REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0542-21-00122
Solicitud núm.: 2025-R0820364
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0916

[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, 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. 2025-0036, de fecha 26 de febrero de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0542-21-00122
Solicitud núm.: 2025-R0820364
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de agosto de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 25 de agosto de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

3. El magistrado [redacted] no firma la presente sentencia por haberse deliberado y fallado durante el período de su licencia médica.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta y desalojo, en relación con la parcela núm. 3784, Distrito Catastral núm. 7, municipio y provincia Samaná, incoada por [redacted], contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná dictó la sentencia núm. 202400154, de fecha 2 de abril de 2024, que declaró inadmisible la litis por prescripción.

Exp. núm.: 0542-21-00122
Solicitud núm.: 2025-R0820364
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2025-0036, de fecha 26 de febrero de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto en fecha 29/07/2024, por el Lic. [redacted], en representación del señor [redacted], en contra de la sentencia No. 202400154, dictada en fecha 02 de abril del 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en virtud de las razones precedentemente expuestas en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO**: Se rechaza en cuanto al fondo las conclusiones vertidas por la parte recurrente en audiencia de fecha 13 de noviembre del 2024, por el Lic. [redacted] conjuntamente con el Lic. [redacted], en representación del señor [redacted], en virtud de los motivos expuestos anteriormente. T**ERCERO**: Se acogen en cuanto al fondo las conclusiones vertidas por la parte recurrida en audiencia de fecha 13 de noviembre del 2024, señora, Antonia Estebanía [redacted], a través de su abogada apoderada, Licda. [redacted], en virtud de los motivos expuestos. **CUARTO**: Que, al haberse declarado la inadmisibilidad por prescripción invocada, no ha lugar a este tribunal pronunciarse sobre aspectos de fondo que no vayan en consonancia con las conclusiones del incidente planteado y que ha prosperado en ambos grados, por consiguiente, procede la ratificación de la sentencia impugnada. **QUINTO:** Se condena a la parte recurrente, señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, en favor y provecho de la abogada de la parte recurrida, Licda. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte, en virtud de los motivos expuestos. **SEXTO**: Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal,

Exp. núm.: 0542-21-00122
Solicitud núm.: 2025-R0820364
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

comunicar la presente Sentencia al Registro de Títulos de Samaná, para los fines indicados en el artículo 100 párrafos I y II del Reglamento General Núm. 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para su fiel cumplimiento, conforme la resolución dictada por el pleno de la Suprema Corte de Justicia. **SÉPTIMO**: Se confirma la sentencia marcada con el Núm. 202400154, dictada en fecha 02 de abril del 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, con relación a la parcela de referencia, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero**: Acoge las conclusiones incidentales de la parte demandada con respecto a la prescripción de 20 años contenida en el artículo 2262 del Código Civil, y, en consecuencia, declara inadmisible la instancia de fecha 30/03/2021, suscrita por los Licdos. [redacted], quien actúa a nombre y representación del señor [redacted], en contra [redacted], la cual tiene por objeto el inmueble identificado como parcela núm. 3784 del D.C núm.07 del Municipio de Santa Barbara de Samaná, provincia de Samaná, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. **Segundo**: Ordena a la Registradora de Títulos de Samaná, levantar cualquier oposición o nota precautoria que se haya inscrito en la referida parcela, en virtud al presente proceso, de conformidad con lo que dispone el artículo 132 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **Tercero**: Condena a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho de la Licda. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. **Cuarto**: Comisiona al Ministerial [redacted], alguacil ordinario de este tribunal, a los fines de notificar la presente decisión" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente

medio: "**Único medio:** La mala valoración de los hechos, de la prueba y aplicación de la norma jurídica aplicada" (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. Incidentes

8. La parte recurrida en su memorial de defensa propone, de manera principal, la inadmisibilidad del presente recurso de casación, fundado en las siguientes causas: a) por incumplimiento del artículo 12 de la Ley núm. 2-23, porque la parte recurrente no ha indicado la infracción o errónea aplicación de la norma jurídica, sea en la forma o en el fondo; y b) por falta de interés casacional.

9. De igual forma, solicita la nulidad del recurso de casación por incumplimiento de las disposiciones del artículo 18, párrafo II, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de casación, al notificar una copia simple del recurso, sin el sello de recibido de la secretaría de la Suprema Corte de Justicia.

10. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del

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

a) En cuanto a la nulidad del recurso de casación

11. La actual parte recurrente en su memorial de defensa justifica la excepción de nulidad en el artículo 18, párrafo II, de la Ley núm. 2-23, sin embargo, transcribe las disposiciones del artículo 19, párrafo II de la indicada ley, por lo que, en aplicación del principio *iura novit curia*, que le da la facultad al juzgador de otorgar la verdadera connotación a los hechos del proceso y argumentos de las partes, esta Tercera Sala procederá a otorgarle a su solicitud el verdadero alcance.

12. El artículo 19 de la Ley núm. 2-23, dispone: *una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

13. De su parte el artículo 88 de la citada ley establece que: *Ninguna nulidad*

podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad.

14. Conforme resulta del examen del memorial de casación se advierte que realmente, tal y como denuncia la parte recurrida, la actual parte recurrente no cumplió con las disposiciones del artículo 19, párrafo II, de la Ley núm. 2-23, el cual fue depositado vía el portal digital del Poder Judicial; sin embargo, la parte recurrida no ha justificado el perjuicio que esta irregularidad le ha causado, contrario a esto, se aprecia que tuvo conocimiento del recurso y pudo defenderse de manera oportuna, razón por la cual se desestima este incidente.

b) En cuanto a la inadmisibilidad por incumplimiento del artículo 12 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación

15. El artículo 12 de la citada norma dispone que: *El recurso de Casación solo podrá fundarse en la existencia de una infracción o errónea aplicación de la norma jurídica, sea en el fondo o en la forma.* Asimismo, el artículo 16 establece que: *El recurso de casación… se interpondrá mediante un memorial de casación debidamente motivado… en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la exposición concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las conclusiones presentadas.*

16. En el tenor de lo anterior, es útil señalar, que en caso de que en el desarrollo

de los medios de casación no se indique de manera concreta, clara, precisa y concisa las normas jurídicas infringidas por el tribunal de donde proviene la sentencia impugnada o la norma que aplicó de manera errónea, esto no provoca la inadmisibilidad del recurso, por cuanto *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].

17. Por tanto, cuando se examinan los medios contenidos en el recurso, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad, por haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado o no contener un desarrollo ponderable), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación; por lo que, en caso de que todos los medios contenidos en el memorial fueran declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación; en consecuencia, se rechaza el incidente propuesto.

c) En cuanto a la inadmisibilidad por falta de interés casacional

18. Es menester indicar que *la noción de interés casacional está llamada a trascender*

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

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].

19. 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 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*

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

Exp. núm.: 0542-21-00122
Solicitud núm.: 2025-R0820364
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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, razón por la cual se desestiman las conclusiones incidentales propuestas.

VI. 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 núm. 2- 23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

25. La parte recurrente sostiene que su recurso reviste del interés casacional, sustentado en el literal a del artículo 10 de la Ley núm. 2-23, por considerar que la decisión se tomó en oposición a la doctrina jurisprudencial de la corte de

casación, pues el tribunal *a quo* tomó como punto de partida la suscripción de un contrato en contra posición tanto a la jurisprudencia como a la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; de igual forma, denuncia el presente recurso de casación presenta interés casacional por configurarse el literal b del artículo 10 de la citada norma, estableciendo que la sentencia resolvió acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales no existen jurisprudencias contradictorias entre los tribunales de segundo grado, sosteniendo que existen decisiones vigentes de esta Suprema Corte de Justicia contradictorias, que algunas de ellas establecen la posibilidad de prescripción y otras establecen que resulta imposible establecer que el derecho de accionar pueda ser limitado, ya que en ese sentido de manera práctica entonces estaríamos hablando de un derecho imprescriptible como es el derecho de propiedad, al tenor de lo preceptuado tanto en la Constitución de la República Dominicana como la propia Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, así como también una contraposición entre la fecha del registro como punto de partida y el nacimiento del interés por parte del accionante, cuando razonablemente no ha podido demostrarse que ha habido dejadez o desinterés si no por desconocimiento de la sustracción patrimonial y por ende el interés no había nacido.

26. En el presente caso, esta Tercera Sala ha podido corroborar que, a través de sus medios de casación, la parte recurrente no ha establecido argumentos

tendentes a sobrepasar las barreras del interés casacional en relación con la alegada *mala aplicación de la norma jurídica*, pues era necesario que la parte recurrente indicara dos o más sentencia de esta Tercera Sala y que argumente en qué sentido la sentencia impugnada ha vulnerado o desconocido la jurisprudencia.

27. Además, en el caso del interés casacional por jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado, la parte recurrente debía explicar el problema jurídico sobre el que existe la contradicción que alega, indicar de qué modo se produce esta y exponer la identidad de razón entre cada punto del problema jurídico resuelto en la sentencia recurrida y aquel sobre el que versa la jurisprudencia contradictoria invocada. En ese sentido, atendiendo a que el referido medio de casación no ha superado los presupuestos de admisibilidad resulta pertinente declarar su inadmisibilidad por falta de interés casacional.

28. Es oportuno 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 declarado inadmisible el único medio de casación propuesto por la parte recurrente, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso.

29. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

VII. 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. 2025-0036, de fecha 26 de febrero de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento

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

Exp. núm.: 0542-21-00122
Solicitud núm.: 2025-R0820364
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Noreste, 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 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 secretario que figuran en la estampa.

da