REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]2710
Solicitud núm.: 2026-R0013405
Recurrente: Inversiones y Servicio Cudume, SRL.
Recurrido: Urbanizadora Lope de Vega, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1207

[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 **12 de junio 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 la razón social Inversiones y Servicios Cudume, SRL., contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00478, de fecha 29 de septiembre de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]2710
Solicitud núm.: 2026-R0013405
Recurrente: Inversiones y Servicio Cudume, SRL.
Recurrido: Urbanizadora Lope de Vega, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de enero de 2026 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Dres. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de la razón social Inversiones y Servicios Cudume, SRL., representado por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la entidad comercial Urbanizadora Lope de Vega, SRL., mediante memorial depositado en fecha 2 de febrero de 2026 vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato de venta y cancelación de certificado de título, en relación con la parcela núm. 105-C-2, [redacted]. núm.04, Distrito Nacional, incoada por la entidad comercial Urbanizadora Lope de Vega, SRL., contra la razón social Inversiones y Servicio Cudume, SRL., la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia *in voce* de fecha 26 de abril de 2024, que rechazó la solicitud formulada por la parte demandada de

Exp. núm.: [redacted]2710
Solicitud núm.: 2026-R0013405
Recurrente: Inversiones y Servicio Cudume, SRL.
Recurrido: Urbanizadora Lope de Vega, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

realización de una nueva inspección técnica sobre el inmueble en litis y ordenó la continuación del proceso

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la razón social Inversiones y Servicios Cudume, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00478 de fecha 29 de septiembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Declara de oficio, inadmisible por caduco el recurso de apelación interpuesto fecha 07 de junio de 2024, por la razón social Inversiones y Servicios Cudume S.R.L. contra la sentencia in voce dictada en fecha 26 de abril de 2024 por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, tal y como se ha explicado en la parte considerativa de esta sentencia. **SEGUNDO:** Remite el expediente ante la Octava Sala de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a fines de que esta prosiga con la sustanciación de la causa sometida a su jurisdicción. **TERCERO:** Se compensa las costas de proceso por las razones dadas. **CUARTO:** Ordena, el desglose de los documentos depositados en el expediente contentivo del recurso de apelación, en manos de quien lo depósito, previa identificación, dejando copia en el expediente una vez la presente sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada" (sic).

III. Medio de casación

Exp. núm.: [redacted]2710
Solicitud núm.: 2026-R0013405
Recurrente: Inversiones y Servicio Cudume, SRL.
Recurrido: Urbanizadora Lope de Vega, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Errónea aplicación de la ley" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

6. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen 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

7. En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación, por haber sido interpuesto contra una sentencia que decide sobre un incidente procesal y no sobre el fondo del proceso, la cual no puso fin al proceso ni ordenó su suspensión o sobreseimiento, en violación de lo dispuesto en el artículo 10, numeral 2, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación. De manera subsidiaria, solicita igualmente que se declare inadmisible el presente recurso de casación, en virtud de lo previsto en el artículo 11, numeral 1, de la Ley núm. 2-23, por tratarse de una sentencia preparatoria o incidental que no decide el fondo del litigio ni pone fin al proceso, la cual solo puede ser

recurrida conjuntamente con la sentencia definitiva, conforme a las disposiciones legales citadas.

8. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

9. En cuanto a los medios de inadmisión propuestos por la parte recurrida, fundamentados en los artículos 10, numeral 2, y 11, numeral 1, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, esta Tercera Sala procede a examinarlos de manera conjunta por su estrecha vinculación; que, en ese sentido, del examen de la sentencia impugnada se advierte que, si bien esta fue dictada en ocasión de un incidente procesal relativo a la admisibilidad del recurso de apelación, la misma no constituye una decisión preparatoria en los términos de la ley invocados, ni una decisión incidental carente de efectos definitivos, puesto resolvió de manera definitiva la suerte del referido recurso al declararlo inadmisible por caducidad, lo que tuvo como consecuencia poner fin a la instancia de apelación e impedir la continuación del proceso ante la jurisdicción de alzada; que, en tal virtud, contrario a lo alegado por la parte recurrida, dicha decisión es susceptible del recurso de casación, por producir efectos definitivos en el grado sobre los derechos procesales de las partes,

razón por la cual procede desestimar los medios de inadmisión examinados, *y se procede el examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

VI. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

En cuanto al interés casacional

10. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si 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 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

11. 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*[1].

12. 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*

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

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 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[2].

13. 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*[3].

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

Exp. núm.: [redacted]2710
Solicitud núm.: 2026-R0013405
Recurrente: Inversiones y Servicio Cudume, SRL.
Recurrido: Urbanizadora Lope de Vega, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

14. 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 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*[4].

15. Conforme se advierte del presente recurso, aunque en la enunciación de su único medio invoca la parte recurrente invoca errónea aplicación de la norma, específicamente aplicación del artículo 81 de la Ley núm. 108-05, lo cual asocia a una vulneración de las reglas del debido proceso y de la tutela judicial efectiva; del desarrollo argumental se advierte que su verdadero agravio se sustenta en la alegada inobservancia de dichas disposiciones en el trámite procesal seguido lo cual obliga a valorar su admisibilidad y pertinencia desde la óptica del interés casacional objetivo

VII. Sobre el recurso de casación

a) 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.

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

16. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea aplicación del artículo 81 de la Ley núm. 108-05, al declarar inadmisible por caduco el recurso de apelación, bajo el fundamento de que la sentencia impugnada no fue notificada mediante acto de alguacil, alegando además que, al tratarse de una decisión dictada *in voce*, no podía comenzar a correr el plazo para recurrir sin la entrega previa de la decisión íntegra, lo que a su juicio vulnera su derecho de defensa y la tutela judicial efectiva.

17. Esta Tercera Sala ha podido corroborar que, a través del presente recurso de casación, la parte recurrente no ha establecido argumentos tendentes a sobrepasar las barreras del interés casacional en relación con su único medio de casación propuesto, pues se ha limitado a exponer la casación de la sentencia fundamentado en una alegada errónea aplicación del artículo 81 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, evidenciando que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia ya que prescindió 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, no justificó en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperativa 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.

18. En ese sentido, atendiendo a que el único medio de casación no ha superado los presupuestos de admisibilidad resulta pertinente declarar su inadmisibilidad por falta de interés casacional objetivo.

19. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio de que …*cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad o haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa …por lo que la solución sería el rechazo del recurso…*[5]; en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

20. 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.

VIII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre de 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

Exp. núm.: [redacted]2710
Solicitud núm.: 2026-R0013405
Recurrente: Inversiones y Servicio Cudume, SRL.
Recurrido: Urbanizadora Lope de Vega, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 la razón social Inversiones y Servicios Cudume, SRL., contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00478 de fecha 29 de septiembre de 2025 dictada por el 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.

am