REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0227-23-00529
Solicitud núm.: 2025-R0233706
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-1425

[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 [redacted]o, 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 **30 de mayo 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], Jesús María, [redacted], [redacted], [redacted], todos de apellidos [redacted], y [redacted] contra la sentencia núm. 2024-0239 de fecha 20 de septiembre de 2024 dictada por el

Exp. núm.: 0227-23-00529
Solicitud núm.: 2025-R0233706
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de marzo de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. [redacted], y la Lcda. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], Jesús María, [redacted], todos de apellidos [redacted], y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], Lorena Stefani Golez Suero y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 20 de marzo de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Licda. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en verificación de escritura, nulidad de contrato de venta y desalojo en relación con la parcela

Exp. núm.: 0227-23-00529
Solicitud núm.: 2025-R0233706
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

núm. 21-E, Distrito Catastral núm. 3, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, incoada por [redacted], Jesús María, [redacted], de apellidos [redacted] contra [redacted], Lorena Stefani y [redacted], de apellidos Golez Suero, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez dictó la sentencia núm. [redacted]1 de fecha 9 de enero de 2024, que declaró inadmisible la demanda por prescripción.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], Jesús María, [redacted], todos de apellidos [redacted], y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2024-0239 de fecha 20 de septiembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Acoge, en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación interpuesto en fecha nueve (09) de febrero del años dos mil veinticuatro (2024), por los señores [redacted], contra la Sentencia No. [redacted]1, dictada en fecha nueve (09) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por el Tribunal de Tierras de

Exp. núm.: 0227-23-00529
Solicitud núm.: 2025-R0233706
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, referente al inmueble identificado como la Parcela 21-E del Distrito Catastral núm. 3, del municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, por haber sido interpuesta de conformidad a lo que establece la ley que rige la materia, y en cuanto al fondo, rechaza las conclusiones producidas por la parte recurrente en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo, celebrada en fecha veintitrés (23) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), y ratificadas en su escrito justificativo ampliatorio de conclusiones al fondo contenido en la instancia de fecha 23/07/2024, en virtud de todas las motivaciones que se exponen en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO**: Acoge, las conclusiones de manera principal del Licdo. [redacted], quien representa a las señoras [redacted], Lorena Stefani Golez Suero y [redacted], vertidas en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo celebrada en fecha veintitrés (23) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), y contenidas en el escrito justificativo de conclusiones al fondo, de fecha 23/07/2024, suscrito por la Licda. [redacted], por ser cónsonas con el ordenamiento jurídico que rige la materia inmobiliaria en la República Dominicana. **TERCERO:** Condena a la parte recurrente, señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], y [redacted], al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor y provecho de los abogados de la parte recurrida, Licdos. [redacted] y [redacted], en representación de las señoras [redacted], Lorena Stefani Golez Suero y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **CUARTO:** 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

Exp. núm.: 0227-23-00529
Solicitud núm.: 2025-R0233706
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para su fiel cumplimiento, conforme la resolución dictada por el pleno de la Suprema Corte de Justicia. **QUINTO:** Confirma la Sentencia No. [redacted]1, dictada en fecha nueve (09) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez; cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero**: Declara inadmisible la presente Litis Sobre Derechos Registrados interpuesta por los señores [redacted], en contra de las señoras [redacted], Lorena Stefani Golez Suero y [redacted], respecto de los derechos registrados dentro del ámbito de la parcela núm. 21-E del Distrito Catastral No.3 del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez; en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia; **Segundo**: Condena a los señores [redacted], al pago de las costas del procedimiento, sin distracción; **Tercero**: Ordena a la Registradora de Títulos correspondiente la cancelación de la nota preventiva generada en la presente litis, una vez la presente decisión adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al principio IV de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario. **Segundo medio:** Violación a los artículos 51 y 69 de la Constitución de la República. **Tercer medio:** Motivos confusos,

contradictorios, contrapuestos, equivalentes a falta de motivos y falta de base legal. **Cuarto medio:** Desnaturalización de documentos, hechos y circunstancias de la causa. **Quinto medio:** Violación al principio de que el fraude todo lo corrompe" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

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. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte recurrida plantea de manera principal que se declare inadmisible por sucesivo el recurso de casación en franca violación a las disposiciones del articulo 18 párrafo III de la referida Ley núm. 2-23.

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.

9. Es oportuno destacar que en su memorial de casación la parte recurrente solicita a esta Suprema Corte de Justicia dejar sin efecto el recurso de casación interpuesto en fecha 3 de marzo de 2025, por alegadamente contener errores técnicos y jurídico procesales. En ese sentido, mediante escrito ampliatorio de conclusiones depositado en la secretaría general de esta alta corte en fecha 27 de marzo de 2025, la parte recurrente argumenta que se cometió un error al momento de realizar el acto de emplazamiento de dicho recurso consistente en que no se consignó en el acto de alguacil núm. 0253-2025 de fecha 5 de marzo de 2025 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, la exhortación a la parte recurrida para que en el plazo de 10 días hábiles deposite su memorial de defensa conforme lo dispone el artículo 20 numeral 8 de la mencionada ley de casación.

10. En esas atenciones, como se verifica las alegadas irregularidades técnicas y jurídico procesales argumentadas por la parte recurrente no se refieren a cuestiones contenidas en el memorial de casación *por sí* o anomalías al momento de ser interpuesto, sino a la instrumentación del acto de emplazamiento de este, por lo que esta corte de casación considera que en modo alguno se ha acreditado una causa válida que pueda dar lugar a

justificar el dejar sin efecto el referido recurso depositado en fecha 3 de marzo de 2025, motivo por el cual se desestima dicha pretensión.

11. Continuando con el análisis del medio de inadmisión, se debe destacar que de conformidad con las disposiciones del artículo 18 párrafos *III* de la Ley núm. 2-23 mencionada, se dispone que: *Párrafo III: El depósito del recurso de casación ante la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia o la presentación de recurso de casación incidental o alternativo, hace inadmisible los recursos de casación sucesivamente interpuestos por la misma parte recurrente.*

12. Así las cosas, al haberse constatado la existencia del recurso de casación depositado en fecha 3 de marzo de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, interpuesto por la actual parte recurrente contra la misma sentencia núm. 2024-0239 de fecha 20 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste y contra la misma parte recurrida, procede acoger el medio de inadmisión propuesto y declarar inadmisible el presente recurso de casación por haberse interpuesto de manera sucesiva por una misma parte y contra una misma decisión, conforme con las disposiciones legales establecidas en el párrafo que antecede.

13. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

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], [redacted], Jesús María, [redacted], [redacted], [redacted], todos de apellidos [redacted], y [redacted] contra la sentencia núm. 2024-0239 de fecha 20 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Licda. Marcela

Exp. núm.: 0227-23-00529
Solicitud núm.: 2025-R0233706
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], abogada de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y [redacted]o.

[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