REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02039
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible /Rechaza

SCJ-TS-25-0549

[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 **28 de marzo de 2025**, años 182° 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. 202100271 de fecha 30 de noviembre de 2021 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02039
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible /Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 30 de septiembre de 2022 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 1 de noviembre de 2022 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. De igual modo, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 20 de junio de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido [redacted].

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato de venta e hipoteca en relación con la parcela núm. [redacted]20, Distrito

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02039
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible /Rechaza

Catastral núm. 1, municipio Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, incoada por [redacted] contra [redacted], [redacted] y la Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 201900278 de fecha 29 de julio de 2019, que rechazó la referida demanda.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202100271 de fecha 30 de noviembre de 2021, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por la señora [redacted], a través de su abogado Dr. [redacted], en contra de la sentencia núm. 201900278, de fecha 2 de julio del año 2019, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, con relación a la parcela núm. [redacted]20, [redacted]. No. 1, municipio de Los Llanos, provincia el San Pedro de Macorís, en consecuencia, se confirma esta última íntegramente, por las razones expuestas en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** Se condena a señora [redacted], partes que sucumben al pago de las cosas del proceso, ordenando su distracción a favor de los Licdos. [redacted] y [redacted], quienes hicieron las afirmaciones de ley correspondientes. **TERCERO:** Se ordena a la secretaria general de este tribunal superior que notifique una copia de esta sentencia al (a la) Registrador (a) de Títulos de San Pedro de Macorís, para que proceda a cancelar la nota preventiva inscrita en ocasión del litigio de que se trata, en

caso de haberse inscrito alguna. **CUARTO:** Se ordena, a la secretaria general de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días. **Quinto:** Ordena, además, a la secretaria general de este tribunal superior de tierras que desglose los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba por las partes, siempre que sea solicitado por quien los haya depositado, debiendo dejar copia en el expediente, debidamente certificada" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente en su memorial no enuncia de forma concreta los medios de casación que lo sustentan, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada lo que impide su descripción especifica en este apartado.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

7. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997 que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02039
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible /Rechaza

V. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad del recurso

8. En sus respectivos memoriales de defensa las partes correcurridas Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y [redacted], plantean lo siguiente: a) que se declare la nulidad del acto de emplazamiento núm. 1258/2022 de fecha 18 de octubre de 2022 por no contener elección de domicilio en la ciudad de Santo Domingo conforme lo disponen los artículos 6 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y 61 del Código de Procedimiento Civil; y b) que se declare inadmisible el recurso de casación por este no contener medios ni desarrollar ningún vicio o agravio contra la sentencia impugnada, lo que lo convierte en un recurso vago, insuficiente, ambiguo e impreciso.

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

a) Sobre la nulidad procesal del acto de emplazamiento

10. En el expediente consta depositado el referido acto núm. 1258/2022 de fecha 18 de octubre de 2022 instrumentado por [redacted], alguacil de estrados de la presidencia del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, mediante el cual la parte recurrente realizó

el emplazamiento a la parte recurrida y cuyo análisis permite advertir que ciertamente en este no se hace elección de domicilio en la ciudad de Santo Domingo según lo dispone el artículo 6 de la mencionada Ley de casación, lo que representa la irregularidad alegada.

11. No obstante lo anterior, resulta de importancia destacar que ha sido jurisprudencia reiterada de esta Suprema Corte de Justicia que *cuando una de las partes ha incumplido alguna de las formas procesales previstas, lo que realmente debe verificar el juez no es la causa de la violación a la ley procesal, sino su efecto, que siempre lo será el menoscabo al derecho de defensa; que la formalidad es esencial cuando la omisión tiende a impedir que el acto alcance su finalidad, por lo que, si el acto cuya nulidad se invoca ha alcanzado la finalidad a la que estaba destinado, la nulidad no puede ser pronunciada*[1].

12. En la especie, si bien esta corte de casación ha advertido la inobservancia alegada, no menos cierto es que tal situación no lesionó el derecho de defensa de ambas partes correcurridas ni les impidió defenderse oportunamente, puesto que en el expediente figuran depositados sus respectivos memoriales de defensa respondiendo los vicios de casación desarrollados por la parte recurrente contra la sentencia impugnada, de modo que en vista de ello y en

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 106, 15 de febrero 2021, BJ. 1215.

aplicación de la máxima "no hay nulidad sin agravio" procede desestimar la excepción procesal de nulidad planteada.

b) Sobre la inadmisibilidad del recurso

13. En cuanto a la inadmisibilidad consistente en que el recurso de casación no contiene medios ni desarrolla ningún vicio o agravio contra la sentencia impugnada, es oportuno señalar que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se apartó del criterio que establecía que la falta de enunciación y desarrollo de los medios provoca la inadmisión del recurso casación, puesto que *la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva…*[2]. En ese sentido, *cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa… habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación; por lo que, en caso de que todos los medios contenidos en el memorial fueran declarados inadmisibles, la solución sería el rechazo del recurso, no su inadmisión*[3]; razón por la cual se desestima el medio de inadmisión planteado.

[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 92, 28 de febrero 2020, BJ. 1311.
[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 92, 28 de febrero 2020, BJ. 1311.

14. Previo al examen de los vicios desarrollados esta corte de casación procederá a verificar si la parte correcurrente [redacted] reúne las condiciones relativas al interés para recurrir en casación, cuya valoración puede ser realizada de oficio conforme criterio sostenido por esta Suprema Corte de Justicia según el cual *los medios de inadmisión deben ser invocados de oficio cuando resulte de la falta de interés o cuando tenga un carácter de orden público, especialmente si deriva de la inobservancia de los plazos en los cuales deben ser ejercidas las vías de recurso*[4].

15. En ese tenor, se entiende que existe falta de interés para recurrir en casación si: *a) el dispositivo de la sentencia impugnada guarda armonía con las conclusiones propuestas por el recurrente en casación ante los jueces de fondo; b) el recurrente se limita a justificar sus pretensiones en el solo hecho de haber formado parte en el proceso que culminó con el fallo impugnado y, en esa calidad, invoca que dicho acto jurisdiccional incurrió en alguna violación a la ley o en otro vicio, pero sin demostrar el perjuicio causado; c) el recurrente se limita a invocar una violación que concierne a otra parte en el proceso*[5]*;* es decir, que existirá una falta de interés evidente cuando la persona que interpone el recurso se limita a invocar violaciones que corresponden a otra parte del proceso sin indicar de manera precisa y detallada cómo la decisión impugnada constituye un perjuicio

[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 43, 17 de octubre 2012, BJ. 1223; Primera Sala, sent. núm. 137, 15 de mayo 2013, BJ. 1230; Primera Sala, sent. núm. 7, 22 de septiembre 2004, BJ. 1126.
[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 5, 17 de julio 2013, BJ. 1232

personal, esto así debido a que aun cuando se verifique el vicio alegado, la decisión que intervendrá no le producirá un beneficio cierto y efectivo.

16. En la especie, del análisis de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica que el presente proceso inició como una litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato de venta e hipoteca incoada por [redacted] contra [redacted], [redacted] y La Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, la cual fue rechazada en todas sus partes por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís mediante sentencia núm. 201900278 de fecha 29 de julio de 2019. Posteriormente, contra dicha decisión [redacted] interpuso un recurso de apelación en el cual figuró como parte correcurrida [redacted] y que fue rechazado por el tribunal *a quo,* siendo confirmada íntegramente la decisión del tribunal de primer grado.

17. En ese sentido, ni de las motivaciones plasmadas por el tribunal *a quo* ni de su dispositivo se advierte alguna afectación a los derechos de [redacted], sino que, por lo contrario, este resultó favorecido al ser rechazado el recurso de apelación interpuesto en su contra y ser confirmada la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, de modo que ante este caso resulta evidente que este no reúne un interés cierto y efectivo para pretender que se anule la sentencia impugnada en casación, motivos por los cuales, de

oficio, se declara inadmisible el presente recurso de casación respecto de [redacted], por falta de interés, procediendo, en consecuencia, a conocerlo únicamente con relación a la parte correcurrente [redacted].

18. Para apuntalar los vicios desarrollados en el memorial de casación la parte recurrente argumenta lo que textualmente se transcribe a continuación:

"POR CUANTO: A que dicho Sentencia es improcedente y en todas sus partes no reposa en derecho, alegato este que en nuestro Recurso de Casación demostraremos por lo cual y en consecuencia debemos por el momento en hará de evitar un daño inminente y una perturbación manifiestamente ilícita, solicitar la Suspensión de la referida Sentencia hasta tanto se decida el fondo del recurso de Casación interpuesto. POR CUANTO: A que se puede evidenciar con claridad meridiana que la Honorable Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este tuvo un fallo extra petita, incurriendo en violaciones a jurisprudencias emitidas por nuestro más alto tribunal. POR CUENTO: A que ha expresado nuestro más alto tribunal mediante la sentencia de 29 de Diciembre de 1999, B.J No. 1069, páginas No. 776-787, "que los jueces no deben imponer ni fallar condenación no solicitadas por el demandante, pero solo a nivel de primera instancia. El estudio de los documentos que integran el expediente revela, que esas condenaciones no fueron solicitadas en la demanda original de las reclamantes, ni en su escrito contentivo del recurso de apelación, ni debatidas ante el tribunal de primer grado, por lo que la Corte a-qua referencia también caree d emotivos, por los cual procede CASAR. CONSIDERANDO A que los beneficiados con esta sentencia pretenden desconocer el derecho constitucional que le asiste a la señora [redacted], por el grave peligro que dice tener con la ejecución de la sentencia que se pretende Casarla. CONSIDERANDO: Que el juzgado hizo una mal y risible aplicación de

justicia, cuando aun falta la conclusión de los debates en el juicio de una apelación en curso por ante ese tribunal que podría resultar radicalmente diferente a la sentencia de primer grado" (sic).

19. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica de esta Suprema Corte de Justicia ha establecido que *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión*[6]. Finalmente, se ha indicado que, *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado*[7].

20. De lo anteriormente transcrito se verifica que la parte recurrente en el desarrollo de los vicios alegados se ha limitado a argumentar que la sentencia impugnada es improcedente, que no reposa en derecho, que incurre en fallo *extra petita* y que desconoce derechos de propiedad, sin exponer de manera precisa, coherente y eficiente cómo y en qué parte los vicios denunciados se manifiestan en la decisión impugnada; de igual forma, realiza citas

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero de 2009, BJ. 1179.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre de 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

jurisprudenciales sin contextualizar en modo alguno cuál parte del fallo criticado desconoce dicho criterio, por lo que al no poder verificarse las irregularidades invocadas de la lectura del fallo en cuestión, esta corte de casación se encuentra imposibilitada de evaluar los alegatos propuestos, motivos por los cuales se declaran inadmisibles por carecer de fundamento ponderable.

21. Es preciso indicar que esta Suprema Corte de Justicia había sostenido el criterio de que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se fundamenta el recurso de casación o por su novedad en casación, provocaban su inadmisión; sin embargo, mediante sentencia núm. 92 de fecha 28 de febrero de 2020, BJ. 1311, se apartó de ese criterio, sobre la base de que la inadmisión del recurso de casación debe quedar restringida a aspectos relacionados con los procedimientos propios del recurso, tales y como serían su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés de la parte recurrente para actuar en consecuencia; o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva, estableciendo que, para el caso de que todos los medios contenidos en el memorial sean declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación.

22. En esa línea de razonamiento, al haberse declarado inadmisible los vicios propuestos procede en consecuencia rechazar el presente recurso de casación.

23. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 *toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento. Sin embargo, las costas podrán ser compensadas: 1) En los casos del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.* En el presente caso, se compensan las costas por haber todas las partes sucumbido en aspectos de sus pretensiones.

VI. 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: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202100271 de fecha 30 de noviembre de 2021 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la precitada sentencia, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02039
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible /Rechaza

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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