REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0148279
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1222
[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 [redacted], contra la sentencia núm. 202500428, de fecha 18 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0148279
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de febrero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por: a) Apolinar, Mélida, Dominga, Nelson, Leonor, Patria, Bruna, Lucía y Nicolasa, todos de apellidos [redacted]; b) sucesores de [redacted]; c) sucesores de [redacted]: Joaquín, César, Aquiles, Leonel, [redacted], Enrique, Livio, Silvio y Clarita, todos de apellidos [redacted], mediante memorial depositado en fecha 19 de febrero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dres. [redacted] y [redacted] y Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], quien no ha depositado memorial de defensa.

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0148279
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de proceso de saneamiento, cancelación de certificado de título y desalojo incoada por [redacted] contra los sucesores de los finados [redacted] y [redacted], señores Eufemia, Lucía, Mélida, de apellidos [redacted] y compartes, con la intervención forzosa de [redacted], en relación con las parcelas núms. 22-Porc. E-1, 22-Porc-174 y 22-005-18773-Porc. LL-1, distrito catastral núm. 48/3, municipio Miches, provincia El Seibo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de El Seibo, dictó la sentencia núm. 202500054 de fecha 18 de febrero de 2025, la cual acogió la demanda, declaró nulo el proceso de mensura para saneamiento que dio como resultado la parcela núm. 22 porc-E-1, del distrito catastral núm. 48/3, municipio Miches, provincia El Seibo, declaró nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico el asiento registral de dicha parcela, canceló el asiento registral y ordenó el desalojo de los demandados, así como de cualquier otro ocupante ilegal.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por: a) Apolinar, Mélida, Leónidas, Dominga, Nelson, Leonor, Patria, Bruna, Lucía y Nicolasa, todos de apellidos [redacted]; b) Joaquín, César, Aquiles, Leonel, María

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0148279
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Edelmira, Livio y Clarita, todos de apellidos [redacted]; c) [redacted] y [redacted], hijos del finado [redacted] y este, a su vez, del finado [redacted] (Pisito), dictando el Tribunal Superior del Departamento Este, la sentencia núm. 202500428, de fecha 18 de diciembre de 2025, del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** acoge el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted], Nicolasa [redacted], así como los sucesores de las finadas [redacted] y [redacted], sucesores de la finada [redacted] y nietos del finado [redacted] (Pisito); también los señores [redacted], así como los herederos de los finados [redacted] y [redacted], hijos del finado [redacted] y este, a su vez, del finado [redacted] (Pisito), mediante instancia suscrita por sus abogados, doctores [redacted] y [redacted] y licenciados [redacted] y [redacted] y depositada en fecha 25 de marzo de 2025, en contra de la sentencia núm. 202500054, dictada en fecha 18 de febrero de 2025, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, en relación con las parcelas 22-Porc. E-1, 22-Porc. 174 y 22-005-18773-Porc. LL-1, todas del distrito catastral núm. 48/3

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0148279
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

del municipio de Miches, provincia de El Seibo; y también en contra de los señores [redacted] y [redacted]; y, en consecuencia) revoca la sentencia impugnada, cuyo dispositivo figura en el cuerpo de la presente decisión. **SEGUNDO**: En virtud de lo anterior, este tribunal superior de tierras, actuando por propia autoridad, dispone lo siguiente: A) rechaza la demanda original o litis sobre derechos registrados en nulidad de mensura para saneamiento y cancelación de certificados de título incoada en fecha 27 de julio de 2021, por el señor [redacted], en contra de los sucesores de los finados [redacted] y [redacted], señores [redacted], [redacted], [redacted] y Compartes; y B) acoge tanto la demanda en intervención forzosa incoada en fecha 22 de marzo de 2022 como la demanda reconvencional incoada en fecha 25 de julio de 2024, ambas por los sucesores de los finados [redacted] y [redacted], señores [redacted], [redacted], [redacted] y Compartes, en contra de los señores [redacted] y [redacted] y, en consecuencia: i) Declara la nulidad del proceso de saneamiento del cual resultó la parcela 22- Porción-174 del distrito catastral núm. 48/3 del municipio de Miches, provincia dé El Seibo, con una extensión superficial de 78,743 m2, actualmente amparada en la matricula núm. [redacted], asentada en el Libro de Títulos núm. 0157, [redacted], Hoja 90 y en el Registro Complementario núm. 0081, [redacted], a favor del señor [redacted], titular de la cedula de identidad núm. [redacted]. Inscrito en el Registro de Títulos de El Seibo, en fecha 12/2/2003. ii) Declara la nulidad del proceso de saneamiento del cual resultó la parcela 22- 005-18773-Porción-LL1 del distrito catastral núm. 48/3 del municipio de Miches, provincia de El Seibo, con una extensión superficial de 52,801.77 m2, actualmente amparada en la matricula núm. [redacted], asentada en el Libro de Títulos núm. 0056, [redacted], Hoja 87 y en el Registro Complementario núm. 0001, [redacted],

a favor del señor [redacted], titular del pasaporte núm. 046669714. Inscrito en el Registro de Títulos de El Seibo, en fecha 24/1/2008. iii) Ordena al (a la) Registrador(a) de Títulos de El Seibo cancelar los asientos registrales correspondientes a las dos parcelas antes citadas, realizando las operaciones pertinentes a tal fin, con todas sus consecuencias legales. iv) Ordena al (a la) Director (a) [redacted] del Departamento Central, al (a la) Director(a) [redacted] del Departamento Este y al (a la) Director(a) [redacted] eliminar del sistema cartográfico nacional las dos parcelas anuladas mediante la presente decisión. v) Ordena el desalojo de los señores [redacted] y [redacted], así como de cualesquiera otras personas que se encuentren ocupando ilegalmente la parcela 22-Porc. E-1 del distrito catastral núm. 48/3 del municipio de Miches, provincia de El Seibo. **TERCERO**: condena a los señores [redacted] y [redacted], recurridos que sucumben, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción en favor de los doctores [redacted] y [redacted] y licenciados [redacted], [redacted] y [redacted], abogados que hicieron la afirmación correspondiente. **CUARTO:** ordena a la secretaria titular de este tribunal superior de tierras que notifique una copia de esta sentencia al(a la) Registrador(a) de Títulos de El Seibo, para fines de ejecución y de cancelación de la nota preventiva de litis sobre derechos registrados correspondiente, en caso de haberse inscrito, así como al(a la) Director(a) [redacted] del Departamento Central, al(a la) Director(a) [redacted] del Departamento Este y al(a la) Director(a) [redacted], para su cumplimiento. **QUINTO:** ordena igualmente a la secretaria titular de este tribunal superior de tierras que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en las instalaciones de este órgano judicial o por medios digitales oficiales de la jurisdicción inmobiliaria, dentro de los5 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días" (sic).

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0148279
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta de motivación. **Segundo medio**: Contradicción en su fallo. **Tercer medio**: Errónea aplicación de la máxima jurídica: primero en el tiempo primero en derecho" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

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 correcurrida

8. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte correcurrida [redacted], según lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[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 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.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0148279
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 259/2026 de fecha 14 de abril de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a [redacted]. El referido emplazamiento fue depositado en fecha 14 de abril de 2026.

10. Según el artículo 19 de Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, el recurrente tendrá el deber en el término de cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de emplazar a las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

11. Conforme se deriva de ese ordenamiento, el acto de emplazamiento debe ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación del último emplazado. Pasados quince (15) días hábiles, a contar del depósito del recurso de casación sin que se produzca el cumplimiento de la enunciada formalidad, la Corte de Casación está habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida, en el plazo establecido ya sea a solicitud de parte o de oficio.

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0148279
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

12. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la norma indicada— la caducidad del recurso de casación es una sanción que procede contra el recurrente que no deposita el acto de emplazamiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles y francos contados a partir de la fecha de interposición del recurso de que se trate. Es decir, que la sanción está vinculada específicamente al no depósito del acto de emplazamiento en el plazo y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

13. En el caso que nos ocupa, consta el memorial de casación depositado vía el portal digital del Poder Judicial en fecha 9 de febrero de 2026, siendo por consiguiente el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento el 4 de marzo de 2026, razón por la cual al depositarlo vía el portal del Poder Judicial en fecha 14 de abril de 2026, evidencia que el referido acto fue depositado luego de haber vencido el plazo establecido en el párrafo II del artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

14. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de la parte correcurrida [redacted], respecto del 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 al 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].

15. En ese sentido, en este caso se verifica que la parte que no fue correctamente emplazada no es beneficiaria de la decisión impugnada, no existe un vínculo de indivisibilidad con los derechos de las demás partes recurridas en casación, resultando beneficiaria la parte correcurrida: a) Apolinar, Mélida, Leónidas, Dominga, Nelson, Leonor, Patria, Bruna, Lucía y Nicolasa, todos de apellidos [redacted]; b) Joaquín, César, Aquiles, Leonel, [redacted], Livio y Clarita, todos de apellidos [redacted]; c) [redacted] y [redacted], hijos del finado [redacted] y este, a su vez, del finado [redacted] (Pisito), por lo que al no existir vínculo de indivisibilidad en el objeto del litigio respecto de la parte gananciosa de la decisión impugnada, procede pronunciar la caducidad parcial del recurso respecto de [redacted];

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

valiendo este considerando decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

VI. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

16. En su memorial de defensa la parte correcurrida: a) Apolinar, Mélida, Leónidas, Dominga, Nelson, Leonor, Patria, Bruna, Lucía, Nicolasa, todos de apellidos [redacted]; b) Joaquín, César, Aquiles, Leonel, [redacted], Livio y Clarita, todos de apellidos [redacted]; c) [redacted] y [redacted], hijos del finado [redacted] y este, a su vez, del finado [redacted] (Pisito), solicitan, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por carecer de interés casacional, en violación a las disposiciones del artículo 10 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

17. Como el anterior pedimento tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

18. 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].

19. 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 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].

[3] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio de 2024, BJ. 1363.

20. 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*[5].

21. 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 las relativas 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*[6].

22. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, ello en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de

[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio de 2024, BJ. 1363.
[6] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio de 2024, BJ. 1363.

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.

23. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en plantea diversos medios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer medio falta de motivación y en su segundo medio contradicción en su fallo, mientras que, por otro lado, plantea medios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar en su tercer medio errónea aplicación de la máxima jurídica: primero en el tiempo primero en derecho, por lo que se procederá al examen individualizado de los medios.

a) en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales

24. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, examinados reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de motivos, pues se limitó a decir que la sentencia de saneamiento de la parcela 22-porc-E-1, DC. 48.3, municipio Miche, provincia El Seibo, es de fecha 19 de septiembre de 1979 primero que la parcela 22-porc-174, DC. 48.3 cuyo saneamiento es del año 1983, sin tomar

en cuenta que el punto de partida de un inmueble es su registro. Que la parcela 22-porc-174 obtuvo su decreto de registro 7 años ante que la parcela 22-porc-E-1, aspecto que fue olvidado por el tribunal *a quo*. Que su fallo se contradice cuando toma en cuenta únicamente la sentencia del saneamiento, que en su decisión menciona jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia y del Tribunal Constitucional que fueron mal interpretadas y por tanto incurrió en contradicción en su fallo.

25. La valoración de los medios reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella mencionados: a) que la parcela núm. 22-Porc-E-1, DC. 48.3, municipio Miches, provincia El Seibo, fue registrada mediante Decreto núm. 90-1121 de fecha 9 de octubre de 1990, que da cuentas de la decisión de saneamiento núm. 2 de fecha 19 de septiembre de 1979, que ampara el derecho de propiedad de Apolinar, Leónidas, Mélida, Nicolasa, Patria, Eufemia, Nelson, Juana, Dominga, Lucía y Bruna, todos de apellidos [redacted]; Livio, Clarita, Enrique, [redacted], Aquiles, Leonel, Joaquín, César, Silvio, Américo y Mariano, todos de apellidos [redacted]; b) que la parcela núm. 22-porc-174, DC. 48.3, municipio Miches, provincia El Seibo, fue registrada mediante decreto de registro de fecha 15 de agosto de 1983, que da cuenta de la decisión de saneamiento de

Exp. núm.: 0154-21-00415
Solicitud núm.: 2026-R0148279
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

fecha 27 de mayo de 1983, que fue adjudicada a Arismendy Mercedes, posteriormente mediante sentencia de adjudicación civil paso a propiedad de [redacted] y mediante acto de venta de fecha 12 de noviembre de 2002, fue adquirido el derecho de propiedad por [redacted]; c) que mediante sentencia de fecha 1 de noviembre de 2006 del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central fue revisada y confirmada la decisión núm. 42, de fecha 12 de septiembre de 2006 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, que adjudicó el derecho de la parcela núm. 22-005.18773-Porc. LL-1, DC. 48.3, municipio Miches, provincia El Seibo, a favor de [redacted], quien posteriormente vendió el inmueble mediante contrato de fecha 28 de septiembre de 2007 a favor de [redacted]; d) que [redacted] incoó una litis sobre derechos registrados contra los sucesores de los finados [redacted] y [redacted], señores [redacted], [redacted], [redacted] y compartes, alegado superposición en su derechos y solicitó la nulidad de la parcela 22-Porc-E-1, DC. 48.3, municipio Miches, provincia El Seibo, decidiendo el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo acoger la litis y ordenar el desalojo de los demandados; e) que esa decisión fue recurrida en apelación por la actual parte recurrida, dictando el Tribunal

Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia objeto del presente recurso de casación, cuyo dispositivo consta transcrito en parte anterior de esta sentencia.

26. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"17- Lo anterior significa que la parcela 22-Porc. E-1 del distrito catastral núm. 48.3 del municipio de Miches fue saneada definitivamente cuatro años antes que la parcela 22-Porción-174 del distrito catastral núm. 48/3 del municipio de Miches , sección "el Jovero", provincia de El Seibo y casi 27 años antes que la parcela 22-005.18773-Porc, LL- 1 del distrito catastral núm. 48.3, municipio" de Miches. La corte de casación dominicana ha establecido el criterio de que "en el saneamiento se hace realidad la regla primero en el tiempo primero en el derecho; el saneamiento hecho sobre una parcela ya saneada es nulo por aplicación de los principios de especialidad e imprescriptibilidad del sistema Torrens" (SCJ, 3 Sala, 17 de abril de 2013, núm. 35, [redacted]. 1229), criterio que comparte esta alzada. 18- Cabe precisar que, el hecho de que la parcela 22-Porcion-174 haya sido registrada mediante Decreto de Registro núm. 83-972, de fecha 15 de agosto del año 1983…es decir, más de siete años antes que la parcela 22-Porc.E-1, que fue registrada mediante Decreto de Registro núm. 90-1121, de fecha 9 de octubre del año 1990…, no significa que aquella haya sido primera en el tiempo ni en el derecho que esta, como erróneamente entendió el tribunal de jurisdicción original "a quo", sino todo lo contrario, puesto que un inmueble se considera saneado desde que se dicta la sentencia definitiva del saneamiento, sin que sea necesario que se haya realizado la operación material de registro, como ha establecido la jurisprudencia de la corte de casación dominicana (SCJ, 3 Sala, 17 de abril de 2013, núm. 35, [redacted]. 1229). 19- a

juicio de esta alzada, en la especie, lo que ha ocurrido es que las parcelas 22-Porcion-174 y 22-005.18773-Porc. LL-1 fueron saneadas irregularmente, en la totalidad y en una porción del terreno, respectivamente, de la ya saneada parcela 22- Porc. E-1, como sostiene en su informe técnico la agrimensora particular [redacted], el cual merece crédito a esta corte, por parecernos ajustado a la verdad y a la ciencia, contrario a los informes de los agrimensores particulares [redacted], los cuales no nos merecen crédito…" (sic).

27. El análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* acogió el recurso de apelación y revocó la decisión de primer grado, sustentado en que conforme la aplicación del criterio primero en tiempo primero en derecho debía considerarse el saneamiento de la parcela 22-Porc.E-1, como el realizado primero aun cuando la parcela 22-Porcion-174 fue registrada primero.

28. La parte recurrente alega falta de motivos y contradicción en su decisión al no tomar en cuenta que el punto de partida de un inmueble es su registro y existir contradicción entre el criterio aplicado y su afirmación sustentado en criterio jurisprudencial mal interpretado.

29. En cuanto a los alegatos de contradicción en la decisión, ha lugar a establecer que *para que se configure la contradicción de motivos es necesario que las afirmaciones que se pretendan contradictorias sean de forma tal que la existencia de*

una excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra[7]*;* para sustentar su decisión en uno de sus apartados el tribunal *a quo* establece que conforme la aplicación del criterio primero en tiempo primero en derecho, debe prevalecer el saneamiento realizado primero, sin embargo, en otro apartado de su decisión establece que se considera como primero saneado el que obtuvo la sentencia sin importar si se materializó el registro de la parcela.

30. Que el criterio citado por el tribunal *a quo* se conoce como principio de prioridad registral, conforme el cual el derecho pertenece al primero que lo registra[8], donde el derecho real válidamente registrado primero en el tiempo prevalece sobre los subsiguientes; no obstante el reconocimiento y aplicación del referido criterio, el tribunal *a quo* establece en su decisión que en cuanto a la sentencia definitiva de saneamiento no es necesario que se haya realizado el registro, que la decisión de saneamiento prevalece al inmueble saneado y registrado con anterioridad, afirmaciones estas que resultan contradictorias entre sí.

31. El tribunal *a quo* realizó afirmaciones contradictorias, que dejan su decisión sin motivos válidos en cuanto al reconocimiento del derecho real que debe

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 7, 14 de mayo de 2008, BJ. 1170
[8] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 1, 3 de diciembre de 2014, BJ. 1249 Tercera Sala, sent. núm. 192, 16 de diciembre 2020, BJ. 1321

prevalecer,. En atención a lo expuesto, el tribunal *a quo* incurrió en las violaciones que se alegan en los medios examinados, por lo que procede casar la decisión impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios de casación propuestos.

32. De acuerdo con lo previsto en el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23, *Cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría,* lo que aplica en la especie.

33. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, cuando: (…) Una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, procede compensar las costas del procedimiento.

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: CASA la sentencia núm. 202500428, de fecha 18 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

mr