REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0388

[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 *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], 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 **26 de febrero de 2026**, 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. 202500970 de fecha 28 de julio de 2025,

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
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 4 de septiembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por la Lcda. [redacted], actuando como abogada constituida de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 22 de septiembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. J. Guillermo Estrella Ramia, [redacted], [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, en relación con la parcela núm. 653, Distrito Catastral núm. 8, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, resultando la parcela núm. [redacted]18, incoada por [redacted] y Miriam Antonia

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] contra [redacted] y [redacted], la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 20240412 de fecha 10 de julio de 2024, que acogió la referida demanda; revocó la decisión núm. 20111025 de fecha 9 de abril de 2011, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago que aprobó esos trabajos y, en consecuencia, declaró la nulidad del deslinde aprobado a favor de [redacted], así como la cancelación del certificado de título expedido a favor de éste último.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500970 de fecha 28 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ACOGE las conclusiones incidentales presentadas por los señores [redacted] y [redacted], a través de sus abogados constituidos y apoderados especiales, licenciados J. Guillermo Estrella Ramia, [redacted], [redacted] y [redacted], por ser procedentes y bien fundadas en derecho. **SEGUNDO**: DECLARA INADMISIBLE el recurso de apelación depositado en fecha 27 de agosto de 2024, por el señor [redacted], quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la licenciada [redacted] de

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Brujan, en contra de la sentencia No.20240412 dictada en fecha 10 de julio del 2024 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala III, del Distrito Judicial de Santiago, que tiene por objeto la Parcela 653, del Distrito Catastral No.8, del municipio y provincia Santiago, resultando la Parcela [redacted]18, por los motivos precedentemente expuestos. **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los abogados de la contraparte, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad. **CUARTO:** ORDENA notificar la presente decisión mediante el ministerio de alguacil" (sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Violación a ley y falta de motivación. Errónea aplicación del artículo 81 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y del artículo 211 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, resolución 787-2022 por errónea aplicación y errónea aplicación de art. 68, 141 y 147 del Código de Procedimiento Civil por inobservancia. Violación del Art. 6, 40, 68, 69, 74, 75, de la Constitución de la República, por inobservancia y falsa aplicación" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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. Sobre la solicitud de defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la solicitud de defecto formulada por la parte recurrente mediante instancia depositada en fecha 15 de octubre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

8. En ese tenor, la referida solicitud se fundamenta en que la notificación del memorial de defensa fue realizada en fecha 8 de octubre de 2025, mediante el acto núm. 0328/2025, instrumentado por Ojilves de Jesús Núñez Cabrera, alguacil ordinario de la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, cuando lo correcto es que debió hacerse en fecha 26 de septiembre de 2025, por lo que se violentó el plazo dispuesto en mencionado artículo 21 de la Ley de Casación.

9. El artículo 21 párrafo III de la señalada ley dispone que *La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la*

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no [redacted] *(10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo III.- 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.*

10. Como se observa, la sanción de defecto a la cual se refiere la indicada disposición legal solo procederá contra la parte recurrida cuando esta no deposite dentro del plazo de 10 días hábiles en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, luego de realizado el emplazamiento, el original del memorial de defensa o el original del acto de notificación y no así, contrario a lo alegado, por no haberse notificado dicho memorial en el plazo de 3 días hábiles a partir del depósito indicado, conforme lo establece el párrafo I de la misma norma; disponiendo, además, el párrafo IV que no procederá el defecto si el acto de notificación del memorial de defensa es depositado antes de intervenir el fallo del recurso.

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

11. Aclarado lo anterior, se verifica que el emplazamiento a la parte recurrida fue realizado en fecha 10 de septiembre de 2025, mediante el acto núm. 899/2025 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cuarta Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Satiago, de ahí que el plazo de 10 días hábiles para depositar el memorial de defensa vencía el 26 de septiembre de 2025, al cual deben adicionarse 5 días por la distancia de 155 kilómetros que existen entre el municipio Santiago de los Caballeros, domicilio de la actual parte recurrida y el Distrito Nacional, lugar donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de Justicia, esto así conforme con lo dispuesto por el artículo 86 de la Ley núm. 2-23[1]; de modo que el último día hábil para depositar el memorial de defensa vencía el 3 de octubre de 2025, por lo que al haberse depositado en fecha 22 de septiembre de 2025, es evidente que se cumplió con el plazo dispuesto por el citado artículo 21, motivos por los cuales se desestima la solicitud de defecto.

VI. Sobre el interés casacional

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

[1] Los plazos que establece el procedimiento de casación y el término de la distancia, se calcularán del mismo modo que los fijados en las leyes de procedimiento común.

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.

13. 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*[2].

14. 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*

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

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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[3].

15. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[4].

16. Conviene destacar además 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*

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

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 sino su rechazo, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende 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.

18. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en su único medio plantea diversos aspectos cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar falta de motivación, motivos erróneos, violación al derecho de defensa, a la tutela judicial efectiva y el debido proceso; mientras que, por otro lado, plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar violación de la ley.

VII. Sobre el recurso de casación

[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

a) *en cuanto a los vicios 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 varios aspectos de su único medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que al declarar inadmisible por extemporáneo el recurso de apelación del cual se encontraba apoderado, el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que el plazo de 30 días para recurrir en apelación se calcula considerando que se tratan de días hábiles y francos, de modo que el último día que tenía la parte recurrente para depositar su recurso era el 2 de septiembre de 2024, por lo que al haberlo hecho en fecha 27 de agosto de 2024, era evidente que se efectuó dentro del tiempo oportuno; que el tribunal *a quo* tampoco tomó en cuenta que la notificación de la sentencia de primer grado fue realizada en manos de un abogado que ya no representaba los derechos de la parte recurrente debido a que este fue desapoderado en audiencia celebrada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 7 de febrero de 2024, por lo que la notificación debió ser realizada en la persona misma del recurrente o de la Lcda. [redacted], quien era la nueva abogada constituida; que la sentencia

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

impugnada carece de una fundamentación y explicación detallada como ha sido establecido y exigido por el legislador, a pena de nulidad, de modo que tal ausencia de motivos no puede verse como un simple error; que el tribunal *a quo* escribe una cosa y luego hace otra; habla sobre los derechos de las partes y luego los viola, lo cual constituye una transgresión al legitimo y sagrado derecho de defensa que tiene rango constitucional; que no existe dudas que en el presente caso ha habido una violación de los artículos 68 y 69 de la Constitución y 141 del Código de Procedimiento Civil.

20. Del análisis de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica que la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago estuvo apoderada de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, en relación con el inmueble de referencia, la cual fue incoada por [redacted] y [redacted] contra [redacted] y [redacted]. Dicha demanda fue acogida mediante la sentencia núm. 20240412 de fecha 10 de julio de 2024, en los términos descritos en parte anterior de esta decisión. Luego, esa decisión de primer grado fue recurrida en apelación por [redacted], cuyo recurso fue

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

declarado inadmisible por extemporáneo por el tribunal *a quo,* en la forma descrita en parte anterior de esta decisión.

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

"4. En audiencia celebrada por esta alzada en fecha 24 de abril del 2025, la parte recurrida presentó conclusiones incidentales tendentes a declarar inadmisible el recurso de apelación interpuesto, por haber vencido el plazo legalmente establecido para su interposición. 7. Por su parte, el artículo 81 de la Ley No.108-05 establece que: "El plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil. 8. Que en el caso de la especie, la decisión apelada fue dictada en fecha 10 de julio del 2024, notificada a las partes envueltas en el proceso mediante el Acto No.0275-2024, de fecha 17 de julio del 2024, del ministerial Ojilves de Jesús De Núñez Cabrera, alguacil ordinario de la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, a los señores: [redacted] y a los licenciados [redacted] y [redacted]; y el recurso de apelación fue interpuesto mediante instancia depositada en fecha 27 de agosto del 2024 mediante el Ticket No.2024-R0475085 en la secretaría de este Tribunal Superior de Tierras, cuando habían transcurrido un (1) mes y diez (10) días de haberse notificado la decisión impugnada. 9. De manera pues, que en la especie hemos verificado fehacientemente que el recurso de apelación fue incoado fuera del plazo preestablecido por la ley, lo que da lugar a que el mismo sea inadmisible en virtud de lo dispuesto por el artículo 62 de la Ley No. 108-05, antes citado, en consecuencia, se acogen las conclusiones de la parte recurrida" (sic).

22. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que la notificación de la sentencia de primer grado fue realizada en manos de un abogado que ya no representaba a la entonces parte recurrente en apelación, es preciso indicar que ha sido jurisprudencia reiterada por esta Suprema Corte de Justicia que *no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio con interés de orden público*[6].

23. En el caso, del análisis integro de la sentencia impugnada no se verifica que la parte recurrente haya invocado ante el tribunal *a quo* los vicios que ahora impugna por primera vez en casación. De hecho, ha sido depositado al expediente formado con motivo del presente recurso de casación el escrito ampliatorio y justificativo de conclusiones depositado en fecha 21 de mayo de 2025, en la secretaría general del tribunal *a quo* por la entonces parte recurrente en apelación, actual recurrente en casación, y de su análisis se comprueba que tampoco fueron argumentados ni puestos a la valoración de los jueces de la alzada los vicios ahora denunciados. En ese sentido, al no

[6] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0266, 31 de marzo 2022. BJ. 1336.

haberse sometido al escrutinio de los jueces de fondo los argumentos planteados en la especie constituyen aspectos nuevos, cuyo examen está subordinado a que sean de orden público y cuyo cumplimiento se encuentre determinado por la ley, no siendo el caso; en consecuencia, estos aspectos del medio resultan inadmisibles en casación.

24. En cuanto a los aspectos relativos a que el tribunal *a quo* incurrió en motivos erróneos y falta de motivos, al no tomar en cuenta que el plazo para recurrir en casación en materia inmobiliaria se calcula en días hábiles y francos y que, por tanto, el recurso de apelación se interpuso en tiempo oportuno, es preciso indicar que ha sido jurisprudencia establecida y reiterada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que *el plazo para interponer el recurso de apelación en materia inmobiliaria es de treinta días a partir de la notificación de la sentencia, conforme al artículo 81 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Es inadmisible el recurso interpuesto después de vencido dicho plazo*[7]. Asimismo, ha sido establecido por esta alta corte que *el plazo para apelar en materia inmobiliaria es franco, puesto que se inicia con una notificación a la persona o en su domicilio*[8]. De igual modo, ha sido juzgado que

[7] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 31, 20 de febrero 2013, BJ. 1227; Tercera Sala, SCJ-TS-22-0033, 25 de febrero 2022, BJ. 1335
[8] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 26, 26 de marzo 2014, BJ. 1240

el plazo para interponer el recurso de apelación en materia inmobiliaria se prorroga si cae en un día feriado o un sábado, día en que no están abierto los tribunales superiores de tierras[9].

25. También ha sido reconocido por esta corte de casación que *por aplicación del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, el día feriado solo deja de incluirse entre los días hábiles para la interposición de un recurso si coincide con la culminación del plazo, en cuyo caso se prorrogará al día siguiente*[10]

26. En esas atenciones, conforme con lo establecido en los artículos 81 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, 1033 del Código de Procedimiento Civil, supletorio en esta materia, así como lo reiteradamente indicado por la jurisprudencia vigente, el plazo para interponer el recurso de apelación en materia inmobiliaria se computará en días calendarios y francos, es decir, que para su computo se tomará en cuenta lo siguiente: a) el plazo se calculará día por día y si este vence en un día no laborable se prorrogará al siguiente día y; b) siguiendo las reglas del plazo franco, no se tomará en cuenta ni el día en que comienza ni el día en que termina, ósea, ni

[9] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 69, 28 de diciembre 2012, BJ. 1225
[10] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 17, 16 de abril 2008, BJ. 1169; Tercera Sala, sent. núm. 37, 27 de abril 2011, BJ. 1205

el *dies a quo* ni el *dies ad quem,* lo cual beneficia con dos días adicionales a la duración que se le atribuye.

27. En esas atenciones, al haber sido notificada la sentencia de primer grado mediante el acto núm. 0275-2024 de fecha 17 de julio de 2024, instrumentado por Ojilves de Jesús de Núñez Cabrera, alguacil ordinario de la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, el plazo de 30 días francos para depositar el recurso de apelación vencía el 19 de agosto de 2024, por lo que al haber sido interpuesto en fecha 27 de agosto de 2024, resulta evidente que el plazo se encontraba vencido.

28. Basado en lo precedentemente expuesto, esta corte de casación decide suplir los motivos consignados en la sentencia impugnada por los aquí recogidos, en virtud de la técnica de sustitución de motivos según la cual *cuando las motivaciones plasmadas en la sentencia impugnada son erróneas y desprovistas de pertinencia, corresponde a la Suprema Corte de Justicia, siempre que el dispositivo concuerde con lo procedente en derecho, proveer al fallo impugnado de las motivaciones que justifiquen lo decidido*[11]*;* lo que válidamente aplica en este caso debido a la falta de exactitud en los motivos del tribunal *a quo* para justificar la inadmisibilidad, en el sentido de no establecer

[11] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 42, 3 de mayo 2013, BJ. 1230

específicamente cuando vencía el plazo para la apelación, pero cuyo dispositivo es correcto en derecho, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio.

b) en relación con los medios de casación sobre el cual el recurrente tiene 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

29. En el desarrollo de los demás aspectos de su único medio la parte recurrente alega violación de los artículos 81 de la Ley núm. 108-05 sobre registro Inmobiliario, 68 y 147 del Código de Procedimiento Civil, 6, 40, 74 y 75 de la Constitución; sin embargo, tras la debida ponderación de los aspectos del medio de casación, 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 se advierte que la parte recurrente se limitó a denunciar la violación de los textos legales y constitucionales, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno de qué forma el fallo impugnado se encuentra en oposición con la jurisprudencia de esta

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperiosa 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 este medio por falta de interés casacional objetivo.

30. 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.

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] contra la sentencia núm. 202500970 de fecha 28 de julio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0495-14-02572
Solicitudes núms.: 2025-R0944279 / 2025-R1107420
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. J. Guillermo Estrella Ramia, [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su mayor parte.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted].

[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