REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2015-3444
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-0901

[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], actuando en representación de los sucesores de [redacted] contra la sentencia núm. 201400509 de fecha 29 de diciembre de 2014 dictada

Exp. núm.: 2015-3444
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de julio de 2015 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted] actuando como abogado constituido de los sucesores de [redacted], representados por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 2 de mayo de 2017 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

3. Mediante resolución núm. 033-2024-SRES-01198, dictada en fecha 30 de septiembre de 2024 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de la parte correcurrida Urbanización Mella, C. por A., Liybnan [redacted], sucesores de [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

4. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre

Exp. núm.: 2015-3444
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación*.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de certificado de título, incoada por los sucesores de [redacted] contra [redacted], con la intervención de los sucesores de [redacted], Urbanización Mella, C. por A., y Lybanan Scheker, con relación con la parcela núm. 63, Distrito Catastral núm. 26, Distrito Nacional, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1239 de fecha 5 de abril de 2008, que rechazó la litis y también las conclusiones de las demás partes envueltas en el proceso.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por: a) los sucesores de [redacted] y compartes; b) los sucesores de [redacted]: [redacted],

Exp. núm.: 2015-3444
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], Dalia Adón Doblé y compartes; y c) los sucesores de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 182, de fecha 30 de enero de 2008, que declaró inadmisibles los recursos.

7. No conformes con la precitada decisión, [redacted] y [redacted] interpusieron un recurso de casación, dictando esta Tercera Sala la sentencia núm. 163 de fecha 9 de octubre de 2013, que casó la sentencia y envió el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

8. En ocasión del envió dispuesto, el referido tribunal dictó la sentencia núm. 201400509 de fecha 29 de diciembre de 2014, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Acoge la solicitud de exclusión del proceso presentada en audiencia por los Licdos. [redacted], en nombre y representación de sí mismo y [redacted] y Compartes (Parte Recurrente Principal), con respecto a la Urbanización Mella y se rechaza con respecto a los sucesores de [redacted] y Sucesores de José Encarnación, por los motivos expuestos en esta sentencia; **SEGUNDO:** Rechaza los medios inadmisión presentado en audiencia por el Lic. [redacted] en nombre y representación de los Sucesores de [redacted], (Parte Recurrente Incidental) fundamentado en el plazo prefijado, la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en contra de los Sucesores de [redacted], y otro fundamentado en la exclusión de pruebas, en contra del

Exp. núm.: 2015-3444
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

señor [redacted], por los motivos expuestos en esta sentencia.- **TERCERO:** Declara la Incompetencia de este Tribunal Superior de Tierras para conocer de la demanda reconvencional contenida el acto No. 0563/2014, instrumentado en fecha 23 de septiembre del 2014 por el ministerial [redacted], Alguacil de Estrado del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción, actuando a requerimiento de los Sucesores de [redacted], por litigación temeraria y por realizar actividades dolosa en su perjuicio, en contra de la Urbanizadora Mella, C. por A., y el señor [redacted], por los motivos expuestos en esta sentencia; **CUARTO**: Acoge, en cuanto a la forma el Recurso de Apelación Principal interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaría de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Central, en fecha 07 de mayo del 2008 por el Lic. [redacted] en representación de los Sucesores del finado [redacted] (Gregorio) señores [redacted], [redacted] y compartes, y los recursos de apelación incidental, el primero interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaria de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Central en fecha 12 de mayo del 2008 por los Licdos. [redacted] y [redacted] en representación de los Sucesores de [redacted], representado por: [redacted] Sale, [redacted], Dalia Adon Doble, [redacted]. [redacted] y compartes, y el segundo recurso de apelación incidental interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretarla de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Central en fecha 14 de mayo del 2008 por el Dr. [redacted] en representación de los Sucesores de José Encarnación Adon, en la persona de los señores [redacted] y [redacted], quien dejó como descendiente a los señores William y [redacted], en contra de la sentencia

Exp. núm.: 2015-3444
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

No. Decisión No. 1239, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha cinco (05) de mes de abril del año 2008, relativa a la Litis Sobre Derechos Registrados con relación a la parcela 63 del Distrito Catastral No. 26 del Distrito Nacional, por haber sido realizado en la forma y en los plazos que manda la ley. **QUINTO:** Rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación principal interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaría de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Central, en fecha 07 de mayo del 2008 por el Lic. [redacted] en representación de los Sucesores del finado [redacted] (Gregorio) señores [redacted] y Compartes, y los recursos de apelación incidental, el primero interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaría de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Central en fecha 12 de mayo del 2008 por los Licdos. [redacted] y [redacted] en representación de los Sucesores de [redacted], representado por: [redacted] Sale, [redacted], Dalia Adon Doble, [redacted] Y Compartes, y el segundo Recurso de Apelación Incidental interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaría de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Central en fecha 14 de mayo del 2008 por el Dr. [redacted] en representación de de los Sucesores de José Encarnación Adon, en la persona de los señores [redacted] y [redacted], quien dejó como descendiente a los señores William y [redacted], en contra de" la sentencia No. Decisión No. 1239, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha cinco (05) de mes de abril del año 2008, relativa a la litis Sobre Derechos Registrados con relación a la parcela 63 del Distrito Catastral No. 26 del Distrito Nacional, por ausencia de medios probatorios

Exp. núm.: 2015-3444
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

que justifiquen sus pretensiones. **SEXTO:** Acoge, las conclusiones vertidas en audiencia por el Lic. [redacted] en representación del señor [redacted] (Parte Recurrida), por ser procedente y bien fundada; **SÉPTIMO:** Confirma en todas sus partes la Decisión No. 1239, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha cinco (05) de mes de abril del año 2008, relativa a la Litis Sobre Derechos Registrados con relación a la parcela 63 del Distrito Catastral No. 26 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Rechaza sus partes la instancia depositada en dicha enero 1999, suscrita por los Dra. [redacted], quien actúa a nombre y representación de los sucesores del señor [redacted], para conocer las Litis sobre Terreno Registrados, con relación a la parcela 63, Distrito Catastral no. 26. Distrito Nacional por motivos expresados en el cuerpo de la presente decisión. **Segundo:** Se rechazan las conclusiones del Dr. [redacted], quien actúa en nombre y representación de los sucesores de [redacted], por los motivos expresados en la parte considerativa de la presente; **Tercero**: Se rechazan las conclusiones de la Dra. [redacted], quien actúa en nombre y presentación de Urbanizadora Mella y Libnan [redacted], por los motivos expresados en la parte considerativa de la presente; **Cuarto:** Se rechazan las conclusiones del Dr. [redacted], quien actúa en nombre y representación del señor [redacted], por los motivos expresados en la parte considerativa de la presente; **Quinto:** Se ordena la comunicación de la presente al Registrador de Título del Distrito Nacional y las partes interesadas". **OCTAVO:** Se compensan las costas del proceso por haber sucumbido todas las partes. **NOVENO:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional cancelar la nota preventiva inscrita sobre la parcela de referencia que tenga su fundamento en la instancia depositada en fecha 14 de enero del 1999 suscrita por [redacted], en nombre y representación de los Sucesores de Gregorio Neponuseno

Herrera, por haber cesado las causas que le dieron origen, a la litis sobre terreno registrado" (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta de base legal (Desnaturalización). **Segundo medio**: Violación del derecho de defensa y del debido proceso de ley" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

10. Tratándose, en la especie, de un segundo recurso de casación, esta Sala procederá a determinar su competencia, previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan. En tal sentido, resulta útil hacer un recuento del fundamento jurídico de las decisiones emitidas, tanto por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia como por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, para verificar si estamos en presencia de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto de derecho.

11. En ese sentido, en la sentencia núm. 631 de fecha 9 de octubre de 2013, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia casó con envío la sentencia de fecha 30 de enero del 2009, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, apoyada en que se incurrió en una violación al

párrafo 1 del artículo 80 y artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, así como al artículo 44 de la Ley 834-78, al realizar una mala interpretación y aplicación de los referidos textos legales que originó una violación al derecho defensa al declarar los recursos inadmisibles.

12. Lo anteriormente expuesto pone de relieve que no existe similitud entre el objeto de la impugnación en el segundo recurso de casación que nos apodera y los aspectos debatidos en el primer recurso, en tanto respecto del primer recurso de apelación se declaró la inadmisibilidad de las acciones recursivas que lo apoderaron, mientras que el presente caso fue conocido el fondo de la acción siendo criticados aspectos de su instrucción, por lo que los puntos controvertidos que fundamentan el presente recurso difieren sustancialmente de aquellos aspectos de derecho previamente analizados, lo que justifica su admisión para ser evaluados por esta Tercera Sala. En consecuencia, al no coincidir con los argumentos previamente examinados, es procedente que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se declare competente para conocer y resolver el presente recurso de casación.

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

13. Es preciso aclarar, previo a la valoración de los medios propuestos en el recurso, que el presente recurso de casación fue interpuesto por [redacted], actuando a nombre y representación de los continuadores

jurídicos de [redacted]; sin embargo, ni en el memorial contentivo del recurso de casación ni en el acto núm. 0092-2015 de fecha 4 de agosto de 2015, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, notificado a la parte recurrida, se indican los nombres de las personas que forman esa sucesión, la cual dice representar [redacted] según poder especial de fecha 3 de julio de 2012, que no se encuentra depositado en el expediente formado en ocasión del presente recurso; al respecto, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido que *una sucesión innominada no puede recurrir en casación, ya que al no ser la sucesión una persona física, ni moral, ni jurídica, no puede actuar en justicia*[1]*;* por cuanto, los integrantes de una sucesión, sean recurrentes o recurridos, deben figurar nominativamente en la instancia de casación, aun cuando hayan figurado incluidos en una sucesión innominada ante el tribunal de tierras.

14. Por otra parte, precisa dejar por sentado que además de [redacted] no identificar o individualizar en el indicado memorial de casación ni en el citado acto núm. 0092-2015, la sucesión que alega representar, tampoco demuestra que actúa por sí o como continuador jurídico de [redacted], ni figura en la sentencia impugnada que haya actuado a título personal ni aporta ante este tribunal documento alguno respecto a su

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 26, 8 de agosto 2012, BJ. 1221

calidad, lo que imposibilita a esta Tercera Sala conocer el presente recurso de casación respecto de él.

15. La jurisprudencia constante ha establecido que *es inadmisible el recurso interpuesto por una sucesión que no indique de una manera precisa el nombre, la profesión y el domicilio de cada uno de sus miembros, conforme lo exige el artículo 6 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación*[2]. Asimismo, se ha indicado que *Las sucesiones no tienen personalidad jurídica y, en consecuencia, para ellas ejercer acciones judiciales o para que válidamente estas puedan ejercerse contra ellas es preciso que en ambos casos se señalen los nombres y generales… de cada uno de los miembros que las componen*[3]*;* siendo en consecuencia un requisito indispensable la identificación de cada uno de los miembros de la sucesión tanto en el memorial de casación como en el acto de emplazamiento, situación que no se cumple en el presente recurso.

16. Las formalidades requeridas por la ley para la interposición de los recursos son sustanciales y no pueden ser sustituidas por otras, la inobservancia de esas formalidades conlleva la inadmisibilidad del recurso, razón por la cual se impone declarar de oficio inadmisible el presente

[2] TC/0831/17, 14 de diciembre 2017, SCJ, Cámaras Reunidas, sent. núm. 9, 28 de marzo 2007, BJ. 1156, pp. 84-93, Tercera Sala, sent. núm. 47, 20 de febrero 2013, BJ. 1154, pp. 1526-1532, sent. núm. 19, 28 de junio 2006, BJ. 1147.
[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 26, 16 de noviembre 2011, BJ. 1212, pp. 966-973, sent. 17, 19 de octubre 2005, BJ. 1139, pp. 1585-1588.

recurso, sin necesidad de ponderar los medios de casación planteados por la parte recurrente, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

17. Cuando el recurso es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas deben ser compensadas.

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], actuando en representación de los sucesores de [redacted] contra la sentencia núm. 201400509 de fecha 29 de diciembre de 2014 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 2015-3444
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SEGUNDO: 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.

Kr.