REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0460837
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0200

[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 **26 de febrero 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] y [redacted] contra la sentencia núm. 20400171 de fecha 30 de

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0460837
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de agosto 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], ambos actuando en su propio nombre y representación.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por: a) [redacted] y [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; y b) [redacted], actuando en calidad de representante legal de [redacted]; mediante memorial depositado en fecha 9 de septiembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dres. [redacted], [redacted] y [redacted].

3. En este recurso de casación también figura como parte correcurrida la razón social Inversiones Tropicaribe, SA., que a la fecha de la presente decisión no ha depositado memorial de defensa.

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0460837
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en transferencia en relación con la parcela núm. 67-B-465, Distrito Catastral núm. 11/3, municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por la razón social Inversiones Tropicaribe, SA. contra [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted] y con la intervención forzosa de [redacted], y los sucesores de [redacted], la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. [redacted]9 de fecha 24 de mayo de 2023, que acogió la litis, rechazó las pretensiones de la demanda reconvencional, declaró inadmisibles las pretensiones de los intervinientes forzosos, declaró desistida la intervención voluntaria y ordenó la expedición de un certificado de título del inmueble antes descrito con un 95.[redacted]% de los derechos en favor de la razón social Inversiones Tropicaribe, SA. y un 4.[redacted]/0% en favor de [redacted].

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por: a) [redacted] y [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; b) [redacted], actuando en calidad de representante legal de [redacted]; y

c) con la intervención voluntaria y recurso de apelación parcial interpuesto por [redacted] y [redacted]; dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 20400171 de fecha 30 de julio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** RECHAZA las excepciones de nulidad e inexistencia del recurso de apelación formuladas por doctor Dr. [redacted], por improcedentes conforme los motivos dados. **SEGUNDO:** RECHAZA la solicitud de experticia caligráfica por ante el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), formulada por la parte recurrente, por intermedio de su abogado, el licenciado [redacted], respecto de los contratos: 1. Contrato de venta de 26/6/2008, entre [redacted] y la empresa, 2.Contrato de venta de fecha 29/4/2009, entre Florencio, la empresa, 3. Contrato de dación en pago de fecha 18/2/2008, 4. Declaración jurada de fecha 29/4/200, 5. Poder especial de cuota litis de fecha 28/12/2006, 6. Contrato de dación en pago de fecha 2/1/2008 y certificación del Instituto Nacional de Ciencia Forense (INACIF), marca con la numeración D-03422008, de fecha 26/9/2008, por improcedente, conforme los motivos dados. **TERCERO:** DECLARA INADMISIBLE tanto la Intervención Voluntaria de Recurso de Apelación en Curso como el pretendido Recurso de Apelación Parcial interpuesto por Yonis y [redacted] y [redacted] en fecha 18 de marzo de 2024, contra los los señores [redacted] y [redacted], en sus calidades de sucesores del finado [redacted], y [redacted], en calidad de representante legal del señor [redacted], e Inversiones Tropicaribe, S.A., por falta de interés y calidad procesal, conforme los motivos dados. **CUARTO:** DECLARA REGULAR y válido en cuanto a la

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0460837
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

forma, el recurso de apelación de fecha 25 de febrero del año 2019, incoado por los señores [redacted] y [redacted], en sus calidades de sucesores del finado [redacted] y [redacted], en calidad de representante legal del señor [redacted], contra Inversiones Tropicaribe, S.A., y contra la sentencia núm. [redacted]9, de fecha 24 de mayo del año 2023, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey; por haber sido incoado de conformidad con el procedimiento legalmente establecido. **QUINTO:** RECHAZA en cuanto al fondo el indicado recurso de apelación, por improcedente, conforme los motivos dados por esta corte, en adición a los motivos contenidos en la sentencia de primer grado; por lo tanto, SE CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada, sentencia núm. [redacted]9, de fecha 24 de mayo del año 2023, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey. **SEXTO:** CONDENA, a la parte recurrente, señores [redacted] y [redacted], en calidad de representante legal del señor [redacted], al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en favor y provecho del Dr. [redacted], quien afirma haberlas avanzado. **SEPTIMO:** RECURSOS. La presente sentencia es recurrible por ante la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de los 20 días hábiles a partir de la notificación, según dispone la Ley 2-2023, de Casación. **OCTAVO:** ORDENA a la secretaria general de este Tribunal Superior que publique mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días, conforme establecen los artículos 71 de la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario y 50 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; igualmente, que la notifique al Registro de Títulos, para los fines de ejecución, una vez la sentencia sea definitiva e irrevocable y sin impedimentos de ejecución, dentro del plazo reglamentario" (sic).

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0460837
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Errónea aplicación de la norma jurídica desnaturalización de documento, de la prueba y del derecho. **Segundo medio:** Errónea aplicación de las normas jurídicas calidad e interés. **Tercer medio**: Falta de ponderación sobre los documentos aportados al proceso. **Cuarto medio:** Violación a la sagrada regla de la prueba artículo 1315 del Código Civil Dominicano. **Quinto medio:** Violación al derecho de defensa y al debido proceso artículos 68 y 69 de la Constitución" (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 razón social Inversiones Tropicaribe, SA.

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala verificará si procede la declaratoria de defecto de la parte correcurrida sociedad comercial

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0460837
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Inversiones Tropicaribe, SA., conforme con 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. 717/2024 de fecha 23 de agosto de 2024, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida Inversiones Tropicaribe, SA., cuyo examen permite advertir que se notificó en el Bulevar Turístico Bávaro-Punta Cana, que es donde el alguacil afirma que tiene su domicilio Inversiones Tropicaribe, SA., expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser asistente administrativa y tener calidad para recibirlo.

10. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento la parte correcurrida sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA. no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

[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.

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0460837
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VI. Sobre la admisibilidad del recurso de casación en cuanto al interés casacional

11. Previo al examen del memorial de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si 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 sobre Recurso de Casación, 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*

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

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0460837
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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. 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*[4].

15. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que en su primero, segundo, tercero y cuarto medios de casación, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los documentos y errónea valoración

[3] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023.
[4] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01911, de 31 de agosto 2023, BJ. 1353.

de las pruebas; mientras que en su quinto medio de casación denuncia violación al derecho de defensa y al debido proceso alegando que el tribunal *a quo* dictó su decisión sin percatarse de que al actual recurrente no le fue notificada la instancia introductiva del recurso de apelación ni la sentencia que se impugnaba mediante él; 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 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.

16. Para apuntalar su primero, segundo, tercero y cuarto medios de casación, examinados de manera conjunta por estar vinculados, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al declarar inadmisible su intervención voluntaria y su recurso de apelación parcial, por considerar que carecía de interés y calidad procesal, basándose en que no participó en el proceso ante el tribunal de primer grado; que la alzada sustentó su decisión en que los ahora recurrentes únicamente actuaron en primer grado como representantes legales de una parte que desistió del proceso mediante acto de fecha 6 de julio de 2021, lo cual es erróneo debido a que el documento que fue aportado corresponde a una instancia de fecha 26 de julio

de 2021 mediante la cual se desistió de una litis sobre derechos registrados que no guarda relación con el proceso en cuestión; que los jueces de fondo no ponderaron correctamente los documentos mediante los cuales se comprobaba que los recurrentes formaron parte del proceso en primer grado, tales como la sentencia núm. [redacted]9 de fecha 24 de mayo de 2023 dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, así como las actas de audiencias de fechas 21 de julio de 2021, 29 de septiembre de 2021, 13 de octubre de 2021 y 5 de octubre de 2022.

17. La valoración de los medios reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella señalados: a) que por acto de dación en pago de fecha 2 de enero de 2008, [redacted] y [redacted] adquirieron de [redacted] una porción de terreno de 75,463.2 mts2 dentro de la parcela núm. 67-B-465, Distrito Catastral núm. 11/3, municipio Higüey, provincia La Altagracia; b) que posteriormente [redacted] y [redacted] mediante acto de fecha 27 de mayo de 2009 vendieron a la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA., una porción de terreno de 62,886 mts2 dentro de la parcela indicada; c) que la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA., incoó una litis sobre derechos registrados en transferencia contra [redacted],

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0460837
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] y [redacted], siendo apoderada para su conocimiento la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, en cuyo proceso intervinieron forzosamente [redacted] y [redacted], quienes argumentaron en síntesis, que no tenían objeción en que el tribunal ordenará la transferencia del inmueble que habían vendido en favor de la mencionada sociedad comercial; d) que el indicado Tribunal acogió las transferencias realizadas en favor de la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA.; e) dicha decisión fue recurrida en apelación por [redacted], [redacted] y [redacted], en cuyo proceso intervinieron voluntariamente [redacted] y [redacted] y a la vez interpusieron un recurso de apelación parcial argumentando en esencia, que el tribunal de primer grado incurrió en una errada interpretación de las pruebas al no reconocer los derechos que les restaban en ocasión de la transferencia realizada a su favor por [redacted]; decidiendo el tribunal *a quo* en la forma que consta en anterior parte de esta sentencia.

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

"[12] Que, en la especie, en sus conclusiones, el licenciado Yonis [redacted] indica que ellos son Intervinientes Voluntarios y Recurrentes Incidentales en

esta instancia. Que en efecto, ha depositado el ticket de fecha 18 de marzo 2024, contentivo de conclusiones en ese tenor, sin embargo, debemos precisar algunas consideraciones, primeramente, que ninguna parte puede sustentar dos calidades distintas en un mismo proceso, es parte o es interviniente, igualmente, para recurrir incidentalmente o de manera principal, tiene que haber sido parte en primer grado, y dichos señores no se visualizan como partes en primer grado, sino como abogados de una parte que incluso desistió. Pues, en efecto, tras observar la glosa procesal que consta en el expediente, se verifica que reposa la copia del acto de fecha 6 de julio de 2021 consistente en Desistimiento de instancia, legalizadas las firmas por el notario público Dr. [redacted], mediante el cual los señores YONIS [redacted] y [redacted] desisten pura y simplemente de todas y cada una de las acciones derivadas de la "demanda en entrega de la cosa vendida" respecto al inmueble objeto de la presente Litis, por lo tanto, ellos en sí no formaban parte de este expediente, por tanto, no tienen calidad para intervenir en este proceso pretendiendo la modificación de lo juzgado en cuanto al fondo para tratar de hacer valer derechos que no fueron debatidos en primer grado, donde reiteramos. En consonancia con lo anterior, es evidente que procede aplicar las disposiciones del artículo 62 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario que establece lo siguiente: *"son medios de defensa para hacer declarar a una de las partes inadmisible en 51 acción, sin examen al fondo, por falta de derecho paara actuar en Justicia, tales como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado Y la cosa juzgada. Los medios de inadmisión serán regidos por el derecho común"*. El derecho común al respecto lo constituyen los artículos 44 y siguientes de la ley 834 de 1978. Considerando que el artículo 47 de la referida ley indica que *"el juez puede invocar de oficio el medio de inadmisión resultante de la falta de interés"*. En tales condiciones, este tribunal superior entiende que procede inadmitir de oficio la intervención así formulada, por carecer de interés y calidad procesal" (sic).

19. El análisis de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* declaró inadmisible la intervención voluntaria y el recurso de apelación parcial interpuesto por los hoy recurrentes fundamentándose en que estos no formaron parte del proceso ante el tribunal de primer grado, sino que actuaron únicamente como representantes legales de una de las partes que desistió del proceso mediante acto de fecha 6 de julio de 2021, por lo que carecían de interés y calidad procesal para actuar en justicia.

20. En relación con el alegato sobre el acto en el que la alzada sostiene que los recurrentes desistieron del proceso ante el tribunal de primer grado, el análisis de los documentos que conforman el presente recurso de casación revela que los jueces de fondo cometieron un error material al establecer la fecha de dicho acto como 6 de julio de 2021, cuando lo correcto es 26 de julio de 2021. Además, como correctamente señala la parte recurrente, el documento en cuestión se refiere al desistimiento realizado por [redacted] y [redacted] en ocasión de una litis sobre derechos registrados en demanda de entrega de la cosa vendida, la cual no guarda relación con el proceso en cuestión.

21. Ahora bien, respecto de los motivos que sustentan la decisión impugnada, es de lugar indicar que aunque el fallo se ajusta a lo que procede en derecho, esta Tercera Sala hará uso de la facultad excepcional de suplencia de motivos;

que según criterio jurisprudencial: *La Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, puede sustituir, parcial o totalmente, los motivos contenidos en la sentencia recurrida y preservar el fallo. La sustitución de motivos es una técnica casacional que permite economizar un reenvío y logra, por un lado, evitar el estancamiento de los procesos en las jurisdicciones inferiores y, por otro, fortalecer una decisión cuyo dispositivo es correcto*[1]. Que ha sido confirmado por el Tribunal Constitucional, al indicar que *Respecto a la suplencia de motivos, cabe señalar que esta medida procede cuando, a pesar de la existencia de una errónea o insuficiente motivación, se ha adoptado la decisión correcta, de modo que el tribunal de alzada pueda complementar o sustituir, de oficio, los motivos pertinentes para mantener la decisión adoptada en la sentencia impugnada. Se trata de una técnica aceptada por la jurisprudencia y la doctrina dominicana, la cual ha sido implementada por la Suprema Corte de Justicia, e incorporada por el Tribunal Constitucional…*[2].

22. En ese sentido, resulta preciso destacar que, contrariamente a lo sostenido por el tribunal *a quo* en la sentencia impugnada, del análisis de los documentos que conforman el presente recurso de casación se constata que los recurrentes Yonis [redacted] y [redacted] sí formaron parte del proceso ante el tribunal de primer grado ya que además de ostentar la calidad de representantes legales de otras partes, también actuaron por sí mismos al haber sido convocados en calidad de intervinientes forzosos. No

obstante lo anterior, esta Tercera Sala ha verificado que, en ocasión de su intervención ante el tribunal de primer grado, los hoy recurrentes se limitaron a manifestar su reconocimiento de la venta realizada en favor de la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA., sin formular ninguna solicitud relacionada con los derechos de propiedad que alegan no haberles sido reconocidos.

23. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante jurisprudencia pacífica ha establecido *que para ejercer los recursos señalados por la ley contra las sentencias de los tribunales es condición indispensable que quien los intente se queje contra una disposición que le perjudique, esto es, que esa parte tenga un interés real y legítimo*[5]; en la especie, esta corte de casación advierte, que la parte hoy recurrente carecía de interés para interponer el recurso de apelación parcial contra la sentencia de primer grado ya que dicha decisión le resultó favorable en relación con las pretensiones planteadas en su calidad de interviniente forzoso.

24. De igual modo, ha sido juzgado que *conforme al principio relativo a la inmutabilidad del proceso, la causa y el objeto de la demanda, como regla general, deben permanecer inalterables hasta la solución definitiva del caso, salvo la variación que pueda experimentar la extensión del litigio a consecuencia de ciertos incidentes*

[5] SCJ, Tercera Sala, sentencia núm. 7, 9 de mayo 2001, BJ. 1086.

procesales; que, como ha sido reconocido por la doctrina y la jurisprudencia, la causa de la acción judicial es el fundamento jurídico en que descansa la pretensión del demandante, es decir, el objeto que éste persigue, lo cual no puede ser modificado en el curso de la instancia, ni mucho menos cuando la misma está ligada entre las partes[6]; así como también la jurisprudencia sostiene que *hay demanda nueva y, por tanto, violación a la regla de la inmutabilidad del proceso cuando en el curso de un litigio el demandante formula una petición que difiere de la demanda original contenida en la demanda introductiva de instancia por su objeto o por su causa. La prohibición de intentar demandas nuevas se extiende también al demandado, por las mismas razones*[7].

25. En ese sentido, corresponde sustituir los motivos expuestos por el tribunal *a quo* para sustentar el fallo impugnado ya que a diferencia de lo señalado por este, la parte recurrente sí poseía calidad procesal al haber formado parte del proceso inicial. No obstante, se mantiene la decisión de inadmisibilidad dado que la parte recurrente carecía de interés al haber recurrido una sentencia que le resultaba favorable, máxime cuando las pretensiones que fundamentan su recurso de apelación constituyen una nueva demanda en grado de apelación

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 49, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 50, 14 de agosto 2013, BJ. 1233

por no haber sido presentadas ante el tribunal de primer grado; motivos por los cuales se desestiman los medios examinados.

26. Para apuntalar su quinto medio de casación, la parte recurrente sostiene en síntesis, que en grado de apelación le violentaron su derecho de defensa, puesto que los jueces no cumplieron con el debido proceso de ley al dictar su decisión sin advertir que la instancia introductiva del recurso de apelación interpuesto por [redacted] y [redacted], así como la sentencia dictada por el tribunal de primer grado, solo fueron notificadas a la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA.

27. En ese contexto, es criterio constitucional que *para que se verifique una violación al derecho de defensa, la parte que la invoca tendría que haberse visto impedida de defenderse*[8]*;* lo que no quedó caracterizado en el fallo criticado pues, en la especie, del estudio integral de la sentencia impugnada se comprueba que la actual parte recurrente tuvo conocimiento de forma oportuna del recurso de apelación interpuesto por [redacted] y [redacted], y que tuvo la oportunidad de defenderse del indicado recurso, solicitando por conclusiones formales que fuera rechazado, razón por

[8] Tribunal Constitucional, sent. núm. TC/0202/13, 13 de noviembre 2013

la cual se desestima este medio y, en consecuencia procede rechazar el recurso de casación.

28. 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. De igual modo, dispone en la parte final del artículo 55 de la misma ley que *si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas*.

29. En el presente caso, en cuanto a la parte correcurrida sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA., no ha lugar a estatuir sobre las costas por haber incurrido en 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] y [redacted] contra la sentencia núm. 20400171 de fecha 30 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0460837
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Departamento Este, 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 en favor de los Dres. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], abogados de la parte correcurrida: a) [redacted] y [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; y b) [redacted], actuando en calidad de representante legal de [redacted]; quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

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.