REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]3215
Solicitud núm.: 2025-R0527868
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Palmetto, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0622

[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 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 marzo de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00159 de fecha 24 de abril de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]3215
Solicitud núm.: 2025-R0527868
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Palmetto, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de mayo de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la compañía Inversiones Palmetto, SRL., representada por Amel [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 17 de junio de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dres. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de compraventa, en relación con la unidad funcional C-S, edificada sobre la posicional núm. [redacted]55, matrícula núm. [redacted], incoada por [redacted] y [redacted] contra la compañía Inversiones Palmetto, SRL., la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0316-2024-S-00182 de fecha 30 de septiembre de 2024, que ordenó la declinatoria

Exp. núm.: [redacted]3215
Solicitud núm.: 2025-R0527868
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Palmetto, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de la demanda por conexidad, ante la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00159 de fecha 24 de abril de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación incoado por los señores [redacted] y [redacted], en fecha 05 de noviembre del 2025, por conducto de su abogado constituido y apoderado especial, [redacted], en contra de la sentencia número 0316-2024-S-00182, dictada en fecha 30 del mes de septiembre del año 2024, por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a propósito de la demanda en ejecución de contrato de compraventa, promovida por los recurrentes, con relación al inmueble identificado como unidad funcional C-S, edificada sobre la posicional núm. [redacted]55, que tiene una extensión superficial de 143.30 m2, matrícula núm. [redacted], propiedad de Inversiones Palmetto, S.R.L., por haber sido realizado de conformidad con los cánones procesales establecidos en la ley especial que rige la materia. **SEGUNDO**: RECHAZA en cuanto al fondo, recurso de apelación precedentemente descrito, en consecuencia, CONFIRMA, la sentencia núm. número. 0316-2024-S-00182, dictada en fecha 30 del mes de septiembre del año 2024, por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos expuestos. **TERCERO**: ORDENA a la secretaria dar cumplimiento a lo dispuesto en la sentencia confirmada. **CUARTO**:

RESERVA las costas del procedimiento, por los motivos dados" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio** Mala interpretación de los artículos 28 y 29 de la Ley 834 del 15 de julio del año 1978. Desnaturalización. Falta de base legal. **Segundo medio:** Violación a las disposiciones del artículo 1351 y del principio de razonabilidad y de utilidad de la ley. Imperium de los artículos 38 y 48 de la ley 834 del 15 de julio del año 1978" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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. Incidente

7. La parte recurrida en su memorial de defensa solicita, de manera principal, la inadmisibilidad del presente recurso de casación, sustentando en que no tiene un desarrollo preciso y coherente de los medios en los cuales fundamenta su recurso.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del

fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

9. Esta Tercera Sala ha sentado el criterio de que el planteamiento de inadmisibilidad sustentado en que los medios del recurso carecen de desarrollo ponderable no produce la inadmisión del recurso de casación, en razón de que *la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva*[1].

10. En ese sentido, cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aún sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad, falta de desarrollo ponderable o por haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía de recurso que nos ocupa, que es la casación, por lo que, en caso de que los reparos contra los referidos medios contenidos en el recurso fueran acogidos, la solución sería el rechazo del recurso, no su inadmisión; en consecuencia, se rechaza el medio de inadmisión invocado por las razones expuestas.

[1]SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

Exp. núm.: [redacted]3215
Solicitud núm.: 2025-R0527868
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Palmetto, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VI. Sobre el interés casacional

11. Es menester indicar que *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 encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[2].

12. En ese tenor, el artículo 10, de la Ley núm. 2-23, sobre recurso de casación, prevé las presupuestos de admisibilidad del recurso de casación, indicando que este procede contra: *1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: 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. 2) Las decisiones interlocutorias o definitivas sobre incidentes, dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior, solo serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente con la decisión que decida el todo de lo principal. 3) En adición a lo*

[2] Ley 2-23, sobre recurso de casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.

establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo, 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, el cual se determina cuando: a) En la sentencia se haya resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación. b) En la sentencia se resuelva acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la Corte de Casación. c) Las sentencias que apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

13. 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 glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 2 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 resultado del artículo 12 de la citada ley.

14. De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un ámbito regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional; 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.

15. La naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación, de legitimización es distinto y está 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.

16. Por tanto, se debe entender que cuando el recurrente ha omitido toda referencia al interés casacional, es decir, en el caso de no haber señalado siquiera en cuál de las tres (3) causales previstas respecto de ese instituto apoya sus medios de casación, deben ser declarados inadmisibles en vista de la imposibilidad de esta Tercera Sala de determinar la existencia o no de dicho nuevo filtro introducido en el procedimiento de casación dominicano.

17. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, ello 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.

VII. Sobre el recurso de casación

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

18. Para apuntalar sus medios de casación, los cuales se examinan reunidos

Exp. núm.: [redacted]3215
Solicitud núm.: 2025-R0527868
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Palmetto, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que en la sentencia impugnada se incurrió en una mala interpretación de los artículos 28 y 29 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, ya que la causa de la litis sobre derechos registrados es absolutamente distinta de la causa que conoció y decidió la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, pues lo que se persigue con la litis es la transferencia a su favor de los inmuebles que adquirieron previo pago del derecho registrado que actualmente exhibe la parte hoy recurrida sobre la unidades de condominio objeto del conflicto y, en cambio, la demanda en incumplimiento de contrato tiene como causa simplemente la entrega de los inmuebles que la parte recurrente compró a la parte recurrida, lo que evidencia que en el presente caso no existe la triple identidad de sujeto, objeto y causa, no existiendo el imperio de una demanda sobre otra; que en casos similares la Suprema Corte de Justicia ha sentado el precedente jurisprudencial que establece: *El Tribunal a-quo a pesar de dar motivaciones para justificar el rechazo de un pedimento de litispendencia, al señalar que si bien los recurridos apoderaron a dos jurisdicciones competentes, para conocer de acciones dirigidas contra los recurrentes, dichas acciones tenían objeto y causa diferentes, lo que descarta el imperio de una sobre otra y descarta la existencia de una litispendencia o conexidad, criterio que comparte esta Corte… Sobre todo cuando en la propia sentencia se indica que los demandados alegaron la existencia de un*

contrato de ajuste y negaron haber estado vinculados con los demandantes a través de un contrato de trabajo; que al no sustanciar el proceso para decidir un punto de discusión de vital importancia para la solución de la demanda, el tribunal a-quo tomó una decisión carente de motivos pertinentes y de base legal, por lo que la sentencia impugnada debe ser casada (Cas. Laboral núm. 14,6 sept. 2000, Bol Jud. 1078 págs. 611-616); sostiene, que la doctrina jurisprudencial citada se encuentra en perfecta armonía con los hechos de la causa y la aplicación del verdadero sentido de los casos en que procede acoger la procedencia de los artículos 28 y 29 de la Ley núm. 834, lo cual no ocurrió en la especie, en razón de que el tribunal *a quo* hizo una incorrecta interpretación de las disposiciones de estos articulados, en virtud de lo cual la sentencia objeto del presente recurso está afectada del vicio de falta de base legal; que la sentencia impugnada viola las disposiciones del artículo 1351 del Código Civil, en razón de que la Quinta Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera del Distrito Nacional ha decidido sobre el litigio que reposa bajo el expediente núm. 2[redacted]10, en tal sentido la declinatoria pronunciada no tiene pertinencia, por haber adquirido la autoridad de la cosa juzgada, en cuanto a la excepción de declinatoria que dictó la sentencia recurrida.

19. Continúa alegando, que en virtud de los principios de razonabilidad y de utilidad de la ley, los cuales consagran la logicidad, armonía y coherencia de las normas y actos leales, para que las leyes aplicadas sean eficaces al

momento de ejecutar una decisión, sobre la base del debido proceso de ley y la tutela judicial efectiva, que consagra nuestra norma de normas, y bajo este amparo la exponente sostiene que la sentencia impugnada ya no tiene pertinencia ni razón de ser, toda vez que si en el caso pudo haber existido la triple identidad de partes, sujeto y objeto, para la especie los mismos no tienen aplicación, en razón de la existencia de la sentencia dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

20. En ese mismo orden señala, que los causales que dieron origen a la sentencia criticada, al rendir su sentencia la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional sobre la demanda por incumplimiento contractual que ella incoara, han desaparecido en sede casacional y ante la variación de los elementos de prueba que acompañan el presente memorial de casación, resulta evidente que la sentencia impugnada debe ser casada, por estar afectada del vicio de falta legal.

21. Tras la debida ponderación de los medios de casación reunidos, 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 alegar que el tribunal *a quo* incurrió en mala interpretación de los artículos 28 y 29 de la Ley núm. 834, ya que en la especie no existe la triple identidad de sujeto, objeto y causa, no existiendo el imperio de una demanda sobre otra, así como en violación del artículo 1351 del Código Civil, 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 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 declaran inadmisibles los medios examinados por falta de interés casacional objetivo.

22. Es útil señalar que esta Tercera Sala ha sentado el criterio que establece que el hecho de que los medios del recurso sean inadmisibles, ya sea por falta de desarrollo o porque estén dirigidos contra la sentencia de primer grado, no produce la inadmisión del recurso de casación, en razón de que *la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo,*

la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva[3]; por lo que, al ser declarados inadmisibles los medios de casación propuestos por la parte recurrente, procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso.

23. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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] y [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00159 de fecha 24 de abril de 2025 dictada por el

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

Exp. núm.: [redacted]3215
Solicitud núm.: 2025-R0527868
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Palmetto, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.

da