REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0998-19-01057
Solicitud núm.: 2025-R1139118
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0841

[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 y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 **30 de abril 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], contra la sentencia núm. 202501196, de fecha 3 de septiembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0998-19-01057
Solicitud núm.: 2025-R1139118
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de octubre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted] y el Lcdo. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. En este recurso de casación figuran como parte recurrida [redacted] y [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

3. El magistrado [redacted] no firma la presente decisión, por no haber participado en su deliberación.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados incoada por [redacted], en relación con la parcela núm. 35-D, Distrito Catastral núm. 5, municipio y provincia La Vega, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega dictó la sentencia *in voce* en fecha 17 de abril de 2024, que rechazó la solicitud de reapertura de la

Exp. núm.: 0998-19-01057
Solicitud núm.: 2025-R1139118
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fase de presentación de pruebas, rechazó la solicitud de intervención forzosa y prorrogó la audiencia de fondo para el día 27 de mayo de 2024.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501196, de fecha 3 de septiembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: SE DECLARA INADMISIBLE por violación al plazo prefijado (fuera de plazo), en el artículo 81 de la Ley No. 108-05, el presente recurso de apelación, en contra de la Sentencia in-voce de fecha 17 de abril del 2024, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega; que tiene por objeto la Parcela 35-D del Distrito Catastral 5 del municipio y provincia La Vega, interpuesto por el señor [redacted]. **SEGUNDO**: SE ORDENA la remisión del expediente a la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega a fin de continuar el conocimiento de la litis en la etapa procesal en que se encuentra. **TERCERO:** Respecto a las costas; que éstas sigan la suerte de lo principal. **CUARTO:** SE 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**: Violación al debido proceso (art. 69 Constitución). **Segundo medio:** Errónea interpretación de los artículos 339 y siguiente del Código de Procedimiento Civil. **Tercer medio:** Inobservancia

Exp. núm.: 0998-19-01057
Solicitud núm.: 2025-R1139118
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

del principio de economía procesal y tutela judicial efectiva. **Cuarto medio:** Violación al artículo 81 de la Ley 108-05. **Quinto medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. Falta de base legal. **Sexto medio:** Falta de base legal. En consonancia con jurisprudencias constantes de esta suprema corte de justicia la falta de base legal se configura cuando" (sic)

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 recurrida

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida Sergio Antonio y [redacted], de apellidos [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].

[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

Exp. núm.: 0998-19-01057
Solicitud núm.: 2025-R1139118
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 375 de fecha 28 de octubre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida más arriba indicada; que, en ese sentido, esta Tercera Sala observa el traslado realizado por el ministerial actuante a la [redacted], provincia Santiago, lugar que se indica como el domicilio de Sergio Antonio y [redacted], ambos de apellidos [redacted], conforme se verifica en el acto de notificación de sentencia núm. 1470-2025 de fecha 22 de octubre de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted] y cual fue recibido por [redacted], en calidad de representante.

10. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, y, hasta el momento, la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

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.: 0998-19-01057
Solicitud núm.: 2025-R1139118
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

11. En ese contexto, esta Tercera Sala evidencia, además, que el memorial de casación que nos apodera únicamente fue dirigido contra Sergio Antonio y [redacted], ambos de apellidos [redacted], quienes no han comparecido. Sin embargo, del contenido de la sentencia objeto del presente recurso se comprueba que no fueron llamados como parte recurrida la empresa Grupo AFS, SRL., la entidad [redacted] y Asociados, empresa M&R, SRL., y el Banco Adopem, no obstante verificarse que en el proceso conocido ante la alzada a propósito de un recurso de apelación contra la sentencia *in voce* más arriba descrita, estos fueron llamados a comparecer y participaron en la acción recursiva que originó la sentencia hoy objeto de impugnación, conforme con lo prescrito en el artículo 19 de la Ley núm. 2-23 y la jurisprudencia vigente.

12. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad respecto a la parte correcurrida no notificada, Grupo AFS, SRL., la entidad [redacted] y Asociados y la empresa M&R, SRL., en relación con el 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 con 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].

13. En el presente caso, del examen de la sentencia impugnada se advierte que [redacted] interpuso un recurso de apelación contra la sentencia *in voce* dictada el 17 de abril de 2024, por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega. En ese orden, se verifica que el recurso fue dirigido contra las partes recurridas Grupo AFS, SRL., [redacted] y Asociados, Sergio Antonio y [redacted], M&R, SRL y el Banco Adopem.

14. En cuanto a esta última entidad, la Sala constata que, a través de su representante legal, el Banco de Ahorro y Crédito Adopem, SA., continuador jurídico del Banco de Desarrollo del Valle, C. por A., solicitó como pretensión primaria lo siguiente: "PRIMERO: Que se excluya al Banco de Ahorro y Crédito Adopem S.A. (…) en vista de que no se ha demostrado que sea parte de este conflicto jurídico…". En virtud de dicha conclusión —y atendiendo a la naturaleza de la sentencia recurrida, que declaró inadmisible

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

Exp. núm.: 0998-19-01057
Solicitud núm.: 2025-R1139118
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

el recurso de apelación por vencimiento del plazo— esta Sala no puede establecer con certeza la calidad procesal del dicho banco como parte interesada en el presente proceso, ni su vinculación jurídica con el resto de los recurridos, por lo que frente a él debe declararse la caducidad parcial sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

15. De igual modo, si bien del examen de dicha decisión se advierte que las entidades Grupo AFS, SRL., [redacted] y Asociados, y M&R, SRL., participaron efectivamente en el proceso, conforme se desprende del contenido íntegro de la sentencia, esta Sala está impedida en razón de la naturaleza de la sentencia impugnada y de que el proceso objeto del litigio aún se encuentra en instrucción ante el primer grado, establecer de manera inequívoca el vínculo de indivisibilidad y de solidaridad procesal de las señaladas entidad frente a los recurridos principales Sergio Antonio y [redacted], ambos de apellidos [redacted] y el objeto de la litis, en consecuencia, debe declararse por igual la caducidad parcial del presente recurso de las entidades Grupo AFS, SRL., [redacted] y Asociados, y M&R, SRL., sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

Exp. núm.: 0998-19-01057
Solicitud núm.: 2025-R1139118
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VI. Sobre el interés casacional

16. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si se cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

17. 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].

18. 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*

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

las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[4].

19. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintos 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*[5].

20.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 lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en*

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

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[6].

21. En ese orden, 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, valoración al debido proceso artículo 69 de la Constitución, inobservancia al principio de economía procesal y la tutela judicial efectiva y falta de base legal; mientras que, por otro lado, en otra parte de su segundo medio y cuarto medios de casación, aduce errónea interpretación del articulo 339 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y violación al artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo, por lo que serán valorados de manera individualizada de ser requerido conforme a su solución.

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

Exp. núm.: 0998-19-01057
Solicitud núm.: 2025-R1139118
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VII. Sobre el recurso de casación

22. La parte recurrente expone en su primer, segundo, tercer, cuarto y sexto medios de casación, reunidos por la solución que esta Sala les dará, textualmente lo siguiente:

"…1. Violación al debido proceso (Art. 69 Constitución) El tribunal de alzada rechazó la reapertura de debates y el llamado en intervención forzosa sin valorar adecuadamente la prueba documental depositada, ni permitir el contradictorio sobre elementos sustanciales para la defensa del recurrente.

2. Errónea interpretación de los artículos 339 y siguientes del Código de Procedimiento Civil El tribunal sostuvo que no era necesario autorizar el llamado en intervención, pero omitió considerar que la parte recurrente sí había solicitado formalmente la intervención de MAREGATTA S.R.L. y que esta era indispensable para la solución del litigio. **3. Inobservancia del principio de economía procesal y tutela judicial efectiva** La negativa a permitir la intervención forzosa de una parte esencial y la reapertura de debates impide resolver el fondo del conflicto de manera integral, generando una fragmentación procesal contraria a los principios del artículo 7 de la Ley 108-05. **4. Violación al artículo 81 de la Ley 108-05** El tribunal declaró inadmisible el recurso de apelación por supuesta extemporaneidad, ignorando que la sentencia fue dictada in voce y que la notificación formal por acto de alguacil se produjo el 18 de mayo de 2024, siendo el recurso interpuesto dentro del plazo legal. **6. Falta de base legal. -en consonancia con jurisprudencias constante de esta suprema corte de justicia la falta de base legal se configura cuando:- 1)** Cuando se deja de ponderar un documento esencial para la solución del litigio (Sentencia 9-2-1973, [redacted]. 747. Pág. 328).- **2)** Cuando el tribunal deja de ponderar un punto esencial para la solución del caso (Sentencia 11-05-1973, [redacted]. 750. Pág. 1219 - 1220) **3)** Cuando

el tribunal a quo rompe el equilibrio del debate ponderando las conclusiones o pedimento de una de las partes en detrimento de la otra (Sentencia 29-11-1973, [redacted]. 756. Pág. 3574- 3575).- **4)** Falta y contradicción de motivo que configuran la falta de base legal (Sentencia 10-5-1974, [redacted]. 762. Pág. 1214 - 1215).- Que en ese sentido, el tribunal a quo incurrió en este vicio toda vez que en ninguna de las dos instancias, se tomó en cuenta con la decisiones dictada la condición del exponente, que es un verdadero propietario de una pequeña parte de los terrenos que se están deslindando, como puede esta Suprema Corte de Justicia comprobar por las piezas que reposan en expediente como prueba fundamenta, si el Tribunal hubiese ponderado, la decisión hubiese sido otra, pero como el tribunal no se preocupó por examinar dicha piezas, incurrió en la violación de los derechos del exponente y falta de base legal. "(sic).

23. De la transcripción anterior se advierte que la parte recurrente se ha limitado a efectuar una exposición fáctica relativa al proceso de instrucción y a los criterios decisorios adoptados en primer grado, sin articular alegatos dirigidos específicamente a lo decidido en la sentencia impugnada. Del mismo modo, al momento de referirse contra la sentencia del tribunal *a quo* se circunscribe a alegar violación a la ley y a transcribir disposiciones jurisprudenciales relativas a la falta de ponderación de documentos y pedimentos, fundado únicamente en afirmaciones de carácter general, sin precisar de qué manera ni bajo qué parámetros tales infracciones se habrían materializado en la sentencia objeto del recurso. En consecuencia, las alegaciones formuladas en los medios de casación analizados resultan

inoperantes, por cuanto no se orientan a cuestionar ni a confrontar la *ratio decidendi* de la sentencia objeto del presente recurso impidiendo a esta Tercera Sala entrar a su examen.

24. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que: *Las violaciones a la ley que pueden dar lugar a casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso d y no en ora, por lo que resulta indispensable que los agravios en que se fundamentan los medios de casación estén dirigidos contra la sentencia impugnada; de ahí que las irregularidades cometida en la sentencia de primer grado no pueden invocarse como un medio de casación, a menos que se hayan planteadas en apelación*[7]. Finalmente, la jurisprudencia establece que *no cumple el voto de la ley el memorial de casación cuyos medios no están dirigidos de manera clara y precisa contra la sentencia impugnada, ni indican los agravios contra ella, ni señalan las violaciones a la ley o a una norma jurídica que esta contiene*[8].

25. En atención a lo expuesto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderarlos, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 5, 6 de marzo de 2013, BJ. 1228, pp. 110-0109; Tercera Sala, sent. 103, 29 de octubre 2021, BJ. 1313, pp. 6543-6551.
[8] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 19, 1 de octubre 2020, BJ. 1319, pp. 269-285, Tercera Sala, sent. núm. 90, 31 de julio 2013, BJ. 1232, pp. 2531-2537.

Exp. núm.: 0998-19-01057
Solicitud núm.: 2025-R1139118
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

26. Para apuntalar su quinto medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal y falta de motivación en su sentencia al rechazar el recurso sin dar un solo argumento válido o justificado en derecho. Asimismo, señala que el tribunal *a quo* no menciona ni ponderó las piezas y documentos aportados por el exponente y procede a rechazar las conclusiones al fondo sin pronunciarse sobre los pedimentos de él, lo que constituye un perjuicio, esto así al indicar que el tribunal tenía la obligación y no lo hizo de resolver la contestación surgida entre las partes, luego de haber ponderado la documentación sometida a escrutinio, por lo que existe en la sentencia una ausencia total de motivación.

27. Del examen del medio de casación invocado, así como de la decisión recurrida, esta Tercera Sala constata que el tribunal *a quo*, al momento de conocer del recurso de apelación, procedió —con carácter previo al estudio del fondo— a verificar de oficio su admisibilidad. En dicho análisis, estableció que el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia *in voce* dictada el 14 de abril de 2024 fue presentado fuera del plazo de treinta (30) días previsto por la ley, razón por la cual declaró su inadmisibilidad. En consecuencia, el tribunal de alzada se encontraba impedido jurídicamente de examinar los argumentos sustantivos formulados por el hoy recurrente, [redacted].

28. En ese orden de ideas, los reproches dirigidos a denunciar una supuesta falta de ponderación de documentos y de motivación respecto del fondo de las pretensiones planteadas ante el tribunal de alzada carecen de pertinencia. Ello así, porque al haberse declarado inadmisible el recurso de apelación por extemporáneo, dicho tribunal no estaba habilitado para emitir pronunciamiento alguno sobre los aspectos sustantivos del litigio. Por tanto, tales agravios resultan inoperantes y carentes de utilidad para sustentar el presente medio de casación y debe ser desestimado, y en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

29. De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, si la única parte recurrida ganancia hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

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:

Exp. núm.: 0998-19-01057
Solicitud núm.: 2025-R1139118
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202501196, de fecha 3 de septiembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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

[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.