REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-18-02685
Solicitud núm.: 2024-R0640952
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3798

[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 secretaria de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre de 2025**, año 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202400707 de fecha 31 de mayo de 2024,

Exp. núm.: 0495-18-02685
Solicitud núm.: 2024-R0640952
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

dictada 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 22 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 Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted], de apellidos [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], Miguel Antonio, [redacted], todos de apellidos [redacted], mediante memorial depositado en fecha 12 de noviembre 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].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], quien no ha depositado memorial de defensa.

Exp. núm.: 0495-18-02685
Solicitud núm.: 2024-R0640952
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en determinación de herederos y partición, incoada por [redacted] contra [redacted], Alzanet Amparo, [redacted], todos de apellidos [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], en relación con la parcela núm. 66, distrito catastral núm. 4, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 202000062, de fecha 7 de febrero de 2020, que acogió la demanda.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202400707 de fecha 31 de mayo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA INADMISIBLE por violación al plazo prefijado (fuera de plazo), en el artículo 81 de la Ley No. 108-05, de Registro

Exp. núm.: 0495-18-02685
Solicitud núm.: 2024-R0640952
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Inmobiliario, el presente recurso de apelación, en contra de la Sentencia No. 202000062, de fecha 07 del mes de febrero del año 2020, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, Sala IV; que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela No. 66 del Distrito Catastral Nod. 4, del municipio y provincia de Santiago, el cual ha sido interpuesto por los señores [redacted]; quienes tienen como Abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted], representado por sus abogados apoderados, licenciados [redacted]. **SEGUNDO**: COMPENSAN las costas del procedimiento. **TERCERO**: ORDENA notificar la presente decisión mediante el ministerio de alguacil" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de motivos, insuficiencia de motivos, contradicción de los motivos con el dispositivo e imprecisión de motivos. **Segundo medio**: Mala y errónea aplicación del derecho. **Tercer medio:** Falta de base legal. **Cuarto medio:** Violación al derecho de defensa. **Quinto medio:** Desnaturalización de los hechos. **Sexto medio:** Violación a la ley" (sic).

Exp. núm.: 0495-18-02685
Solicitud núm.: 2024-R0640952
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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 República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted]

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023[1].

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 2805-2024, de fecha 26 de octubre de 2024, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, evidenciándose el traslado realizado en casa núm. 89 calle Boy

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

Exp. núm.: 0495-18-02685
Solicitud núm.: 2024-R0640952
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Scout la ciudad de Santiago, lugar que afirma el ministerial es el domicilio donde reside [redacted], siendo recibido el referido acto por [redacted], quien declaró ser abogado.

10. Del estudio de la sentencia impugnada, así como los documentos aportados para el presente proceso, no se advierte que el domicilio al que se trasladó el ministerial actuante corresponda al domicilio real del correcurrido [redacted], quien no ha comparecido ante esta Suprema Corte de Justicia, por lo que no existe constancia de que la parte recurrente notificara el recurso de casación válidamente en su domicilio real o que se compruebe que él haya realizado elección de domicilio en la dirección indicada, de conformidad con lo que dispone el artículo 19 párrafo I, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

11. Conforme lo anterior, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de la parte correcurrida [redacted] respecto del inmueble objeto de litigio que impida que el presente recurso de casación sea valorado sin su participación o, por lo contrario, pronunciar la caducidad parcial conforme el criterio establecido por esta Tercera Sala según el cual *si bien la falta de un emplazamiento válido produce en principio la caducidad del recurso, es preciso destacar que cuando se verifica que la parte que*

no fue regularmente emplazada no es beneficiaria de la decisión impugnada y que no existe un vínculo de indivisibilidad del objeto litigioso, la caducidad debe ser pronunciada de manera parcial respecto a esta.[2]

12. En el caso, del análisis de la sentencia impugnada se constata que [redacted] participó en el proceso conocido ante la alzada como parte interviniente realizando solicitudes y planteando petitorios de interés propio frente al tribunal *a quo*, y quien conjuntamente con los actuales recurrentes en casación, [redacted] y compartes, fue parte perdidosa en el proceso conocido en la corte en razón de la solución jurídica dada por ella y que se encuentra contenida en la sentencia objeto de impugnación, lo que permite concluir que el correcurrido [redacted] frente a la parte gananciosa no tiene un vínculo de indivisibilidad, por lo que en razón de la irregularidad de su emplazamiento, procede pronunciar la caducidad parcial del recurso de casación respecto a él, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

VI. Sobre el interés casacional

13. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para

[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1339, 31 de julio 2024, BJ. 1364

su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

14. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[3].

15. De igual modo, *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*

[3] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.

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[4].

16. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como las relativas a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[5].

17. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación. Todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho, por lo que se procederá al examen de los medios de forma individualizada.

[4] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023.
[5] Op. cit.

18. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del tipo que genera un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer, tercer, cuarto y quinto medios de casación falta de motivos, contradicción de motivos, falta de base legal, violación al derecho de defensa y desnaturalización de los hechos de la causa, respectivamente, mientras que, por otro lado, en su segundo, y sexto medios de casación invoca mala e errónea aplicación del derecho y violación a la Ley 108-05, en su artículos 80 y 81 cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo, por lo que será valorados de manera individualizada.

VII. Sobre el recurso de casación

a) en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala)

19. Para apuntalar su primer, segundo, aspecto del tercer, cuarto y quinto medios de casación, los cuales se examinan de forma reunida por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo*

incurrió en falta de motivos, contradicción, falta de base legal, violación al derecho de defensa y desnaturalización, al fundamentar su sentencia para declarar de oficio la inadmisibilidad en los actos de alguacil núms. 66-2020, de fecha 22 de febrero de 2020, 69-2020, 70-2020 y 72-2020 todos de fecha 24 de febrero de 2020, instrumentados por el ministerial [redacted], alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado Distrito Judicial de Santiago, los cuales no se verifica que fueran depositados por ninguna de las partes ni reposan los originales, por lo que, al fundamentar su sentencia sobre ellos, el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización y violación al derecho de defensa de los ahora recurrentes, al fundamentarse en pruebas inexistentes.

20. Sigue indicado la parte recurrente en los medios analizados, que el tribunal *a quo* valoró erróneamente la validez de los actos por haber sido recibidos por el mismo abogado que lo representó ante la alzada, situación que no es cierta, ya que en primer grado quien ostentó la representación de los actuales recurrentes fue el [redacted], mientras que por otro lado, quien los representó ante la alzada fue el Lcdo. [redacted], es decir, un abogado distinto a quien recibió el acto de notificación de sentencia y cuyo mandató finalizó con la sentencia dictada en primer grado, por lo que al no haber sido notificados ni en su persona ni en su

domicilio el plazo para recurrir en apelación se encontraba abierto, esto así porque la notificación de la sentencia realizada al abogado no abre el plazo para recurrir, situaciones que afirma han generado los vicios descritos y solicita en consecuencia la casación de la sentencia impugnada.

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

"…**13.** Por tanto, siendo las formalidades para la interposición de los recursos sustanciales, de orden público, por lo que, de oficio, de manera perentoria debe de determinarse si se cumplió o no, con el plazo preestablecido por la ley para incoar el mismo. La Suprema Corte de Justicia al respecto ha fijado el criterio siguiente: "La Corte o Tribunal de alzada están en el deber de examinar de manera prioritaria la admisibilidad o no del recurso de apelación que se le somete y, en especial si el recurso ha sido interpuesto dentro del plazo legal" **14.** En la especie, procede en primer orden determinar si el recurso de apelación ha sido realizado en la forma y dentro del plazo que manda la ley; en tal sentido en cuanto a la forma observamos que ha sido realizado mediante instancia debidamente motivada y a la vez depositada en la secretaría del tribunal del cual emanó, por lo que en esta parte debe ser considerado procedente. …**16.** Procede indicar, a este respecto que, mediante el estudio de los documentos que conforman el expediente, hemos constatado que la Sentencia No. 202000062, de fecha 07 del mes de febrero del año 2020, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, Sala IV, fue notificada (a requerimiento de la señora [redacted]) a la parte recurrente, [redacted], en

Exp. núm.: 0495-18-02685
Solicitud núm.: 2024-R0640952
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

manos de su abogado constituido y apoderado Lic. [redacted], de conformidad con lo indicado por la parte notificada, quien le manifestó al ministerial que se lo entregara a su abogado (ver nota), mediante acto No. 70/2020, del 24/02/2020; a la recurrente [redacted], quien le indicó al ministerial que se la entregara a su abogado el Lic. [redacted] (Ver Nota), mediante acto No. 69/2020 de fecha 24/02/2020; a la recurrente [redacted], en manos de su hijo [redacted], mediante acto No. 66/20 de fecha 22/02/2020; y a los licenciados [redacted] y [redacted], en manos de su secretaria [redacted], mediante acto 72/2020 de fecha 24/02/2020, mientras que el recurso de apelación que nos ocupa fue interpuesto el 14 de julio del 2020. **17.** Conforme a lo indicado, el punto de partida para el cómputo del plazo para recurrir en apelación, es aquella en que fue notificada la sentencia ahora impugnada a los abogados constituidos y apoderados especiales de los señores [redacted], [redacted], [redacted], y [redacted], Licdos. [redacted] y [redacted], pues como es la misma parte recurrente, quien refiere al ministerial que le entregue la notificación a su abogado, es claro que, debe ser descartada la existencia de un agravio al derecho de defensa de los accionantes, y más aún, cuando es el mismo licenciado [redacted], quien defendió los intereses ante el tribunal de primer grado, es quien sustenta la representación de los recurrentes por ante este grado de alzada, apoderado para conocer del presente recurso de apelación. **18.** Ese sentido la doctrina dice: "Ya hemos establecido en otra parte de esta obra que el plazo para recurrir en apelación una sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, comienza a correr a partir de la notificación de la misma por acto de alguacil a persona o domicilio; que la notificación hecha en manos del abogado, no hace correr el plazo, con las excepciones de que, si en manos del abogado

que se notificó es el mismo que postula en grado de alzada, en esa circunstancia, si comienza a correr el plazo a partir de su notificación al …"**19**.Igualmente, el Tribunal Constitucional en su sentencia No. TC/0300/22 de fecha 16 de septiembre del 2022, estableció que la fecha de partida para el cómputo del plazo para recurrir en revisión en el presente caso es aquella en que fue notificada la sentencia ahora impugnada a los abogados (...) por ser estos los mismos abogados actuales y que defendieron sus intereses ante el tribunal que dictó la sentencia impugnada…. **21.** Por lo antes expuesto. procede sin tener que analizar más nada pronunciar de oficio la inadmisibilidad del presente recurso de apelación por ser presentado fuera del plazo fijado por la ley" (sic).

22. En ese contexto, del análisis de los medios propuestos, los fundamentos de la sentencia recurrida y los documentos que integran el presente recurso de casación se desprenden, en primer orden que, si bien los actos referidos por la parte recurrente no se encuentran transcritos en la sentencia objeto de impugnación, en contraposición a lo sostenido por ella, consta el depósito ante la alzada de los actos de alguacil en original núms. 66/20 de fecha 22 de febrero de 2020, 69/20 de fecha 24 de febrero de 2020 y siguientes, realizado mediante acuse de recibo de documentos e inventario de fecha 25 de febrero de 2020, suscrito por el Lcdo. [redacted] en representación de la ahora finada [redacted]. En ese sentido, dicho documento acredita que ante la jurisdicción inmobiliaria fueron depositados los actos originales de notificación de la sentencia núm.

202022262, dictada el 7 de febrero de 2020 por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, la cual fue objeto de recurso de apelación.

23. De lo anterior se colige que los referidos actos de alguacil se encontraban incorporados al expediente desde la fecha señalada, lo que permite a esta Tercera Sala constatar que el tribunal *a quo* resolvió con base en documentos que fueron debidamente aportados al proceso. En consecuencia, los alegatos relativos a su supuesto desconocimiento, ausencia o inexistencia que originan la alegada desnaturalización, falta de base legal, violación al derecho de defensa y demás vicios invocados, carecen de fundamento y deben ser desestimados.

24. Ahora bien, en cuanto al aspecto relativo a la validez para hacer correr el plazo de apelación, en relación con los actos de notificación de sentencia señalados en ella y que han sido depositados ante esta Sala para su valoración, entendemos necesario para determinar si la ley ha sido bien o mal aplicada en el presente caso, individualizar y detallar los efectos de estos actos y confrontarlos con los hechos establecidos por el tribunal *a quo* y que originaron la declaratoria de inadmisibilidad objeto de impugnación.

25. En ese sentido, se comprueba que el tribunal *a quo* determinó en cuanto a la recurrente [redacted], que esta fue notificada mediante acto núm. 66-2020 de fecha 22 de febrero de 2020, instrumentado por el ministerial [redacted], de generales más arriba indicadas, siendo recibido por [redacted] en su calidad de hijo, acto que no ha sido impugnado, por lo que es un documento válido para hacer correr el plazo en cuanto a ella; por otro lado, se comprueba que mediante el acto núm. 69-2020 de fecha 24 de febrero de 2020, instrumentado igualmente por el ministerial [redacted], este hace contar el traslado a la [redacted], en donde tiene su domicilio [redacted], y en la que el alguacil hace constar que ella solicitó que entregara el referido acto a su abogado [redacted], siendo recibido por [redacted], secretaria; de igual forma, mediante acto núm. 70-2020 de fecha 24 de febrero de 2020, el referido ministerial señala que [redacted], en donde afirma tienen su domicilio [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], estableciendo el ministerial que habló con [redacted], quien le dijo que entregara ese acto a su abogado [redacted], siendo

recibido por [redacted], secretaria, y originando el acto núm. 72-2020 de fecha 24 de febrero de 2020, en donde el demandante notificó la sentencia en primer grado más arriba descrita a los Lcdos. [redacted] y [redacted], en representación de [redacted] e [redacted], ambas de apellidos [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted].

26. En efecto, del contenido de la sentencia recurrida se verifica que el alguacil actuante, en los actos de notificación referidos se trasladó en primer término al domicilio de la parte hoy recurrente. En dicho lugar, según consta en el expediente, el alguacil conversó con [redacted], quienes le solicitaron que la notificación correspondiente fuera remitida a su representante legal el [redacted], abogado que las representó en jurisdicción original. En atención a dicha solicitud, se realizó el acto núm. 72-2020, de fecha 24 de febrero de 2020, mediante el cual el alguacil [redacted] de

los Caballeros, provincia Santiago. Este documento, como se ha indicado, fue valorado para determinar el inicio del plazo para recurrir en apelación.

27. En ese sentido, se constata que los abogados que representaron a la parte recurrente ante la alzada fueron los Lcdos. [redacted] y [redacted], y no el [redacted], como erróneamente consignó el tribunal *a quo*. No obstante, esta Tercera Sala advierte varias circunstancias relevantes que deben ser ponderadas, algunas de las cuales fueron consideradas por el tribunal *a quo* al momento de evaluar la validez de los actos de notificación de la sentencia, en el marco de la decisión de inadmisibilidad por vencimiento del plazo para recurrir. En ese sentido, se observa que los actos de alguacil núms. 66/2020 de fecha 22 de febrero de 2020, 69/2020, 70/2020 y 72/2020 de fecha 24 de febrero de 2020, instrumentados por [redacted], alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado del Distrito Judicial de Santiago fueron realizados en los domicilios de los ahora recurrentes; además, está debidamente acreditado en los documentos descritos, que [redacted], en su calidad de requeridas, solicitaron al alguacil que remitiera la notificación al abogado [redacted], lo que permite concluir que dicho profesional

ostentaba la representación legal de las referidas recurrentes al momento de recibir el acto núm. 72-2020, antes descrito.

28. En la misma línea argumentativa, se evidencia que si bien en la sentencia dictada por la alzada se comprueba que los Lcdos. [redacted] y [redacted] representaron legalmente a los recurrentes [redacted], [redacted] y compartes, también consta en el [redacted] dichos abogados indicaron como domicilio profesional la oficina ubicada [redacted], provincia Santiago. Sin embargo, en los folios 149 y 151, los mismos abogados señalan como domicilio profesional el módulo 4 del mismo edificio y planta, coincidente con la oficina del [redacted].

29. En virtud de lo anterior, esta Sala considera que tratándose de un mismo domicilio profesional, no puede establecerse con certeza la existencia de un cambio efectivo de representación legal que interrumpa el cómputo del plazo para apelar. Sin embargo, el aspecto nodular de este caso radica en que el alguacil actuante dejó constancia en el acto de notificación de la

sentencia de que sostuvo conversación con las recurrentes antes mencionadas, quienes le solicitaron expresamente que el acto fuera remitido a su abogado apoderado. Por tanto, no se configura una irregularidad que impida al tribunal declarar la inadmisibilidad del recurso, conforme a las disposiciones legales aplicables, las cuales revisten carácter de orden público.

30. Esta Sala valora en consecuencia, que en este caso particular al igual como indicó el tribunal *a quo*, debe considerarse válida la notificación realizada al abogado actuante ante el tribunal de primer grado, y en ese sentido, el Tribunal Constitucional en su sentencia TC/0224/23 de fecha 5 de mayo de 2023 en un caso excepcional al precedente establecido en su sentencia TC/0310/14, relativa a la validez de la notificación por ante el representante legal, estableció lo siguiente: … *m. De lo anterior se desprende que, al haber sido la sentencia recurrida notificada mediante acto de alguacil en manos de los abogados que representaron al accionante y ahora recurrente, sin que conste en la instancia de interposición de la acción, ni en ningún otro documento producido en el curso de la acción por el accionante o sus abogados apoderados la indicación del domicilio real del mismo, y habiendo sido el recurso interpuesto más de dos (2) años después de la referida notificación, no obstante esta interposición ser realizada a través de letrados distintos a los apoderados de la acción de amparo, este*

tribunal establece que el presente recurso de revisión es inadmisible por extemporáneo, al no haber sido interpuesto en tiempo hábil…

31. Teniendo este caso por igual características singulares, en donde el alguacil se traslada a los domicilios de las correcurrentes, y luego de conversar con ellas se les indicó remitir la notificación al abogado apoderado [redacted], quien lo recibió en su oficina, resulta evidente que dicha notificación realizada a solicitud de parte debe ser considerada como válida para establecer el punto de partida para iniciar el plazo para recurrir.

32. La jurisprudencia firme en estos casos ha establecido que *es obligación de los jueces, antes de determinar si se ha cumplido el plazo entre la notificación de la sentencia y la interposición del recurso, establecer si en la notificación fueron observadas las normas legales previstas con esa finalidad, es decir, si fue notificado a la persona o al domicilio del demandado o, en su defecto, si el ministerial cumplió los requisitos legales para que su destinatario efectivamente tuviera conocimiento de la decisión*[6]*;* situación que esta Sala advierte fue cumplida por el tribunal *a quo,* otorgándole a la sentencia motivos suficientes y eficientes para fundar su fallo.

33. En ese orden de ideas, si bien el tribunal *a quo* indicó que el abogado que representó a los actuales recurrentes ante la alzada fue el Lic. [redacted]

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 21, 26 de mayo 2021, BJ. 1326, pp 183-192.

Rosa, cuando en realidad quienes ejercieron dicha representación fueron los Lcdos. [redacted] y [redacted] —es decir, profesionales distintos al que recibió el acto de notificación de la sentencia—.No obstante, esta Tercera Sala haciendo uso de la técnica de sustitución de motivos establecido en el artículo 35 párrafo I de la Ley 2-23, que establece que, …*En procura de mantener la sentencia recurrida, cuyo dispositivo es correcto, la Corte de Casación podrá rechazar el recurso de casación sustituyendo un motivo erróneo por un motivo de puro derecho*. En esa línea argumentativa se comprueba que, si bien yerra al indicar el nombre del representante legal arriba señalado no es menos cierto, que ese error no constituye por sí solo una causal suficiente para la casación. Esto así, por cuanto las comprobaciones realizadas por esta Sala, valoradas conjuntamente con el criterio constitucional previamente citado, permite constatar que el plazo procesal se encontraba efectivamente vencido, por lo que se concluye que, la sentencia recurrida contiene fundamentos jurídicos válidos que justifican su dispositivo y que han sido verificados previamente.

34. En ese sentido, la jurisprudencia firme ha establecido *para que exista desnaturalización de los hechos de la causa que pueda conducir a la casación de la sentencia impugnada, es necesario que, con tal desnaturalización, la decisión no*

quede justificada en hecho y en derecho por otros motivos[7]. Por otra parte, se indicado que, *que los motivos erróneos no implican necesariamente la casación de la sentencia si estos no fueron determinantes en la decisión adoptada*[8]; asimismo, *la sustitución de motivos de una sentencia es una técnica casacional aplicable en interés de la celeridad de los procesos judiciales y por economía procesal, así como con el fin de fortalecer una decisión cuyo dispositivo puede ser mantenido*[9]. Finalmente, *la sustitución de motivo descarta no solamente una motivación errónea, sino igualmente una motivación de la cual se podría inferir que lo bien fundado sea incierto.*[10] Esta Tercera Sala en virtud de las motivaciones aquí señaladas y de conformidad con lo que establece el artículo 35.1 de la Ley núm. 2-23 arriba descrito procede desestimar los medios analizados, al no comprobarse la materialización de los vicios invocados.

b) en relación con los medios de casación sobre los cuales el recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

[7] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 1, 22 de enero 2014, BJ. 1238, Primera Sala sent. núm. 2, 5 de marzo 2003, BJ. 1108, pp. 94-99.
[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 3, 13 de junio 2012, BJ. 1219, pp. 81-91.
[9] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 199, 28 de febrero 2018, BJ. 1287, pp. 1853-1861, Tercera Sala, sent. núm. 24, 13 de diciembre 2021, BJ.1333, pp. 4538-4553.
[10] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 55, 28 de julio 2021, BJ. 1328, pp. 558-568, sent. núm. 288, 24 de julio 2020, BJ. 1316, pp. 2356-2369.

35. Apunta la parte recurrente en su segundo medio y un aspecto del tercer medio de casación, en síntesis, que el tribunal *a quo* realizó una mala aplicación del derecho al decidir de oficio un medio de inadmisión por el plazo, sin que ninguna de las partes lo solicitara y bajo una supuesta notificación que de ser cierta se realizó en el domicilio profesional de los abogados. Asimismo, establece que el artículo 81 de la Ley Núm. 108-05, no prevé penalidad alguna para el incumplimiento de la interposición del recurso fuera del plazo de 30 días, por lo cual el referido plazo se encontraba abierto incurriendo el tribunal *a quo* en una mala aplicación del derecho.

36. En el presente caso, tras la debida ponderación del medio y el aspecto señalados, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues del examen de su desarrollo se advierte que la parte recurrente se limitó a justificar la casación de la sentencia impugnada fundamentado en una alegada mala y errónea aplicación del derecho fundado en la violación a la Ley núm. 108-05, prescindiendo del establecimiento puntual, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno en cuál de las tres (3) causales previstas respecto de ese instituto

apoya su medio de casación, esto es sin justificar la necesidad imperativa de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible el medio y el aspecto examinados por falta de interés casacional objetivo.

37. La parte recurrente expone en su sexto medio de casación, textualmente como sigue:

"**VIOLACION A LA LEY:** Desglosado de las siguientes maneras: El tribunal a-quo, violó la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, específicamente los artículos números 80 y 81, ya que no hizo una correcta calificación sobre los hechos, en vista que se basó en documentos inexistentes, no aportados por las partes y en elementos insuficientes, haciendo alegaciones, presumiendo documentos" (sic).

38. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de su sexto medio de casación a realizar una exposición ambigua y generalizada, exponiendo situaciones sin establecer de manera directa y eficiente los agravios o violaciones incurridos por el tribunal *a quo* en su sentencia. La ausencia de este análisis impide establecer la relevancia de las violaciones señaladas, por ende, torna imponderable el reproche formulado.

39. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que: …*la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[11]; en ese orden, sostiene además que *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión*[12]. Finalmente, se ha indicado que, *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado*[13].

40. En atención a lo expuesto, el sexto medio transcrito resulta insuficiente e impide a esta Tercera Sala examinarlo por falta de contenido ponderable; que, en ese orden, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar el agravio denunciado, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, por lo que debe ser declarado inadmisible, y con él procede en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

[11] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[12] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[13] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

41. 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.

VIII. 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 [redacted], de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202400707 de fecha 31 de mayo 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]

Exp. núm.: 0495-18-02685
Solicitud núm.: 2024-R0640952
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Ramos y [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su mayor parte.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. 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.