REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00170
Solicitud núm.: 2218513
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0396

[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. 201800211 de fecha 13 de noviembre de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00170
Solicitud núm.: 2218513
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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 febrero de 2022, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y Adelsi de los Milagros Germosén Malena, actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 9 de mayo de 2022, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted].

3. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00170
Solicitud núm.: 2218513
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.

II. Antecedentes

4. En ocasión de un proceso de saneamiento en relación con la parcela núm. 151, Distrito Catastral núm. 05, municipio Jarabacoa, provincia La Vega, a requerimiento de [redacted], [redacted] e Isael Abreu, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega dictó la sentencia núm. 1 de fecha 27 de julio de 2001, la cual acogió las ventas realizadas por el primero a favor de los dos últimos y, en consecuencia, ordenó al Registro de Títulos registrar la referida parcela en la siguiente forma y proporción: 03 has, 12 As, 85 Cas, 94 Dm2 con sus mejoras a favor de Isael Abreu; 03 Has, 31 As, 72 Cas, 53 Dm2 con sus mejoras a favor de [redacted]; y 55cas, 47 Dm2 a favor de [redacted].

5. La precitada decisión fue objeto de un recurso de revisión por causa de fraude interpuesto por [redacted], actuando en calidad de sucesora de Bertilia [redacted] y [redacted], éste último, a su vez, era hijo de [redacted] y Emerenciana Abreu, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00170
Solicitud núm.: 2218513
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

núm. 201800211 de fecha 13 de noviembre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: SE DECLARA el defecto en contra de los señores Isael Abreu y Sucesores de [redacted], por falta de comparecer, no obstante haber sido legalmente citados. **SEGUNDO:** SE DECLARA en cuanto a la forma, bueno y válido el RECURSO DE REVISIÓN POR CAUSA DE FRAUDE, notificado por instancia depositada en la secretaría del Tribunal Superior de Tierras de fecha 24 de marzo del 2015, por los Licenciados [redacted] y [redacted], en representación de la señora [redacted], en contra de la Sentencia número uno (1) de fecha veintisiete (27) de julio del año dos mil uno (2001), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, del Distrito Judicial de La Vega, relativa al Saneamiento de la parcela No. 151, del Distrito Catastral No. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega. **TERCERO:** SE ACOGE en cuanto al fondo, el RECURSO DE REVISIÓN POR CAUSA DE FRAUDE, interpuesto mediante la instancia de fecha 24 de Marzo del 2015, depositada en la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, por los Licenciados [redacted] y [redacted], en representación de la señora [redacted], en contra de la Sentencia número uno (1) de fecha veintisiete (27) de julio del año dos mil uno (2001), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, del Distrito Judicial de La Vega, relativa al Saneamiento de la parcela No. 151, del Distrito Catastral No. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega; en consecuencia: **CUARTO:** SE DECLARA NULA, la Sentencia número uno (1) de fecha veintisiete (27) de julio del año dos mil uno (2001), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, del Distrito Judicial de La Vega, relativa al Saneamiento de la parcela No. 151, del Distrito Catastral No. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia de La

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00170
Solicitud núm.: 2218513
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Vega. **QUINTO:** SE ORDENA, un nuevo saneamiento del siguiente inmueble: Parcela No. 151, del Distrito Catastral No. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega. **SEXTO:** SE ORDENA que se apodere al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en la ciudad de La Vega, para que conozca en nuevo proceso de saneamiento del indicado inmueble; donde se tomen en cuenta todos los reclamantes y se decida quién tiene la real posesión material sobre la señalada parcela. **SEPTIMO:** Se condena a las partes demandadas, señores [redacted], ISAEL ABREU y SUCESORES DE JOSÉ [redacted], la primera representada por el Lic. [redacted], en representación del Lic. [redacted], al pago de las costas del presente proceso, con distracción de las mismas en provecho de los licenciados [redacted] y [redacted]. **OCTAVO:** SE ORDENA que la presente decisión le sea notificada a todos los interesados: a las partes, al Registro de Títulos competente (La Vega), a fin de que tome la medida que correspondan como consecuencia del presente recurso, luego de que adquiera la autoridad irrevocable de cosa juzgada; y a la Dirección Regional de Mensura Catastrales" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación de la ley. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos. **Tercer medio:** Violación al derecho de defensa" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

7. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997 que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidente

En cuanto a la caducidad del recurso de casación

8. En su memorial de defensa la parte recurrida plantea, de manera principal, que se declare la caducidad del recurso de casación por haberse realizado el emplazamiento fuera del plazo previsto en el artículo 7 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.

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

10. En esas atenciones, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley núm. 3726-53 *Pueden pedir casación: Primero: Las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio; Segundo: el Ministerio Público ante el tribunal que dictó la sentencia, en los asuntos en los cuales intervenga como parte principal, en virtud de la ley, o como parte adjunta en los casos que interesen al orden público*; en

ese mismo sentido, la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia ha establecido que *la calidad constituye un presupuesto procesal que habilita a la persona para acceder a la justicia con la finalidad de tutelar sus derechos subjetivos; que, en ese sentido, para accionar, la calidad viene dada por el título en virtud del cual la parte demandante actúa en justicia y, por su parte, para hacer uso de una vía recursiva, es derivada del título en virtud del cual la parte recurrente figura en el procedimiento*[1]*;* siendo establecido en igual sentido que *la calidad en casación está determinada por haber formado parte en el juicio de fondo que terminó con la decisión impugnada*[2]*;* es decir, que es necesario que la parte recurrente en casación haya participado como parte en el proceso de fondo conocido en el tribunal *a quo* cuya sentencia se impugna, con lo cual queda manifestada su calidad para recurrir en casación.

11. En la especie, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que en el proceso de saneamiento conocido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega y decidido mediante la sentencia núm. 1 de fecha 27 de julio de 2001, figuraron como parte requirente [redacted], [redacted] e Isael Abreu. Luego, en el recurso de revisión por causa de fraude interpuesto en el tribunal *a quo* figuró como

[1] SCJ, Primera Sala, SCJ-PS-25-1126, 30 de mayo 2025; BJ. 1374
[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-1123, 31 de octubre 2022, BJ. 1343.

parte recurrente [redacted], quien actuaba en calidad sucesora Bertilia [redacted] y [redacted], este último quien a su vez era hijo de [redacted] y Emerenciana Abreu, y como parte recurrida [redacted], Isael Abreu y los sucesores de [redacted], sin que esta corte de casación verifique en modo alguno una participación por parte de [redacted], en ambos procesos.

12. Es preciso indicar que en su memorial de casación la parte recurrente alega haber obtenido derechos de propiedad dentro del inmueble de referencia de manos de [redacted] mediante contrato de venta de fecha 17 de septiembre de 1991, quien a su vez adquirió dichos derechos por compra realizada en el año 1982 a Isael Abreu; no obstante, como resultado de las condiciones exigidas para la admisibilidad de toda acción en justicia, el recurso de casación está subordinado a que quien lo ejerza justifique su calidad para pretender la nulidad de la decisión impugnada de conformidad con lo señalado por el artículo 4 de la referida Ley de casación; en ese tenor, esta Tercera Sala estima que la calidad que debe existir en toda acción judicial se opone a que una persona que no fue parte en el proceso y a la que, por tanto, no perjudica un fallo, pueda intentar acción o recurso alguno contra la decisión dictada al efecto, motivos por los cuales se impone

declarar inadmisible por falta de calidad, de oficio, el presente recurso de casación, sin necesidad de examinar el incidente y los medios de casación propuestos.

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, *cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas;* lo que aplica en la especie.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 201800211, de fecha 13 de noviembre de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00170
Solicitud núm.: 2218513
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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