REPÚBLICA DOMINICANA
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**Exp. núm.:** 0227-18-00269
**Solicitud núm.:** 2024-R0587621
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted]
**Materia:** Tierras
**Decisión**: Rechaza

**SCJ-TS-25-0908**

[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. F[redacted], 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 **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] contra la sentencia núm. 2024-0182 de fecha 22 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**Exp. núm.:** 0227-18-00269
**Solicitud núm.:** 2024-R0587621
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted]
**Materia:** Tierras
**Decisión**: Rechaza

*I. Trámites del recurso*

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 4 de octubre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 21 de octubre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

*II. Antecedentes*

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta en relación con el solar núm. 5, manzana núm. 32, Distrito Catastral núm. 1, municipio Nagua, provincia María [redacted], incoada por [redacted] contra [redacted], [redacted] y [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María [redacted] dictó la sentencia núm. [redacted]8 de fecha 22 de octubre de 2019, la cual libró acta de la no comparecencia de los codemandados [redacted] y Luz

**Exp. núm.:** 0227-18-00269
**Solicitud núm.:** 2024-R0587621
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted]
**Materia:** Tierras
**Decisión**: Rechaza

[redacted]zar a las etapas del proceso y declaró inadmisible la litis por cosa juzgada.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2024-0182 de fecha 22 de julio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Se declara inadmisible, de oficio, por violación del plazo prefijado, el recurso de apelación, recibido en fecha 23/06/2021, interpuesto por la señora, [redacted], por conducto de su abogado apoderado, Dr. [redacted], en contra de la Sentencia Núm. [redacted]8, de fecha 22 de octubre del año 2019, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María [redacted], en virtud de las consideraciones que constan en el cuerpo de la indicada decisión. **SEGUNDO:** No ha lugar pronunciarnos respecto a las conclusiones de fondo, vertidas por los litigantes en la audiencia de fecha 06 de junio del 2024, al haberse declarado inadmisible de oficio, por violación del plazo prefijado del indicado recurso, por las razones que anteceden. **TERCERO:** Se compensa las costas, por tratarse de un medio de inadmisión suplido de oficio por este tribunal. **CUARTO:** Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal, comunicar la presente Sentencia al Registro de Títulos de Nagua, para los fines indicados en el artículo 100, párrafos I y II del Reglamento General Núm. 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para su fiel cumplimiento, conforme la resolución dictada por el pleno de la Suprema Corte de Justicia, una vez adquiera el carácter firme" (sic).

**Exp. núm.:** 0227-18-00269
**Solicitud núm.:** 2024-R0587621
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted]
**Materia:** Tierras
**Decisión**: Rechaza

*III. Medios de casación*

5. La parte recurrente no enuncia en su recurso de casación de forma concreta los medios de casación, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su enunciación 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 la admisibilidad del recurso de casación*

7. La parte recurrida en su memorial de defensa plantea, de manera principal, la inadmisibilidad del recurso de casación sustentada en las siguientes causas: a) por violación al artículo 18 numeral 5 de la Ley núm. 2-23; y b) por violación al artículo 14 párrafo 1 de la citada norma, en virtud de que el recurso fue interpuesto en fecha 4 de octubre de 2024 y la sentencia fue notificada en fecha 3 de septiembre de 2024.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

*a) En cuando a la violación del artículo 18 numeral 5 de la Ley núm. 2-23*

9. El artículo 18 de la Ley núm. 2-23 dispone: *el memorial de casación deberá contener, en adición a lo establecido en el artículo 16, los siguientes datos… 5) Los medios en los cuales se funde el recurso y las conclusiones*, lo cual el legislador no ha previsto que sea a pena de inadmisibilidad.

10. En efecto, es oportuno señalar además que esta 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…*[1]. 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*

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

*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*[2]*;* por lo que se rechaza el incidente propuesto.

*b) En cuanto a la violación del artículo 14 párrafo I de la Ley núm. 2-23*

11. De conformidad con el artículo 14 de la Ley núm. 2-23, mencionada, …*El recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto.*

12. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 80, 82 y 86 de la Ley núm. 2-23 y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales son aplicables las reglas del plazo franco, que adiciona dos (2) días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento y del aumento debido a la distancia.

13. En este caso, se advierte que la sentencia fue notificada en fecha 3 de septiembre de 2024 mediante acto núm. 655/2024 instrumentado por Enver [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María [redacted], siendo interpuesto el recurso

[2]Ibídem

de casación en fecha 4 de octubre de 2024; en ese tenor, el plazo franco para la interposición del recurso vencía el 3 de octubre de 2024, que aumentando 5 días en razón de la distancia que existe entre la provincia María [redacted], lugar de la notificación, y el Distrito Nacional, sede donde se encuentra la Suprema Corte de Justicia, el último día para interponer el recurso de casación era el 10 de octubre de 2023, por lo que se advierte que el recurso fue realizado dentro del plazo legal, razón por la cual se rechaza el incidente presentado *y se procede a examinar los vicios denunciados en el recurso de casación*.

14. Para apuntalar los vicios atribuidos a la sentencia impugnada la parte recurrente indica lo que se transcribe a continuación:

"RESULTA: Que mi representada interpuso formal recurso de apelación de dicha sentencia por ante el Tribunal Superior de Tierras del departamento Noreste, de San Francisco de Macoris. RESULTA: Que en ese Tribunal de Alzada se celebraron varias audiencias en las cuales las partes fueron escuchadas a excepción de nuestra representada [redacted] la cual por razones atendibles no Le fue posible presentarse por ante el tribunal debido a que esta residia en Estados Unidos pero si fue representada por el suscrito abogado, no obstante en dichas audiencias se pudo comprobar que tampoco ella ha participado en ninguna negociación con respecto al inmueble hoy discutido no obstante esta corresponderle la calidad de esposa común en bienes hoy disuelta entre ella y el señor [redacted] con quien compartía la propiedad de todos los bienes de la comunidad hoy disuelta y que en el presente caso del inmueble en cuestión se

hicieron negociaciones a su espalda sin tener su conocimiento ni dar su consentimiento violándose con ello su derecho de propiedad consagrado por nuestra carta magna, el debido proceso donde fue emitida una sentencia que no valoro ni tomo en cuenta su derecho de esposa común en bienes del señor [redacted], violándose con ello el articulo 1421 del código civil dominicano modificado por la ley No. 189-01 de fecha 23 de Noviembre del año 2001 y violándose también el debido proceso, la Justicia efectiva y la Tutela Judicial. RESULTA: A que ante la comparecencia por ante los Jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste de San Francisco de Macoris al preguntársele al señor [redacted] sobre como ocurrió la negociación entre el Banco de Reservas, el señor [redacted] y esposa (Esta solo firmo el contrato no estuvo presente nunca) y este a pregunta del Magistrado [redacted] contesto que nunca comprometió su inmueble bajo la modalidad de Venta sino que lo que procuraba era un préstamo hipotecario donde el y el señor [redacted] iban a asumir el compromiso de pagar, cosa esta que nunca cumplió el señor [redacted] frente al Banco, habiendo el señor [redacted] tenido que asumir solo ese compromiso el CUAL NUNCA NUESTRA REPRESENTADA TUVO CONOCIMIENTO NI CONSENTIMIENTO pues ella nunca fue informada de tal situación, POR TANTO TODO QUEDO CLARO cuando el señor [redacted] aclaro al Tribunal que todo se trato de UN PRESTAMO HIPOTECARIO, sin embargo el hoy Abogado DR. [redacted] que se disfraza de Representar al LIC. ESTEBAN EVELIO ESPINAL, este quien en esa oportunidad también le daba servicios como Notario Publico al señor [redacted] , engaño a este ultimo haciéndole firmar unas Hojas en Blanco y es ahí donde una vez [redacted] salda el préstamo pero quien va al BANCO DE RESERVAS a retirar y recibir el Título de Propiedad es el señor [redacted] y se lo lleva al

**Exp. núm.:** 0227-18-00269
**Solicitud núm.:** 2024-R0587621
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted]
**Materia:** Tierras
**Decisión**: Rechaza

DR. [redacted] y este usa el Título de propiedad elaborando un ACTO DE VENTA BAJO FIRMA PRIVADA y por tanto es ahí donde aparece el certificado de titulo a nombre de [redacted] quien luego a ocultas realiza un Deslinde Secreto sin conocimiento del señor [redacted] ni de ningún colindante, valiéndose de su condición de Agrimensor y se hace emitir un Certificado de Titulo deslindado, usando mecanismos totalmente fraudulentos. RESULTA: Que en la última audiencia ante el Tribunal superior de Tierras departamento Noreste el Abogado disfrazado de representante de [redacted] se destapa con un medio de inadmisión inventándose que nosotros interpusimos de forma tardía el Recurso de Apelación y que es inadmisible por ser supuestamente cosa juzgada, y nos preguntamos nosotros¡ ¿ SIENDO NOSOTROS ABOGADOS CON MAS DE 30 AÑOS DE EJERCICIO profesional vamos a cometer ese Garrafario error? JAMAS, pues de haber sido asi el [redacted] lo primero que en la Primera Audiencia hubiere hecho fuese presentar ese medio de Inadmisión¡ Ahora se destapa alegando que posee un acto de Notificación que supuestamente notifico el FALLECIDO ALGUACIL [redacted] (Fallecido el dia 13 de Octubre del año 2023 en Cabrera) pero LAMENTABLEMENTE YA LA ETAPA DE PRESENTACION DE PRUEBAS HA PRECLUIDO por lo que ese argumento carece de fundamento y debió ser rechazado, cosa que el Tribunal Superior departamento Noreste no valoro… RESULTA: Que tanto en primer grado como en segundo grado los jueces no apreciaron ni valoraron los derechos sagrados de nuestra representada, obviando con simplezas los derechos de propiedad de la ex esposa común en bienes que en buen derecho y analizando dicho derecho de propiedad de nuestra representada, este constituye un verdadero derecho de propiedad que debe ser protegido por el Estado porque la constitución dominicana le da Rango Constitucional al derecho de propiedad y mi representada invoca este

derecho como medio de Casación contra la sentencia hoy recurrida y realmente es a saber el principal medio de casación que tiene nuestra representada contra la antes dicha decisión. RESULTA: Que nuestra constitución ordena y manda la debida protección de los derechos fundamentales, del debido proceso, de una justicia efectiva que garantice la protección de los derechos de nuestra representada hoy parte recurrente y que estos no sean aplastados por simple presentación de medios de inadmisión que aunque están contemplados en el código procesal civil, que es y forma parte de una ley adjetiva, este código no puede ni está por encima de nuestra constitución o carta magna que precisamente es la garante de dicho derecho fundamental: EL DERECHO DE PROPIEDAD de la señora [redacted]" (sic).

15. Mediante la fundamentación de los medios de casación se exponen los motivos o argumentos de derecho, orientados a demostrar que la sentencia impugnada contiene violaciones que justifican la censura casacional, por lo que, atendiendo a su importancia, la correcta enunciación y sustentación de los medios, constituye una formalidad sustancial requerida para su admisión.

16. El examen de algunos aspectos de los señalamientos antes transcritos pone de manifiesto que la actual parte recurrente ha limitado la denuncia de los vicios atribuidos a la sentencia impugnada a que el tribunal de alzada no valoró ni tomó en cuenta su derecho como esposa común en bienes de [redacted], violando con ello el artículo 1421 del Código Civil, así como el debido proceso, la justicia efectiva y la tutela judicial, sin indicar de qué forma violó el citado artículo y el debido proceso y en qué parte de la sentencia

impugnada queda manifestado, y cuál es su relación con lo juzgado por el tribunal de alzada, circunscribiendo a hacer una narrativa de los hechos de la causa y de las partes en litis, lo que implica que los señalamientos expuestos no contienen una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber articulado un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho.

17. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal*[3]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los aspectos examinados, procede declararlos inadmisibles.

18. En otro aspecto de los argumentos transcritos, la parte recurrente denuncia que el tribunal *a quo* no valoró que la etapa de presentación de pruebas había precluido en el momento en que la parte recurrida presentó el acto de notificación en el que se sustentó para plantear el medio de inadmisión, por lo

[3] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 8, 10 de abril 2013, BJ. 1229

cual debió ser rechazado, sin embargo estos señalamientos no formaron parte de sus pretensiones ante los jueces del fondo, pues del examen de la sentencia impugnada se advierte, específicamente en la página 8, que la actual parte recurrente concluyó respecto del medio de inadmisión propuesto, a través de su abogado apoderado Dr. [redacted], solicitando que fuera rechazado por improcedente, mal fundado y carente de base legal, sin que se haya aportado el acta de audiencia donde quede manifestada esa pretensión y no haya sido ponderada por el tribunal de alzada, constituyendo este alegato un medio nuevo propuesto por primera vez en casación.

19. Es criterio sostenido por esta Tercera Sala que *no se puede hacer valer en casación cuestiones que no hayan sido propuestas ante el tribunal de donde proviene el fallo impugnado, salvo que se trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o de que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público*[4]; en la especie, al no cumplir con estas condiciones el aspecto examinado, procede declararlo inadmisible.

20. Es oportuno señalar que esta Tercera Sala ha sentado el criterio que establece que el hecho de que los medios del recurso sean inadmisibles, ya sea por falta de desarrollo o porque estén dirigidos contra la sentencia de primer

[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 25, 26 de junio 2019, BJ. 1303

grado, no produce la inadmisión del recurso de casación, en razón de 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*[5]; por lo que, al ser declarados inadmisibles todos los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso.

21. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

*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:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Susana Martínez

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

**Exp. núm.:** 0227-18-00269
**Solicitud núm.:** 2024-R0587621
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido:** [redacted]
**Materia:** Tierras
**Decisión**: Rechaza

González contra la sentencia núm. 2024-0182 de fecha 22 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento.

**Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. F[redacted], 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.

*da*