REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0999-22-00900
Solicitud núm.: 2024-R0323802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

SCJ-TS-25-0270

[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, 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] contra la sentencia núm. 2024-0044 de fecha 16 de febrero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0999-22-00900
Solicitud núm.: 2024-R0323802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de junio de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida [redacted], Florentina de los Santos Zorrilla, [redacted] y [redacted], que a la fecha de la presente decisión no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de contratos de ventas, transferencia y cancelación de certificados de títulos incoada por [redacted], Florentina de los Santos, [redacted] y [redacted] contra [redacted] y [redacted], quienes demandaron reconvencionalmente en nulidad de contrato de promesa de venta, nulidad

Exp. núm.: 0999-22-00900
Solicitud núm.: 2024-R0323802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

de contratos de venta, desalojo de inmueble registrado y reparación de daños y perjuicios por acción temeraria, en relación con una porción de terreno con extensión superficial de 4,401.99 m², ubicada en el ámbito de la parcela núm. 3783, distrito catastral núm. 7, municipio y provincia Samaná, y una porción con una extensión superficial de 3,358.70 m², ubicada en el ámbito de la parcela núm. 3780, distrito catastral núm. 7, municipio y provincia Samaná, con la intervención voluntaria de [redacted]; el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito judicial de Samaná dictó la sentencia núm. 202200281, de fecha 14 de junio de 2022, la cual rechazó en todas sus partes la demanda principal, acogió en parte la demanda reconvencional, declarando la nulidad de los actos de ventas presentados; ordenó el desalojo inmediato de [redacted], [redacted] y compartes, y mantuvo con toda su fuerza y vigor las constancias anotadas emitidas a favor de [redacted] y [redacted].

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Florentina de los Santos Zorrilla, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], con la intervención de [redacted],

Exp. núm.: 0999-22-00900
Solicitud núm.: 2024-R0323802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2024-0044 de fecha 16 de febrero de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Se acoge, en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto por los señores, [redacted], Florentina De los Santos, [redacted] y [redacted], en contra de la Sentencia Núm. 202200281, dictada en fecha catorce (14) del mes de junio, del año dos mil veintidós (2022), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, en relación a los inmuebles identificado como, una porción de terreno con extensión superficial de cuatro mil cuatrocientos uno punto noventa y nueve metros cuadrados (4,401.99Mts²), ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 3783 del Distrito Catastral número 7, del municipio y provincia Samaná; y una porción de terreno, con| extensión superficial de tres mil trescientos cincuenta y ocho punto setenta metros cuadrados (3,353.70Mts²), ubicada dentro del ámbito de la Parcela 3780, del Distrito Catastral número 7 del municipio y provincia Samaná, por las razones expuestas precedentemente. **SEGUNDO**: Se declara inadmisible, oficiosamente, la intervención del señor, [redacted], por falta de calidad en el presente recurso de apelación, en virtud de las consideraciones establecidas al respecto, en el cuerpo de la sentencia. **TERCERO**: Se acogen, en parte las conclusiones del Licdo. [redacted], planteadas en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo, celebrada por este tribunal en fecha 20 de septiembre, del 2023, en nombre y representación de los señores, [redacted], Florentina Delos

Exp. núm.: 0999-22-00900
Solicitud núm.: 2024-R0323802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

Santos, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] **CUARTO**: Se rechazan, las conclusiones invocadas por el Licdo. [redacted], en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo, celebrada por este tribunal, en fecha 20 de septiembre, del 2023, en nombre y representación de los señores, [redacted] y [redacted], por los motivos expuestos en lo que antecede de esta decisión. **QUINTO**: Se revocan, los ordinales, Primero, Segundo, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo y Noveno, de la Sentencia Núm. 202200281, de fecha, catorce (14) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, en virtud de los motivos que figuran anteriormente. **SEXTO**: Se confirman, los ordinales, tercero y octavo, de la Sentencia Núm. 202200281, dictada en fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, en virtud de los motivos que figuran anteriormente. **SÉPTIMO**: Se acoge, el Contrato de Promesa de Venta, de fecha seis (06) de mayo, del año dos mil cinco (2005), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre la señora, [redacted], actuando por sí y por los señores, [redacted], y [redacted]. **OCTAVO**: Se acoge, el Poder para Gestión y Venta de Propiedad, de fecha veintiséis (26) del mes de enero, del año dos mil cinco (2005), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Sánchez, suscrito por el señor, [redacted], en favor de la señora, [redacted]. **NOVENO**: Se acogen los siguientes Actos: a) Contrato de Compraventa Bajo Firma Privada, de fecha doce (12) del mes de enero, del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número del municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito

Exp. núm.: 0999-22-00900
Solicitud núm.: 2024-R0323802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

entre la señora [redacted], y el señor, [redacted]; b) Contrato de Compraventa Bajo Firma Privada, de fecha doce (12) del mes de enero, del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre la señora, [redacted], y el señor, [redacted]; c) Contrato de Compraventa Bajo Firma Privada, de fecha doce (12) del mes de enero, del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número del municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre las señoras, [redacted] y Florentina De los Santo Zorrilla; d) Contrato de Compraventa Bajo Firmas Privadas, de fecha nueve (09) del mes de abril, del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número del municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre las señoras, [redacted] y [redacted]; e) Contrato de Compraventa Bajo Firma Privada, de fecha siete (07) del mes de mayo, del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre la señora [redacted], y el señor, [redacted]; f) Contrato de Compraventa Bajo Firma Privada, de fecha siete (07) del mes de mayo, del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre las señoras [redacted] y [redacted]; g) Contrato de Compraventa Bajo Firma Privada, de fecha siete (07) del mes de mayo, del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre las señoras [redacted] y [redacted], h) Contrato de Compraventa Bajo firma Privada, de fecha 12 (12) del mes de enero del año dos mil trece

(2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del número para el municipio de las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre la señora [redacted], y el señor [redacted]. **DECIMO**: Se ordena, al Registro de Títulos de Samaná, CANCELAR, la Constancia Anotada Matrícula No.[redacted], expedida por el Registro de Títulos de Samaná, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno, con extensión superficial, de cuatro mil cuatrocientos uno punto noventa y nueve metros cuadrados (4,401.99Mts²), ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.3783, del Distrito Catastral 7 del municipio y provincia Samaná, en favor del señor, [redacted]; y por efecto esta decisión, expedir constancias anotadas que amparen los derechos de la referida porción de terreno dela siguiente forma y proporción: a) En favor del señor, [redacted], ….., una porción de terreno con una extensión superficial de ochocientos cincuenta y ocho punto cuarenta y cinco metros cuadrados. (858.45Mts²). b) En favor del señor, [redacted], …., una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos ocho punto ochenta y cuatro metros cuadrados. (208.84 Mts²). c) En favor de la señora, Florentina De los Santos Zorrilla…, una porción de terreno con una extensión superficial de trescientos sesenta y seis metros cuadrados. (366Mts²). una porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos dieciocho punto treinta metros cuadrados d) En favor de la señora, [redacted], una porción de terrenos con una extensión superficial de cuatrocientos dieciocho punto treinta metros cuadrados (418.30Mts²). e) En favor del señor, [redacted], …, una porción de terreno con una extensión superficial de siento sesenta y nueve metros cuadrados (169Mts²). En favor de la señora, [redacted], una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos siete punto treinta y cinco metros cuadrados (207.35 Mts²). g) En favor de la señora, [redacted], …, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos treinta y cuatro punto treinta y

siete metros cuadrados (234.37Mts²). h) En favor del señor, [redacted], ….., una porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos cuatro punto cuarenta y seis metros cuadrados (404.46 Mts²), y la segunda, con una extensión superficial de doscientos ochenta y uno punto tres metros cuadrados (281.3 Mts²). i) En favor de la señora, [redacted], italiana, mayor de edad, pasaporte Núm.DO95157, casada con el señor, [redacted], domiciliada y [redacted], CANCELAR, la Constancia Anotada Matricula No.[redacted], expedida por dicha oficina registral, que ampara el derecho de propiedad de una porción con extensión superficial de tres mil trescientos cincuenta y ocho punto sesenta metros cuadrados (3,358.70Mts?), ubicados dentro del ámbito de la Parcela 3780 del Distrito Catastral número 7 del municipio y provincia Samaná, en favor de los señores [redacted] y [redacted], y por efecto de esta decisión, expedir una Constancia Anotada que ampare los derechos de propiedad de la indicada porción de terreno, en favor de la señora, [redacted], italiana, mayor de edad, pasaporte Núm.DO95157, casada con el señor, [redacted], domiciliada y [redacted], la presente sentencia hasta tanto no hayan sido debidamente liquidados los Impuestos DE Transferencias Inmobiliarias correspondientes a los siguientes Acto: a) el Contrato de Promesa de Venta, firmado en fecha seis (06) de mayo, del año dos mil cinco (2005), legalizado por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre la señora, [redacted], actuando por sí y por el señor, [redacted], y el señor [redacted]; b) Contrato de Compraventa Bajo Firma Privada, de fecha doce (12) del mes de enero, del

Exp. núm.: 0999-22-00900
Solicitud núm.: 2024-R0323802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

año dos mil trece (2013), legalizado por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número del municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre la señora, [redacted], y el señor, [redacted], c) Contrato de Compraventa Bajo Firmas Privadas, de fecha doce(12) del mes de enero, del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre la señora, [redacted], y el señor, [redacted]; d) Contrato de Compraventa Bajo Firma Privada, de fecha doce (12) del mes de enero, del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre las señoras, [redacted] y Florentina De los Santos Zorrilla; e) Contrato de Compraventa Bajo Firmas Privadas, de fecha nueve (9) del mes de abril del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de las Terrenas provincia Samaná, suscrito entre las señoras [redacted] y [redacted]; f) Contrato de Compraventa Bajo Firma Privada, de fecha siete (07) del mes de mayo, del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre la señora [redacted], y el señor, [redacted]; g) Contrato de las Privadas, de fecha siete (07) del mes de mayo, del año dos mil trece (2013), con firma legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número del municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscrito entre las señoras, [redacted] y [redacted]; h) Contrato de Compraventa Bajo Firma Privada, de fecha siete (07) del mes de mayo, del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Las Terrenas, provincia Samaná,

Exp. núm.: 0999-22-00900
Solicitud núm.: 2024-R0323802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

suscrito entre las señoras [redacted] y [redacted]; i) Dos (02) Contratos de Compraventas Bajo Firmas Privadas, de fecha doce (12) del mes de enero, del año dos mil trece (2013), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, suscritos entre la señora [redacted], y el señor, [redacted]. **DECIMOTERCERO**: Ordena, a la Dirección General de Impuestos Internos, proceder a cobrar los Impuestos de Transferencia Inmobiliaria correspondientes a los Actos enunciados anteriormente. **DECIMOCUARTO**: Se ordena a cargo de la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, el envío de esta sentencia por ante el Registro de Títulos de Samaná, a los fines establecidos en el Párrafo IV del artículo 132, del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, a los fines de ejecución y especialmente para levantar la nota preventiva o cautelar que haya podido originar la litis de la especie, una vez la presente decisión esté investida de la fuerza ejecutoria. **DECIMOQUINTO**: Se ordena a cargo de la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, el envío de la Constancia Anotada del Certificado de Título No.93-174, expedida por el Registro de Títulos, a favor del señor, [redacted], que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con extensión superficial de cuatro mil cuatrocientos tres metros cuadrados (4,403Mts²), ubicados dentro del ámbito de la Parcela No.3783 del Distrito Catastral 7 del municipio de Samaná, y la Constancia Anotada del Certificado de Título No.9182, expedida por el Registro de Título a favor del señor, [redacted], que ampara los derechos de propiedad de una porción de terreno con extensión superficial de tres mil trescientos ochenta y site punto setenta metros cuadrados (3,387.70 Mts²), ubicados dentro del ámbito de la Parcela No.3780 del Distrito Catastral 7 del municipio de Samaná; por ante el Registrado de Títulos de Samaná" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente en su memorial no enuncia de forma concreta los medios de casación que lo sustentan, lo que impide su descripción específica en este apartado.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Incidente

Sobre el defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación esta sala verificará si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Florentina de los Santos Zorrilla, [redacted], [redacted]

Exp. núm.: 0999-22-00900
Solicitud núm.: 2024-R0323802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

Pérez, [redacted], [redacted] y [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 929-2024 de fecha 14 de agosto de 2024 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, por medio del cual [redacted] emplazó a [redacted] y [redacted], trasladándose a la calle María Trinidad Sánchez núm.18, segundo nivel, centro ciudad, municipio y provincia Samaná, donde tiene su domicilio profesional *ad hoc* el Lcdo. [redacted] en calidad de abogado de los referidos en virtud del recurso de casación interpuesto por ellos, expresando el ministerial que fue entregado a su persona, lo cual pone en evidencia que esta parte fue emplazada en manos de su representante legal; sin embargo, la Ley 2-23 en su artículo 19 párrafo I, establece que, *El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso;* asimismo se ha indicado que de conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil *los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio (…)*. De igual forma, resulta oportuno señalar 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*[1]; lo que no podemos advertir en este caso, puesto que la parte correcurrida no ha comparecido ante esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en ocasión del presente recurso; que las situaciones arriba advertidas impiden considerar este emplazamiento válido, a fin de que la recurrida cumpla oportunamente con las formalidades exigidas en el artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

9. En ese orden y no obstante la irregularidad advertida, la parte emplazada [redacted], no es parte adversa de la actual parte recurrente ni tiene frente al beneficiario de la sentencia objeto de impugnación un vínculo de indivisibilidad, por lo que procede pronunciar la caducidad parcial del recurso respecto de [redacted], valiendo este considerando decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

[1] Sentencia Constitucional núm. TC/0279/17, de fecha 24 de mayo 2017; Sentencia núm. TC/0279/17, de fecha 24 de mayo 2017.

10. Además, reposa el acto núm. 1001-2024, de fecha 23 de agosto de 2024, instrumentado por [redacted], de calidades arriba descritas, mediante la cual el recurrente emplazó a [redacted], Florentina de los Santos Zorrilla, [redacted] y [redacted], expresando el ministerial que [redacted], donde se encuentra el domicilio profesional *ad hoc* del Lcdo. [redacted], en virtud del acto núm. 742/2024 de fecha 29 de mayo de 2024, contentivo de la notificación de la sentencia núm. 2024-0044 de fecha 16 de febrero de 2024, objeto del presente recurso, y indicando el alguacil que fue recibido por [redacted], parte del proceso; que en ese sentido, se verifica que el lugar de traslado corresponde al lugar de elección de domicilio conforme notificación de sentencia arriba señalada, debiendo ser considerado como un acto válido para los efectos del presente recurso de conformidad con lo que establece el art. 19, párrafo I, de la Ley 2-23.

11. En vista de que el acto de emplazamiento núm. 1001-2024, de fecha 23 de agosto de 2024, arriba descrito, cumplió con las exigencias requeridas por el

artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento la parte recurrida [redacted], Florentina de los Santos Zorrilla, [redacted] no han cuestionado su regularidad, sin que haya 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.

VI. Sobre el interés casacional

12. Previo al examen de del recurso 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.

13. 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].

14. 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].

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*

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

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].

16. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido del contenido de los agravios que sustentan el recurso, que estos giran en torno a la violación al derecho de defensa, de ahí que al tratarse agravios sustentados en la noción de una infracción procesal, este debe ser valorado de forma directa, sin que sea necesario el 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 los agravios contenidos en su memorial de casación, la parte recurrente aduce en síntesis, que el tribunal *a quo* violó su derecho de defensa al establecer en su sentencia que el actual recurrente [redacted] no interpuso ningún recurso de apelación contra la sentencia de primer grado núm. 202200281 de fecha 16 de septiembre de febrero de 2024 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, cuando él en fecha 9 de septiembre de 2022 depositó su recurso de apelación

[4] Op. cit.

a través del Lcdo. [redacted], dentro del plazo correspondiente de ley y que además presentó en dicha alzada conclusiones que no fueron contestadas por dicho tribunal, afectando la decisión dictada por el tribunal de violaciones a la ley y al debido proceso al no tomarlos en cuenta.

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

"4. Previo examinar los aspectos de fondo de la impugnación de que estamos apoderados, ante la participación del señor [redacted], en el presente recurso, resulta de interés establecer, que la calidad, es el poder en virtud del cual una persona ejerce una acción en justicia, o el título con que una parte figura en un procedimiento, y que como es bien sabido, que ante un tribunal de segundo grado, la calidad ser deriva de la acción que se ejerza de manera principal o incidental, contra una decisión que le ha resultado perjudicial, denominándose recurrente, o de la acción elevada en su contra, designado en tal caso como recurrido; en esa misma línea, de conformidad con las piezas que forman el expediente, y la misma decisión impugnada, dicho señor intervino de manera voluntaria en primer grado, y sus pretensiones fueron rechazadas; sin embargo, en el recurso que nos ocupa, el señor [redacted], no figura como recurrido, así como tampoco, existe constancia de que el mismo, haya interpuesto formal recurso de apelación contra la sentencia que rechazó sus pretensiones, cuestiones que permiten a este tribunal establecer, más allá de toda duda que, en el presente recurso de apelación, el señor [redacted], no cuenta con la calidad necesaria, para que sus pretensiones sean ponderadas, en virtud de que, aunque el Licdo. [redacted] Llena, haya comparecido en su nombre y representación, habiendo el tribunal de primer grado rechazado

su intervención, indiscutiblemente que ante esa Corte inmobiliaria, le era indispensable, apelar la sentencia que rechazó su demanda. **5.** Que, si bien, de acuerdo con el articulo 47 de la Ley núm. 834 de 1978, el tribunal apoderado de una demanda puede declararla inadmisible de oficio, siempre que se trate de una falta de interés, y ha sido labor de la jurisprudencia y de algunas leyes especiales, atribuir carácter de orden público a ciertos medios de inadmisión, como también la de no reconocerle este carácter a otros…; en tal sentido, este tribunal haciendo uso del poder que legalmente le es reconocido a los jueces de suplir de oficio un de inadmisión, declara de manera oficiosa la inadmisibilidad de la intervención del señor [redacted], en el presente recurso, por falta de calidad, y así se hará constar en la parte dispositiva de esta decisión" (sic).

19. Esta Tercera Sala advierte, al realizar un exhaustivo análisis del vicio invocado, tomando en consideración los fundamentos que sustentan la sentencia impugnada, así como los documentos aportados por el actual recurrente en apoyo a sus alegatos, que en efecto, mediante instancia de fecha 9 de septiembre de 2022 el recurrente [redacted] representado por el Lcdo. [redacted], presentó en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná el recurso de apelación contra la sentencia núm. 202200281 de fecha 16 de septiembre de febrero de 2024. Este hecho pone de manifiesto que el referido recurso de apelación fue debidamente interpuesto ante la jurisdicción competente, sin que el tribunal

a quo procediera a ponderarlo, omitiendo por tanto referirse a la referida acción recursiva alegando su inexistencia, situación que no se corresponde con los hechos comprobados lo que genera una conculcación al derecho de defensa del ahora recurrente.

20. En ese tenor, ha sido juzgado por esta Tercera Sala que *el vicio de omisión de estatuir se configura cuando un tribunal dicta una sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones formalmente vertidas por las partes*[5]*;* por su parte el Tribunal Constitucional ha establecido sobre este aspecto como sigue*: De lo así consignado concluimos que el vicio de la omisión o falta de estatuir está caracterizado por tres elementos básicos: a) que al órgano jurisdiccional apoderado del conocimiento de una controversia se le haya hecho un pedimento formal respecto de la misma; b) dicho órgano no se haya pronunciado respecto de ese pedimento; y c) que no haya dado razones válidas que justifiquen esa falta u omisión*[6]*.*

21. Asimismo se ha establecido jurisprudencialmente que *la violación del derecho de defensa queda configurada cuando una parte es impedida de presentar su*

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-0269-, 31 de marzo 2022, BJ. 1336.
[6] TC, sent. TC/04-2019/00224, 27 de marzo 2019, sent. TC/0339/22, 26 de octubre 2022.

medios de defensa que entienda pertinentes o cuando los medios y las conclusiones presentadas ante un tribunal no son debidamente respondidos por este[7].

22. Conforme se establece en el precedente del Tribunal Constitucional, *la Suprema Corte de Justicia, al actuar como corte de casación, examina si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales ordinarios; se trata del ejercicio de su facultad como órgano de control de la constitucionalidad y legalidad de las sentencias sometidas a su revisión y decisión. Si la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación comprueba una incorrecta aplicación del derecho o una violación constitucional, procede a casar la sentencia recurrida*[8]; que en ese tenor y bajo las situaciones advertidas, procede casar parcialmente la sentencia impugnada bajo los méritos descritos, en cuanto al recurso de apelación interpuesto por [redacted].

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

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 24, 19 de octubre 2011, BJ. 1211, pp. 211-226, sent. núm. 20, 30 de junio 2004, BJ. 1123, pp. 253-259.
[8] TC, sent. núm. TC/0102/14, 10 de junio 2014.

24. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas del procedimiento cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

VII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: CASA parcialmente la sentencia núm. 2024-0044 de fecha 16 de febrero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, en cuanto al recurso de apelación interpuesto por [redacted] y envía el asunto, así delimitado, al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

Exp. núm.: 0999-22-00900
Solicitud núm.: 2024-R0323802
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

SEGUNDO: COMPENSA las costas de procedimiento.

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

Kr.