6 de julio de 2020, fecha en la cual fueron reanudados los plazos y demás actividades procesales en todo el Poder Judicial, sin que del análisis de la resolución impugnada ni de los documentos aportados a este expediente se haya podido comprobar alguna actuación a cargo de las partes que dé lugar a la interrupción del plazo de la perención, no cabe dudas de que a la fecha en que fue dictada la resolución ahora impugnada, esto es 15 de diciembre de 2023, la instancia contentiva del recurso de apelación se encontraba perimida; de ahí que no se detectan las denuncias argüidas por la parte recurrente relativas a las violaciones constitucionales de denegación de acceso a la justicia y al recurso de apelación, por lo que procede confirmar el fallo dictado por el tribunal *a quo,* pero por los motivos suplidos por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de

[7] SCJ, Primera Sala, SCJ-PS-23-0284, 28 de febrero 2023; BJ. 1347

Justicia, razones por las cuales se desestiman los medios reunidos y en consecuencia, se rechaza el presente recurso de casación.

28. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

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 resolución núm. 202301196 de fecha 15 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, 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 del Lcdo. [redacted],

Exp. núm.: 0495-16-00755
Solicitud núm.: 2024-R0355729
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

abogado de la parte correcurrida [redacted] y [redacted], quien afirma avanzarlas en su mayor parte.

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.

Ber