REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-17-03614
Solicitud núm.: 2024-R0683002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3672

[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 **31 de octubre de 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202400885 de fecha 5 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-17-03614
Solicitud núm.: 2024-R0683002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de noviembre de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Lcda. [redacted], actuando como abogada constituida de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina, de apellidos Madera Deliz; [redacted], [redacted] y Wilma Yokasta, de apellidos Madera Pérez; Elizabeth y Miverva, ambas de apellido Madera; [redacted], [redacted] y las entidades Santiago de Bienes Raíces, SRL. y Constructora Antonella, SRL., mediante memorial depositado en fecha 21 de noviembre de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogada constituida la Lcda. [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 25 de noviembre de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

Exp. núm.: 0495-17-03614
Solicitud núm.: 2024-R0683002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por Triny [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 28 de noviembre de 2024, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido la Lcda. Dismery Alt. [redacted].

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en establecimiento judicial de unión consensual, partición y transferencia de inmuebles incoada por [redacted] contra [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], las entidades Santiago de Bienes Raíces, SRL. y Constructora Antonella, SRL.; [redacted], en representación de la menor de edad [redacted] y [redacted]; con la intervención voluntaria de Triny [redacted], la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 201800128 de fecha 17 de abril de 2018, que declaró la incompetencia para conocer de la demanda, y ordenó el envío del expediente ante la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, a fin de que designe la sala que conocerá del presente proceso.

Exp. núm.: 0495-17-03614
Solicitud núm.: 2024-R0683002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202400885 de fecha 5 de julio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** RECHAZA, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto por la señora [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted] y [redacted], sobre la sentencia incidental No.201800128 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala IV, en fecha 17 de abril 2018., relativa a la litis sobre derechos registrados en demanda de establecimiento judicial de unión consensual, partición y transferencia, pertenecientes al señor [redacted], respecto a los bienes inmuebles, unidad funcional A-1, A-2, A-3, B-1, B-2, B-3, C-1, C-2, D-2, D-3, E1, E-2, E-3, F-1, F-2, F-3, G-1, G-2, G-3, H-1, H-2, H-3, I-1, I-2, I-3, J-1, J-2, J-3, K-1, K-2, K-3, L-1, L-2, L-3, M-1, M-2, M-3, N-1, N-2, N-3, O-1, O-2, O-3, P-1, P-10, P-11, P-12, P13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P19, P-2, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-26, P28, P-29, P-3, P-30, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36, P-37, P-38, P-39, P-4, P-40, P-42, P42, P-44, P-45, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-9, R-1, R-3, del Condominio Residencial Atlántico, ubicado dentro de la Parcela No. [redacted]15 del municipio Sosúa; Solar No. 4, Manzana No. 1200, del Distrito Catastral No. 1 Santiago; los registrados a favor de la entidad Santiago de Bienes Raíces CXA., Parcela No. [redacted]10 del municipio de Santiago; Parcela No. [redacted]67 del municipio de Santiago; Parcela No. [redacted]70 del municipio de Santiago; Parcela No. [redacted]21 del municipio de Santiago; Parcela No. [redacted]57 del municipio de Santiago; Parcela No. 126-A-139-REF-21, del Distrito Catastral No. 6, Santiago; Parcela No. 125-A-3-REF-50, del Distrito Catastral No. 6, Santiago; Parcela No. 31, del

Exp. núm.: 0495-17-03614
Solicitud núm.: 2024-R0683002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Distrito Catastral No. 11, Santiago; Parcela No. 12-A-REFUND-MOD, del Distrito Catastral No. 11, Santiago; y unidad funcional A-5, del Condominio Residencial Sincco, ubicado dentro de la Parcela No. [redacted]23 del municipio de Santiago; Parcela No. [redacted]73 del municipio de Santiago; Parcela No. [redacted]54 del municipio de Santiago; Parcela No. [redacted]37 del municipio de Santiago; Parcela No. [redacted]38 del municipio de Santiago; Parcela No. [redacted]29 del municipio de Santiago; unidad funcional A-1, A-4, A-3, del Condominio Residencial Madera III, ubicado dentro de la Parcela No. [redacted]09 del municipio de Santiago; unidad funcional Y-12, Y-11, Y-10, Y-8, Y-7, Y-6, Y-5, Y-4, Y-3, Y-2, Y-1, X-4, W-4, T-4, T-3, del Condominio Residencial Madera II, ubicado dentro de la Parcela No. [redacted]62 del municipio de Santiago. **SEGUNDO:** CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No. 201800128 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala IV, en fecha 17 de abril 2018. **TERCERO:** CONDENA a la señora [redacted], al pago de las costas del procedimiento en provechos de los abogados de la contraparte licenciados [redacted], Dismery Álvarez, [redacted], y [redacted], quienes afirman haberla avanzado en todas sus partes. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria de este Tribunal, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia conforme mandato legal" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación a la seguridad jurídica y a la tutela judicial efectiva. Decisión adoptada en contradicción a la doctrina fijada por la corte de casación. **Segundo medio:** Contradicción de fallos. Violación a la seguridad jurídica y a la igualdad en la aplicación de la norma" (sic).

Exp. núm.: 0495-17-03614
Solicitud núm.: 2024-R0683002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

8. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen 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. Sobre la admisibilidad del recurso de casación
En cuanto al interés casacional

9. Previo al examen de los medios que apoyan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si 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.

10. En ese orden, ha sido establecido por esta Suprema Corte de Justicia, que *de conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento,*

así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional[1].

11. Asimismo, ha sido establecido por esta alta corte que *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].

12. En esas atenciones, el presente caso se trata de una de las materias indicadas en el numeral 1 del artículo 10 de la precitada ley de casación por

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-1912, 31 de agosto de 2023. BJ. 1353.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-1912, 31 de agosto de 2023. BJ. 1353.

tratarse de un asunto relativo a la competencia de los tribunales, de ahí que el acceso al recurso de casación y su examen es directo, es decir, que de conformidad con lo anteriormente expuesto es un asunto en el cual no se requiere acreditar el interés casacional a que se refiere el numeral 3 del artículo 10 de la aludida norma, puesto que la ley lo considera presunto.

13. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente aduce, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al derecho a la seguridad jurídica y a la tutela judicial efectiva, al adoptar una decisión en contradicción con la doctrina fijada por esta Suprema Corte de Justicia, generando incertidumbre en la aplicación del derecho. Alega que la sentencia impugnada vulnera el principio de igualdad en la aplicación de la norma, al apartarse de precedentes anteriores sin ofrecer una fundamentación suficiente, lo que ha dado lugar a decisiones contradictorias sobre asuntos de idéntica naturaleza, en los que la Suprema Corte de Justicia ha sido clara al establecer, y respecto de la competencia de los tribunales de tierras, que debe retener su competencia cuando el origen de la litis tenga como fundamento la discusión de acciones (cuotas) societarias que soportan el capital social y cuyo principal activo tenga como respaldo inmuebles registrados, como resulta ser el caso (SCJ, Sala Tierras. sent núm. 36, del 21/02/2018. BJ. núm. 1287, p. 2999); sostiene, además, que para arribar a su desacertado fallo el tribunal *a quo*

Exp. núm.: 0495-17-03614
Solicitud núm.: 2024-R0683002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

indicó que el asunto objeto de litigio no se correspondía con su competencia material en virtud de que se pretendía la partición de bienes que incluían cuotas societarias (acciones), sin considerar que los capitales sociales que amparan esas cuotas son inmuebles. Que de lo que se trata es de inmuebles que conforman la comunidad patrimonial fomentada entre el hoy finado señor [redacted] y la exponente señora [redacted], y entre los que se encuentran múltiples inmuebles que conforman enteramente el capital social de las empresas Santiago Bienes Raíces, SRL., (SABICA) y Constructora Antonella, S.R.L., de modo que al tenor de lo referido por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la competencia para dirimir el indicado conflicto es propia del tribunal de tierras, como fue correctamente apoderado, sin embargo, los tribunales inferiores no han podido retener dicha competencia, al hacer un ejercicio erróneo de interpretación de los hechos y la norma, pero además al desviarse del criterio fijado por esta Corte de Casación y que hemos citado, alterando además, la seguridad jurídica De igual forma, la parte recurrente destaca que la interpretación asumida por el Tribunal *a quo* refleja una omisión del principio constitucional de favorabilidad (pro actione), consagrado tanto en la doctrina de esta Suprema Corte como en precedentes reiterados del Tribunal Constitucional, conforme al cual, ante la duda en la aplicación de

una norma procesal, debe optarse por la solución más favorable al ejercicio del derecho de acción. Esta omisión refuerza la conclusión de que la decisión impugnada se aparta de los estándares constitucionales de tutela judicial efectiva, razonabilidad e interpretación conforme al precedente, lo cual sustenta la procedencia del presente recurso de casación.

14. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella indicados: a) que la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago fue apoderada de una demanda en establecimiento judicial de unión consensual, partición y transferencia de inmuebles, en relación con la parcela núm. [redacted]15, municipio Sosúa; solar núm. 4, manzana núm. 1200, DC. núm. 1, municipio y provincia Santiago; parcelas núms. [redacted]10, [redacted]67, [redacted]70, [redacted]21 y [redacted]57, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; parcelas núms. 126-A-139-REF-21, 125-A-3-REF-50, DC. núm. 6, provincia y municipio Santiago; parcelas núms. 31 y 12-A-REFUND-MOD, DC. núm. 11, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, unidad funcional A-5, Condominio Residencial Sincco, ubicado dentro de la parcela núm. [redacted]23, [redacted]73, [redacted]54, [redacted]37, [redacted]38 y [redacted]29, municipio Santiago de los Caballeros,

provincia Santiago; unidad funcional A-1, A-4, A-3, condominio residencial Madera III, ubicado dentro de la parcela núm. [redacted]09 del municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; unidad funcional Y-12, Y-11, Y-10, Y-8, Y-7, Y-6, Y-5, Y-4, Y-3, Y-2, Y-1, X-4, W-4, T-4, T-3, condominio residencial Madera II, ubicado dentro de la parcela núm. [redacted]62, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago incoada por [redacted]; b) que la precitada litis fue decidida mediante sentencia núm. 201800128 de fecha 17 de abril de 2018, declarándose el referido tribunal incompetente para conocer el asunto y declinándolo a la presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, sustentado, en esencia, en que no es competencia de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria el conocimiento de una litis tendente a que se ordene la partición de acciones dentro de compañías, las cuales tienen carácter mobiliario, por lo que la competencia le corresponde a los tribunales de derecho común, por no tratarse de una verdadera litis de derechos registrados; c) que no conforme con lo decidido, [redacted] recurrió en apelación, sosteniendo en esencia que el hecho de plantearse a un tribunal de excepción, junto al pedimento de partición y transferencia el establecimiento de un concubinato, no le impregna el carácter de personal a la naturaleza de la litis sobre derechos registrados, sino una competencia

mixta, que resulta de la competencia exclusiva de la jurisdicción inmobiliaria y de la incompetencia de la jurisdicción civil; recurso que fue decidido mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

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

"…12. Ahora bien, al respecto de la presente litis en esta materia, el proceso de partición se encuentra regido por el artículo 54 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, …. Como hemos explicado, el ámbito de apoderamiento de este proceso, tenemos que, en esencia, la demandante persigue, la partición de bienes fomentado por el finado, señor [redacted] durante la relación con la señora [redacted], y ha sido un hecho entre las partes instanciadas, que como parte de la masa a partir se encuentran bienes muebles (acciones) y bienes inmuebles, por tanto la presente demanda es de la competencia exclusiva de los tribunales civiles ordinarios. 13. En ese sentido, al tenor de las disposiciones contenidas en el artículo 137 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria…14. Esto así, porque tal y como afirmó el juez de primer grado en la sentencia atacada, a jurisdicción inmobiliaria no tiene competencia para conocer de la litis tendente a que se ordene la partición de acciones dentro de compañías, lo cual ha sido verificado por este tribunal, determinando con este análisis que el proceso de partición solicitada se encuentra sustentado en el Principio de integridad, lo que conlleva que la masa a partir (bienes muebles e inmuebles) debe verse como un todo, no pudiendo fragmentarse para que fuera conocida por jurisdicciones distintas, lo que pudiera devenir en contradicciones de sentencias. De manera que, visto lo expuesto en el cuerpo de esta sentencia, esta Corte ha podido determinar que la Litis sobre derechos registrados en demanda de establecimiento judicial de unión consensual,

partición y transferencia de los bienes arriba indicados es de la competencia exclusiva de la jurisdicción civil. De manera que, al haberse comprobado que la juez de primer grado hizo una correcta valoración de los hechos de la causa lo que devino en una sentencia incidental debidamente motivada y justificada, en la presente se declara la no pertinencia del recurso de apelación que nos ha sido sometido, por tanto, se rechaza el mismo y se confirmar en todas sus partes la sentencia recurrida" (sic).

16. El tribunal *a quo* estableció que la litis de la cual fue apoderado perseguía la partición de los bienes adquiridos por el finado [redacted] durante su relación con [redacted]. Asimismo, dejó asentado como un hecho no controvertido entre las partes que entre los bienes a dividir se encontraban tanto bienes muebles (acciones) como bienes inmuebles. En aplicación del artículo 54 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y del artículo 137 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, el tribunal *a quo* concluyó que la competencia para conocer del asunto correspondía a la jurisdicción civil ordinaria, y no a la jurisdicción inmobiliaria como lo estableció el tribunal de primer grado.

17. A partir de lo anteriormente expuesto, esta Tercera Sala ha advertido que la parte recurrente sostiene que el criterio asumido por el tribunal *a quo* se opone a la doctrina jurisprudencial de esta Suprema Corte de Justicia a través de la sentencia de referencia, en lo relativo a la competencia de los tribunales de tierras, los cuales deben retenerla cuando el origen de la litis se funda en la

discusión de acciones (cuotas) societarias que soportan el capital social y cuyo principal activo tenga como respaldo inmuebles registrados, en violación al derecho a la tutela judicial efectiva y al principio de favorabilidad, conforme a la interpretación sostenida por el Tribunal Constitucional en reiteradas decisiones.

18. Del análisis efectuado, el tribunal *a quo* concluyó que la partición de acciones sociales constituye una acción de naturaleza personal, cuyo conocimiento corresponde de manera exclusiva a los tribunales ordinarios, sin que ello varíe por el hecho de que los capitales sociales que respaldan dichas cuotas estén integrados por bienes inmuebles, ni por el hecho de que, de manera conjunta, se persiga también la partición y transferencia de inmuebles. En ese sentido, la jurisdicción de alzada fundamentó la incompetencia de la jurisdicción inmobiliaria, en el principio de en el principio de indivisibilidad de la partición, considerando que la masa hereditaria debía conocerse de forma unitaria por una sola jurisdicción, y no fragmentada entre distintas jurisdicciones.

19. Al realizar dicha afirmación no se advierte que los jueces del fondo hayan emitido un fallo en oposición al criterio fijado por esta Tercera Sala respecto de la competencia de la jurisdicción inmobiliaria, debido a que el criterio jurisprudencial establecido en la sentencia utilizada por el recurrente como

Exp. núm.: 0495-17-03614
Solicitud núm.: 2024-R0683002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

parámetro de interés casacional se refiere a un caso particular de venta de acciones representativas de aportes en naturaleza consistentes en inmuebles, cuyo precio no fue pagado en su totalidad dentro del capital de una sociedad en el cual se reconoció la competencia de la jurisdicción inmobiliaria por la existencia de un privilegio del vendedor no pagado. Sin embargo, dicho precedente no resulta aplicable al presente caso, que versa sobre una litis en la que se combinan pretensiones de partición de bienes inmuebles y de acciones societarias, lo cual configura una situación distinta y de naturaleza compleja, que no encuadra dentro del supuesto analizado en la sentencia dada como referencia.

20. En ese tenor, ha sido criterio reiterado por esta Suprema Corte de Justicia, lo siguiente, *que, en el ámbito del derecho dominicano, las acciones de una sociedad se consideran bienes muebles, independientemente de que el activo principal de dicha sociedad esté compuesto por bienes inmuebles.* Asimismo, se ha indicado que *en casos donde se combinan pretensiones de partición de bienes inmuebles y partición de acciones societarias, la jurisdicción competente debe determinarse en función de la naturaleza predominante de las pretensiones y la indivisibilidad de las mismas. Sin embargo, cuando la partición de acciones es el objeto principal de la litis, corresponde a la jurisdicción civil y comercial conocer del asunto.*

21. En igual sentido, esta Tercera Sala ha establecido que *el solo hecho de que un inmueble o algún derecho real inmobiliario se encuentre registrado no significa que cualquier asunto litigioso relativo al inmueble deba ser juzgado necesariamente por la jurisdicción inmobiliaria…*[3].

22. En ese sentido, en cuanto a la alegada violación a la tutela judicial efectiva, el Tribunal Constitucional se ha referido estableciendo que, *el principio de la tutela judicial efectiva puede traducirse en la garantía de la libre entrada a los tribunales para la defensa de los derechos e intereses frente al poder público, aún cuando la legalidad ordinaria no haya reconocido un recurso o acción concreto. Este principio implica lógicamente un conjunto de garantías elementales en la tramitación de los procesos judiciales, las que han sido establecidas en el artículo 69 de la Constitución…sólo puede ser exigible frente a la actuación jurisdiccional, por cuanto quien invocare su violación deberá probar que el o los tribunales le ocasionaron indefensión*[4]. En cuanto a la aplicación de normas procesales, *el numeral 7) apoya la idea de una aplicación irrestricta de la norma procesal, de manera que cualquier juicio se debe desarrollar con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio, formalidades que están llamadas a la protección de los derechos de las partes involucradas, de manera que no se trata de cumplir con un*

[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 8, 3 de abril 2013, BJ. 1229
[4] Tribunal Constitucional, TC/0489/15, 6 de noviembre 2015.

formalismo por el mero formalismo, sino cumplir con las formalidades de cada juicio para garantizar el derecho a la tutela judicial efectiva y debido proceso que cada norma procesal encierra y pretende proteger[5].

23. Por lo anterior, contrario a lo sostenido por la parte recurrente, el criterio sostenido por el tribunal *a quo* se corresponde con lo sostenido por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que ha reiterado que *la partición de bienes debe ser conocida en un solo procedimiento, por una sola jurisdicción, en razón de su indivisibilidad, no siendo posible fraccionar la masa sucesoral entre distintas jurisdicciones, ya que ello podría generar decisiones contradictorias …*[6]. Por lo tanto, no puede sostenerse que exista contradicción con el criterio previamente establecido por esta Suprema Corte de Justicia, ni tampoco violación al principio constitucional de favorabilidad invocado, motivo por el cual, se desestima el medio analizado.

24. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente sostiene, en esencia, que el tribunal *a quo* ha producido una contradicción de fallos dentro de la misma jurisdicción, en razón de que en la jurisdicción inmobiliaria de Santiago existen dos procesos relativos a los bienes relictos de [redacted]: uno promovido por [redacted],

[5] Tribunal Constitucional, TC/0264/20, 25 de noviembre 2020.
[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 59, 31 de marzo de 2021, BJ. 1311

en el cual la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras se declaró incompetente y remitió el caso a la jurisdicción civil (decisión confirmada en apelación); y otro iniciado por Triny [redacted], en el que la Tercera Sala del mismo tribunal retuvo su competencia y ordenó la fusión con la demanda inicial, decisión también confirmada en apelación. Esta dualidad ha generado un conflicto de criterios dentro de la misma jurisdicción, pues en un caso se retiene la competencia inmobiliaria y en el otro se declina a la jurisdicción civil, pese a tratarse de acciones con idéntica causa y objeto. Tal situación produce inseguridad jurídica, riesgo de fallos contradictorios y vulneración al principio de igualdad y a la tutela judicial efectiva de las partes.

25. En cuanto a la alegada contradicción de motivos, es necesario indicar *que para que el vicio de contradicción de motivos quede caracterizado es necesario que exista una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, fueran estas de hecho o de derecho.*[7]

26. En esas atenciones, tras la debida ponderación del medio de casación y los documentos aportados al presente recurso, es preciso señalar que la sentencia que nos ocupa (que resolvió el recurso de apelación interpuesto por la parte

[7] SCJ, Tercera Sala, Sentencia núm. 46, 30 de enero 2019; SCJ, BJ.1298

ahora recurrente, Yulisa Díaz contra la sentencia núm. 2018-00128 antes citada) se refiere a la declaratoria de incompetencia para conocer de la demanda en establecimiento judicial de unión consensual, partición y transferencia de inmuebles. En cambio, la otra decisión invocada (resuelta mediante la sentencia núm. 2018-0561 de fecha 31 de octubre de 2018 dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en ocasión de la litis en reconocimiento judicial de unión de hecho y demanda en partición incoada por Triny [redacted]) versa sobre una solicitud de declinatoria de expediente propuesta por la parte ahora recurrente, entonces interviniente voluntaria, Yulisa Díaz, la cual fue rechazada y posteriormente objeto de un recurso de apelación, resuelto mediante la sentencia núm. 2019-00134 de fecha 9 de agosto de 2019 dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras, la cual fue objeto de recurso de casación, y mediante la resolución núm. 033-2023-SRES-00232 de fecha veintiocho (28) de abril del año dos mil veintitrés (2023) la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia declaró la perención del recurso.

27. Esta última sentencia, si bien como sostiene la parte recurrente retuvo la competencia para conocer de la litis, también pone de relieve que existen diferencias sustanciales entre ambos procesos en cuanto a al objeto

perseguido y las partes, razón por la cual no se configura la contradicción alegada. En consecuencia, el medio analizado debe ser desestimado.

28. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hechos y de derecho que la sustentan, en tanto esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha apreciado que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el recurso de casación.

29. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, 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 acuerdo 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:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-17-03614
Solicitud núm.: 2024-R0683002
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202400885 de fecha 5 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, 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 los Lcdos. [redacted], [redacted] y Dismery Alt. [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

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.

am