REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]6948
Solicitud núm.: 2024-R0615748
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-25-0899

[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 **29 de abril 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], [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de Elba Celeste León Q. de Lluberes, contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00440 de

Exp. núm.: [redacted]6948
Solicitud núm.: 2024-R0615748
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

fecha 30 de agosto de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de octubre de 2024 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], [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de Elba Celeste León Q. de Lluberes.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social Inmobiliaria JJ Lluberes SRL., representada por Alexis Pettit José, mediante memorial depositado en fecha 25 de octubre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted]

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 15 de noviembre del 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

Exp. núm.: [redacted]6948
Solicitud núm.: 2024-R0615748
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

II. Antecedentes

4. En ocasión de una aprobación de trabajos de deslinde a requerimiento de la entidad Inmobiliaria JJ Lluberes, SRL., en relación con una porción de terreno de 5,892.49 m², dentro de la parcela núm. 72, distrito catastral núm. 17, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, resultando la parcela núm. [redacted]747, la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0313-2022-S-00180 de fecha 12 de diciembre del 2022, que aprobó los trabajos de deslinde presentados y ordenó la ejecución de la transferencia que derivó del contrato de venta suscrito en fecha 7 de febrero de 2022, convenido entre [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], representados por [redacted], a favor de la entidad Inmobiliaria JJ Lluberes, SRL.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00440 de fecha 30 de agosto de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: [redacted]6948
Solicitud núm.: 2024-R0615748
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

"**PRIMERO**: DECLARA INADMISIBLE, el recurso de apelación interpuesto en fecha 25 de enero de 2023, por los señores [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 0313-2022-S-00180, de fecha 12 de diciembre del 2022, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación con parcela 72, distrito catastral núm. 17, Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo. **SEGUNDO**: ORDENA a la secretaría, desglosar las piezas depositadas por sendas partes, previa la correspondiente identificación. **TERCERO:** Ordena el archivo del expediente y dejar copia certificada de cada documento a desglosar. **COMUNÍQUESE:** A la secretaria general de este Tribunal, a los fines de publicación y demás diligenciar dispuesta por la Ley" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Fraude procesal y la función tuitiva del orden público. **Segundo medio**: Violación a los artículos 68, 69 y 344 y siguientes del Código Procesal Civil Dominicano. **Tercer medio**: Violación al sagrado y legítimo derecho de defensa, debido proceso, la tutela judicial efectiva y del derecho a recurrir, artículo 68, 69 y 149 de la Constitución. **Cuarto medio**: Falta de ponderación de documentos e incorrecta motivación de la sentencia" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Exp. núm.: [redacted]6948
Solicitud núm.: 2024-R0615748
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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

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. Incidentes

8. La parte correcurrida [redacted] solicita en su memorial de defensa, de manera principal que se declare la caducidad del presente recurso de casación por no haber emplazado, conforme con las reglas de derecho en la materia, a [redacted] en los términos y condiciones de la ley sobre procedimiento de casación y la Ley 108-05, fundamentado en los siguientes criterios: a) que fueron omitidos como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted] (Tony), [redacted] y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que formó parte del proceso y a a la cual no le ha sido notificado el recurso de casación; b) que el párrafo IV del artículo 5 de la Ley núm. 108-05, relativo a que la notificación debe ser realizada por un ministerial de la jurisdicción inmobiliaria, es de aplicación al recurso de casación, conforme precedente del Tribunal Constitucional TC/0134/20 de fecha 13 de mayo de 2020; c) que ha transcurrido un plazo mayor al establecido en el párrafo II del art. 20 de la Ley núm. 2-23, entre el

depósito del memorial de casación sin que se haya emplazado a la parte recurrida.

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) En cuanto a la nulidad del emplazamiento

10. Previo a ponderar los incidentes arriba planteados en el memorial de defensa descrito es preciso establecer, en primer orden, que respecto de las pretensiones dirigidas a señalar que el emplazamiento del presente recurso de casación debe ser realizado por un ministerial de la jurisdicción inmobiliaria, de conformidad con el art. 5 de la Ley núm. 108-05 y el precedente constitucional TC/0134/20 de fecha 13 de mayo de 2020, el referido alegato pudiera originar, en primer lugar, la nulidad del acto de emplazamiento, por lo que acorde al principio *Iura Novit Curia,* será ponderado y decidido conforme en su verdadera calificación y conforme al orden procesal establecido.

Exp. núm.: [redacted]6948
Solicitud núm.: 2024-R0615748
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

11. En ese sentido, si bien se verifica que el acto de emplazamiento núm. 341/2024 de fecha 18 de octubre de 2024 fue instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil de estrado de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de la Provincia de Santo Domingo y no por un ministerial de la jurisdicción inmobiliaria; esta Sala ha establecido de manera constante que el artículo 82 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario establece sobre la casación que... *El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación* …(sic); es de entender en consecuencia, que el procedimiento a seguir en el presente caso, corresponde a los criterios establecidos en la Ley núm. 2-23 sobre recurso de casación, esto es, el artículo 19 de la referida ley, el cual no instituye ninguna distinción ni exclusividad ministerial, y no el artículo 5 párrafo 4 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, referente a las notificaciones realizadas ante dicha jurisdicción, siendo por igual inaplicable en el presente caso el precedente constitucional establecido en la sentencia interpretativa núm. 134-20 de fecha 13 de mayo de 2020 dictada por el Tribunal Constitucional, fundado en virtud de una acción de inconstitucionalidad contra el artículo 5 párrafo 4, antes descrito, por lo que ese alegato debe ser desestimado.

b) En cuanto a la caducidad del recurso por omisión de emplazamiento

12. Respecto de la alegada omisión de incluir y emplazar a [redacted], [redacted], [redacted] (Tony) y [redacted], así como del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, al haber sido partes involucradas en el presente proceso, esta Sala advierte del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que conforman el presente recurso que en el proceso conocido en la alzada se reconocen como partes del proceso a [redacted] y [redacted], ambos apellidos Luberes León, y [redacted], como parte recurrente, y como parte recurrida [redacted], [redacted] y la entidad Inmobiliaria JJ Lluberes, SRL.

13. En ese sentido, si bien se comprueba en la sentencia objeto del presente recurso la participación [redacted], éste lo hace conjuntamente con la razón social Inmobiliaria JJ Lluberes, SRL. a través de su representante legal, fungiendo en calidad de gerente general de la Inmobiliaria JJ Lluberes SRL.; que así las cosas, considerando que la citada entidad inmobiliaria tiene personería jurídica y siendo contra ella que los actuales recurrentes dirigen sus pretensiones y agravios por ser la adquiriente de derechos registrados dentro del inmueble en litis y no [redacted], y sin que se compruebe en la sentencia objeto de análisis ni en ningún otro elemento de prueba

aportado que [redacted] ostente frente al presente asunto un interés a título personal que deba ser protegido ya que este actúa en calidad de representante y no en su propio nombre, lo que permite a esta Sala concluir que frente a él la alegada omisión no origina un perjuicio personal ni consecuencias jurídicas adversas a su derecho de defensa, por lo que en consecuencia debe ser desestimado.

14. Asimismo se evidencia la participación del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en calidad de colindante en la cañada que corre por un lado del terreno objeto de deslinde ante el tribunal *a quo*, que expresó, *… no tiene objeción al mismo. Toda vez que no está afectando el área de la cañada…;* situación que permite a esta sala advertir que no es parte del proceso sobre el cual pueda el presente recurso de casación causar un perjuicio o beneficio en sus derechos, motivo suficiente para ser desestimado.

15. Finalmente, en cuanto a [redacted], [redacted], [redacted] (Tony), esta sala no comprueba del contenido de la sentencia impugnada que ellos hayan participado como correcurridos, intervinientes voluntarios o forzosos, y que en su contra se haya solicitado su defecto o que por el contrario participaron en la instrucción y presentaron conclusiones o

solicitudes que permitan validar su calidad como partes activas del proceso, a fin de poner en condiciones a esta Sala de determinar respecto de ellos un interés propio, útil e indivisible con la parte hoy recurrida y que en consecuencia deba ser protegido, razón por la cual y atendiendo al objeto y la naturaleza de las pretensiones de la litis, lo que decida esta corte de casación no tendrá un efecto directo respecto de ellos, quienes no fueron parte del proceso conocido en la alzada, de lo que resulta que el pedimento solicitado carece de fundamento y debe ser desestimado.

c) En cuanto la caducidad del recurso de casación en virtud de los arts. 19 y 20. I de la Ley 2-23

16. Según el artículo 19 de la Ley 2-23, la parte recurrente tendrá el deber en el término de cinco (5) días hábiles, a contar de la fecha del depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de emplazar a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

17. Conforme se deriva de ese ordenamiento, el párrafo I del artículo 20 de la referida Ley establece que, el acto de emplazamiento debe ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación el último emplazado.

Exp. núm.: [redacted]6948
Solicitud núm.: 2024-R0615748
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

18. Pasados quince (15) días hábiles a contar del depósito del recurso de casación sin que se produzca el cumplimiento de la enunciada formalidad, la corte de casación está habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida.

19. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la norma indicada— la caducidad del recurso de casación es una sanción que procede contra el recurrente que no deposita el acto de emplazamiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles y francos contados a partir de la fecha de interposición del recurso de que se trate. Es decir, que la sanción está vinculada específicamente al no depósito del acto de emplazamiento en el plazo indicado y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

20. En el caso que nos ocupa, consta el memorial de casación depositado en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial en fecha 15 de octubre de 2024, siendo por consiguiente el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento el 7 de noviembre de 2024; que al ser depositado el emplazamiento en fecha 24 de octubre de 2024, este fue depositado en tiempo hábil, comprobando además, que la parte correcurrida pudo hacer valer sus medios de defensa frente al

presente recurso, por cuya razón se rechaza el presente alegato *y proceder al examen de los medios de casación.*

VI. Sobre el defecto de la parte correcurrida razón social Inmobiliaria JJ Lluberes, SRL.

21. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto contra la parte correcurrida, conforme con lo prescrito en los párrafos II y III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

22. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 341/2024 de fecha 18 de octubre de 2024, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó en la avenida La Nueva Barquita núm. 1, sector La Javilla, provincia Santo Domingo, municipio Santo Domingo Norte, donde se hace constar es el domicilio de la razón social, recibido por Eury Gómez, en calidad de abogado del recurrido, quien mediante instancia de fecha 25 de octubre de 2024, depositado en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, presentó memorial de defensa en representación de la inmobiliaria JJ Lluberes, SRL.

23. 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 Inmobiliaria JJ Lluberes, SRL., no ha depositado el acto de notificación del memorial de defensa, procede declararla en defecto, quedando desechado el referido memorial depositado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VII. Sobre el recurso de casación

a) En cuanto al interés casacional

24. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si se 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.

25. 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[1].

26. 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*[2].

27. 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*

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

28. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación. Todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho, por lo que se procederá al examen de los medios de forma individualizada.

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

29. Para apuntalar aspectos de su primer y tercer medios de casación, los cuales se examinan de forma reunida por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al

[3] Ob. cit.

derecho de defensa, la tutela judicial efectiva y al debido proceso al no dar contestación a las conclusiones formales presentadas por los actuales recurrentes en la corte relativas a las irregularidades presentadas en el acto de notificación de la sentencia de primer grado núm. 01433 de fecha 19 de diciembre de 2022, el cual el tribunal *a quo* tomó como base y punto de partida para calcular el plazo para la interposición del recurso de apelación y declararlo inadmisible por haber sido realizado fuera del plazo sin analizar la regularidad de forma y fondo del documento.

30. Sigue exponiendo la parte recurrente, que el tribunal *a quo* tampoco realizó ninguna motivación que estableciera las razones por las cuales no acogió las violaciones denunciadas contra el referido acto de notificación de sentencia, ni analizó los documentos aportados que demostraban el desapoderamiento de [redacted] para recibir actos a nombre de los recurrentes, pero tampoco analizó el acta de defunción de [redacted], mediante la cual podía comprobar que al momento de la notificación de la sentencia por el acto núm. 01433 de fecha 19 de diciembre de 2022 , [redacted] había fallecido, por lo que resultaba nulo de nulidad absoluta el referido acto de notificación, por lo que debe ser casada la sentencia objeto de impugnación, por las violaciones procesales denunciadas.

Exp. núm.: [redacted]6948
Solicitud núm.: 2024-R0615748
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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

"V. Antes de conocer el fondo, procede revisar la regularidad del recurso, y en tal sentido se verifica que: **a)** la parte recurrida compañía Inmobiliaria JJ Lluberes, SRL., notificó la sentencia el día quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), mediante acto núm. 01433/2022, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil Ordinario de la Cuarta Tribunal de Jurisdicción Original; **b)** el recurso fue depositado el 25 de enero del año 2023 y posteriormente, notificado mediante acto núm. 86/2023, instrumentado en fecha 27 de enero del año 2023, por [redacted], alguacil de estrado del Tribunal de Tierras Jurisdicción Original, departamento central. **VI**. Que es de rigor esgrimir el texto normativo que lo establece, para este caso resulta lo consagrado en el artículo 81 de la Ley 108-05, que expresa el plazo para interponer el recurso de apelación ante esta jurisdicción es de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil. Los medios probatorios de los hechos jurídicos a ser verificados en este aspecto de contradicción, lo son, el acto de notificación de sentencia visto y evaluado; el acto de interposición del recurso de apelación que apodera este órgano judicial. Esto así en cumplimiento de lo dispuesto en la interpretación de nuestra norma por parte de la Suprema Corte de Justicia,…**VIII.** Por esto, es evidente que nos encontramos frente a un recurso inadmisible por haber transcurrido el plazo establecido para su interposición; Así las cosas, procedemos a declarar la inadmisibilidad del recurso de apelación para su interposición en fecha 25 de enero de 2023, por los señores [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 0313-2022-S-00180, de fecha 12 de diciembre del 2022, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación

con parcela 72, distrito catastral núm. 17, Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, por haber sido interpuesto fuera del plazo indicado en la ley tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia…(sic)"

32. Esta Tercera Sala advierte que, en efecto, en la página 8 de la sentencia impugnada consta que la actual parte recurrente en sus conclusiones solicitó ante el tribunal *a quo*, entre otras peticiones, lo que sigue:

"…**Sexto:** Que se declare la nulidad radical y absoluta del acto de notificación de sentencia marcado con el número 01433 de fecha 19 de diciembre 12 del año 2022, instrumentado por el ministerial [redacted], por haber sido hecho en violación al artículo 68, 69 y 344 del Código de Procedimiento Civil, ya que en el caso de la señora [redacted] se le notificó una sentencia después de la misma haber fallecido (ver su acta de defunción depositar en el expediente), y en el caso de los otros copropietarios, no fueron notificados ni a domicilio ni a persona, ya que el acto fue recibido supuestamente por el señor [redacted] en calidad de representante, cuando ya el mismo había sido desapoderado por sus hermanos coherederos (ver documentos depositados en el expediente)".

33. En ese contexto, se evidencia que el tribunal *a quo* no se pronunció ni para admitir, rechazar o acoger las conclusiones incidentales tendentes a obtener la nulidad del acto núm. 01433-2022 de fecha 15 de diciembre de 2022, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante el cual se notificó la sentencia recurrida en apelación, resultando este documento relevante, dado que el tribunal *a quo* se sustentó

en él para determinar el inicio del plazo para recurrir en apelación y declarar el recurso inadmisible.

34. En ese sentido, si bien es cierto que los jueces tienen la facultad prioritaria de establecer la regularidad del recurso de apelación en relación con el plazo de interposición, también es innegable que para llevar a cabo dicha validación, deben comprobar previamente la eficacia del acto de notificación que se considera como el punto de partida del plazo para interponer el recurso, conforme con las formalidades establecidas en el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil. Esta exigencia busca salvaguardar el derecho de defensa y garantizar el debido proceso de las partes notificadas. En consecuencia, se observa que el tribunal *a quo* no ha ofrecido una motivación suficiente ni ha desarrollado una argumentación sólida que sustente su decisión, lo cual resulta imprescindible para fundamentar su fallo.

35. La jurisprudencia firme en estos casos ha establecido que *es obligación de los jueces, antes de determinar si se ha cumplido el plazo entre la notificación de la sentencia y la interposición del recurso, establecer si en la notificación fueron observadas las normas legales previstas con esa finalidad, es decir, si fue notificado a la persona o al domicilio del demandado o, en su defecto, si el ministerial cumplió los requisitos legales para que su destinatario efectivamente tuviera conocimiento de la*

decisión[4]*;* asimismo se ha fijado jurisprudencialmente que *la violación del derecho de defensa queda configurada cuando una parte es impedida de presentar su medios de defensa que entienda pertinentes o cuando los medios y las conclusiones presentadas ante un tribunal no son debidamente respondidos por este*[5].

36. Las situaciones advertidas y los criterios aquí señalados permiten a esta Sala comprobar que el tribunal *a quo* no realizó las verificaciones relativas a la regularidad del acto no obstante existir sobre el documento cuestionamientos respecto de su eficacia, y al declarar inadmisible el recurso de apelación por extemporáneo, violó el derecho de defensa y el debido proceso invocado por la parte hoy recurrente, por lo que procede casar la sentencia sin necesidad de estatuir sobre los demás medios que fundamentan su recurso de casación.

37. El artículo 38 párrafo I de la Ley núm. 2-23, establece *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.

38. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación,

[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 21, 26 de mayo 2021, BJ. 1326, pp 183-192.
[5] 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.

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.

VIII. 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 la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00440, de fecha 30 de agosto de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

Exp. núm.: [redacted]6948
Solicitud núm.: 2024-R0615748
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SEGUNDO: COMPENSA las costas de 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.

Kr.