REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0184-24-00352
Solicitud núm.: 2024-R0600460
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Fiduciaria Universal, Crisfer Inmobiliaria, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-1809

[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 **30 de junio 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. 202400207 de fecha 4 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior

Exp. núm.: 0184-24-00352
Solicitud núm.: 2024-R0600460
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Fiduciaria Universal, Crisfer Inmobiliaria, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 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 Dr. [redacted] y los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Fiduciaria Universal, SA., administradora del Fideicomiso Irrevocable de Preventas y Desarrollo Inmobiliario para el Proyecto de Viviendas de Bajo Costo Crisfer Punta Cana, representada 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 sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

Exp. núm.: 0184-24-00352
Solicitud núm.: 2024-R0600460
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Fiduciaria Universal, Crisfer Inmobiliaria, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

3. En este recurso figuran como parte correcurrida Crisfer Inmobiliaria, SRL., [redacted], [redacted], [redacted] y Mirla Yamile de Mesa, que no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una demanda en referimiento en levantamiento de nota preventiva de litis, en relación con la designación catastral núm. [redacted]093, municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por la Fiduciaria Universal, SA. contra F&G Suministro de Inversiones, SA., [redacted], [redacted] y Crisfer Inmobiliaria, SA., la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la ordenanza núm. [redacted]1 de fecha 27 de mayo de 2024, que acogió la demanda y ordenó levantar las anotaciones preventivas inscritas en la designación catastral núm. [redacted]93.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación de manera principal por [redacted] y [redacted] y, de manera incidental por la sociedad de comercio F&G Suministro de Inversiones, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202400207 de fecha 4 de septiembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Declara buenos y válidos, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto el fondo, los recursos de apelación interpuestos de manera principal

Exp. núm.: 0184-24-00352
Solicitud núm.: 2024-R0600460
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Fiduciaria Universal, Crisfer Inmobiliaria, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

el primero, por los señores [redacted] y [redacted], y de forma incidental el segundo, por la sociedad de comercio F&G Suministro de Inversiones, S.A., en contra de la Ordenanza núm. [redacted]1, de fecha 27 de mayo de 2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, por los motivos expresado; en consecuencia, se confirma íntegramente esta última. **SEGUNDO**: Se compensan las costas del procedimiento, por haber sucumbidos ambas partes en sus respectivas pretensiones. **TERCERO**: 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 cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al principio de publicidad registral. **Segundo medio**: Violación a los artículos 50 y 51 de la Ley núm. 108-05, prejuzgando el fondo; violación al párrafo del artículo 132 del Reglamento 787-2022. **Tercer medio:** Contradicción de motivos, contradicción de criterio con decisiones anteriores" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

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

Exp. núm.: 0184-24-00352
Solicitud núm.: 2024-R0600460
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Fiduciaria Universal, Crisfer Inmobiliaria, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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

8. En su memorial de defensa la parte correcurrida sociedad comercial Fiduciaria Universal, SA., plantea de manera principal que se declare inadmisible el recurso de casación por no acreditarse el interés casacional de conformidad con las disposiciones del artículo 10 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

9. No obstante el pedimento anterior, por la solución que de oficio adoptará esta Tercera Sala, resulta innecesario valorarlo.

10. Esta Tercera Sala ha comprobado que en fecha 15 de octubre de 2024 mediante depósito realizado en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, fue apoderada de un recurso de casación interpuesto por la sociedad de comercio F&G Suministro de Inversiones, SA. contra la misma sentencia que es objeto del recurso de casación que ahora nos apodera, el cual terminó con la decisión núm. SCJ-TS-25-1075 dictada por esta Tercera Sala en fecha 29 de abril de 2025 la cual casó la referida sentencia núm. 202400207 y dispuso el envío al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de lo que resulta que

la referida decisión aniquiló el fallo que actualmente cuestiona la actual parte recurrente, quedando el presente recurso sin objeto, puesto que lo que se pretende es que esta Sala ordene la casación de una decisión que ya fue casada con envío, pudiendo comparecer y proponer en esa jurisdicción de envío las defensas que considere pertinentes.

11. Respecto de la falta de objeto como causal de inadmisión, el Tribunal Constitucional estableció que: *…los medios de inadmisión establecidos en el artículo 44 de la Ley núm. 834, del quince (15) de julio del mil novecientos setenta y ocho (1978) –supletoria a la materia-, son de un carácter meramente enunciativo, mas no limitativo, pues en la medida que pueda manifestarse alguna cuestión que tienda a hacer inadmisible la acción, como es la falta de objeto, es facultad del juez pronunciarla*[1]. De la misma manera ha establecido que *la falta de objeto tiene como característica esencial que el recurso no surtiría efecto, por haber desaparecido la causa que da origen al mismo, es decir, carecería de sentido que el tribunal lo conozca pues la norma impugnada ya no existe*[2] *(sic).*

12. En ese sentido, al haber sido casada la sentencia ahora impugnada en ocasión del recurso de casación contra ella interpuesto por la sociedad de comercio F&G Suministro de Inversiones, SA., mediante la decisión núm. SCJ-

[1] TC, sentencia núm. 0457/16, 27 de septiembre 2016.
[2] TC, sentencia núm. 0072/13, 7 de marzo 2013.

Exp. núm.: 0184-24-00352
Solicitud núm.: 2024-R0600460
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Fiduciaria Universal, Crisfer Inmobiliaria, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

TS-25-1075 de fecha 29 de abril de 2025, implica que al momento de esta Tercera Sala decidir el recurso que nos ocupa, la sentencia impugnada núm. 202400207 de fecha 4 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal superior de Tierras del Departamento Este carece de valor, lo que se traduce en una falta de objeto del presente recurso de casación.

13. En atención a las circunstancias referidas, procede que esta Tercera Sala, actuando de oficio, por tratarse de un aspecto sustancial derivado de la admisión de los recursos, declare inadmisible la presente acción recursiva, sin examen del medio de inadmisión propuesto y los medios de casación que sustentan el recurso, debido a que la decisión adoptada así lo impide.

14. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 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:

Exp. núm.: 0184-24-00352
Solicitud núm.: 2024-R0600460
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrida: Fiduciaria Universal, Crisfer Inmobiliaria, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE por carecer de objeto el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 202400207 de fecha 4 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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. 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