REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-19-00207
Solicitud núm.: 2025-R0972598
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1237

[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] y [redacted], contra la sentencia núm. 202401636 de fecha 26 de diciembre de 2024, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-19-00207
Solicitud núm.: 2025-R0972598
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 11 de septiembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 26 de septiembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta por simulación, en relación con la parcela núm. 72, Distrito Catastral núm. 9, municipio y provincia Puerto Plata, incoada por [redacted] contra [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted] y [redacted]; y la intervención forzosa del Banco Popular Dominicano, SA., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, dictó la sentencia núm. 0269-18-00213, de fecha 14 de marzo de 2018, que rechazó la litis.

Exp. núm.: 0495-19-00207
Solicitud núm.: 2025-R0972598
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 202401636, de fecha 26 de diciembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA por los motivos recogidos en esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en ocho (08) del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018), suscrito por el licenciado [redacted], en representación de la señora [redacted], en contra de la Sentencia No. 0269-18-00213, dictada en fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito Judicial de Puerto Plata referente a la Litis Sobre Derechos Registrados (demanda en simulación), relativa a la Parcela No. 72, del distrito catastral No. 9 del municipio y provincia de Puerto Plata. En consecuencia, se CONFIRMA la indicada sentencia. **SEGUNDO**: Se COMPENSAN las costas de este proceso. **TERCERO**: ORDENA a la secretaria de este Tribunal DAR PUBLICIDAD a esta sentencia conforme mandato legal y, una vez se compruebe que la misma adquirió la autoridad de la cosa juzgada, enviar el expediente por ante la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, para que falle el fondo de este asunto" (sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Violación a la Constitución; Incorrecta valoración de la prueba, violación a la garantía de debida motivación de las decisiones, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva" (sic).

Exp. núm.: 0495-19-00207
Solicitud núm.: 2025-R0972598
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

7. La parte recurrida en su memorial de defensa propone de manera principal, la inadmisibilidad del recurso de casación, sustentando en las siguientes causas: a) por falta de elección de [redacted]; b) por violación al principio de indivisibilidad, al no emplazar al Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple y a [redacted]; y c) por falta de relevancia casacional en las condiciones previstas por los artículos 15 párrafo y 24 párrafo de la Ley núm. 2-23.

VI.Sobre el recurso de casación interpuesto por la parte correcurrente [redacted]

8. En cuanto a la solicitud de inadmisibilidad del recurso, por la solución que

de oficio adoptará esta Tercera Sala respecto a [redacted], que conduce a la misma finalidad que la del medio de inadmisión planteado, resulta inoperante examinarlo.

9. De conformidad con el artículo 15 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación *podrán interponer recurso de casación: Las partes interesadas que hubieren participado a cualquier título en el juicio del que resulta la sentencia recurrida. 2) El ministerio público ante el tribunal que dictó la sentencia, en los asuntos en los cuales intervenga como parte principal en virtud de la ley, o como parte adjunta en los casos que interesan al orden público… Párrafo. - No podrá interponer el recurso quien no haya apelado la sentencia de primer grado ni se haya adherido a la apelación interpuesta, cuando el fallo del segundo grado haya sido totalmente confirmatorio de aquella.*

10. En ese orden, del examen de la sentencia impugnada y los documentos que forman parte del expediente, esta Tercera Sala advierte que [redacted] figuró como interviniente voluntario en el tribunal de primer grado, del cual no consta que este haya comparecido a la audiencia de fondo y presentado conclusiones formales respecto de su intervención, como tampoco consta en la sentencia impugnada objeto de este recurso, que esta parte haya ejercido recurso de apelación o participara como parte recurrida ante los jueces de alzada.

11. Ha sido juzgado que *para que pueda interponerse un recurso de casación contra una decisión del tribunal superior de tierras es preciso que quien recurra haya figurado como parte en el proceso o haya concurrido al juicio para hacer valer sus derechos*[1]*;* de igual forma, se ha establecido que …*la sola presentación del escrito que contiene la intervención voluntaria no basta para que los terceros se conviertan en parte de la instancia en la que se formula; es necesario además, que el tribunal apoderado de la causa se pronuncie sobre la admisibilidad de la intervención y, en caso de ser acogida, sea incorporados al proceso y sus conclusiones valoradas y ponderadas*[2]*.*

12. En el contexto anterior, dado que la intervención en primer grado realizada por la actual parte correcurrente [redacted] no produjo ninguna consecuencia jurídica para él respecto del asunto del cual el tribunal estuvo apoderado, y que no compareció ante la alzada ni como parte apelante ni como parte apelada, es notoria su falta de interés para recurrir en casación, según lo previsto en el artículo 15 de la Ley núm. 2-23; además de que el *interés para ejercer el recurso de casación se configura cuando la sentencia impugnada le causa agravios al recurrente,* lo cual no ha sido evidenciado en este caso.

13. En atención a las circunstancias señaladas, procede que esta Tercera Sala, actuando de oficio, por tratarse de un aspecto sustancial derivado de la

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 212, 31 de agosto 2021, BJ. 1329
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 83, 30 de agosto 2017, BJ. 1281

admisión de los recursos, declare inadmisible el recurso de casación interpuesto por [redacted].

VII. Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted]

14. Como los pedimentos de inadmisión planteados tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

15. Por aplicación del principio *iura novit curia*, existe la facultad de otorgar la verdadera connotación a los hechos del proceso y argumentos de las partes; en ese sentido, en vista de que esta Tercera Sala advierte que la primera causa de inadmisibilidad propuesta, más que un medio de inadmisión constituye una excepción de nulidad, pues la sanción prevista por la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, a la inobservancia de las formalidades que debe contener el acto de emplazamiento del recurso de casación es la nulidad, no la inadmisibilidad, como erróneamente propone la parte recurrida. En ese tenor, procede darle a esa solicitud su verdadero alcance y conocerlo como una excepción de nulidad.

a) en cuanto a la violación del artículo 20 de la Ley núm. 2-23

16. El artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación dispone: *El emplazamiento ante la corte de casación deberá contener, a pena de nulidad, lo siguiente:*

Exp. núm.: 0495-19-00207
Solicitud núm.: 2025-R0972598
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

… 4) La designación del abogado que lo representará, a pena de nulidad, y la indicación del estudio de este, que deberá estar situado permanentemente o de modo accidental, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional…

17. El estudio del acto núm. 1070-25 de fecha 18 de septiembre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se verifica que el abogado de la parte recurrente no estableció un domicilio *ad hoc* en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, limitándose a notificar el memorial de casación.

18. En el tenor de lo anterior, resulta útil señalar que el artículo 88 de la indicada norma, establece que: *Ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada.*

19. En este caso, la omisión de elección del domicilio *ad hoc* no ha afectado ni lesionado el derecho de defensa de la actual parte recurrida, pues ha comparecido efectivamente y ejercido correctamente su derecho de defensa en tiempo y lugar oportunos, demostrando con ello que no ha sufrido ningún agravio por el incumplimiento de dicha formalidad, pues no ha denunciado ni probado que haya tenido algún impedimento o dificultad para realizar las notificaciones que le corresponden en el ejercicio de su defensa, sino, que más bien ha depositado su memorial de defensa dentro del plazo establecido por la

ley y ha podido válidamente defenderse del recurso de casación interpuesto por la parte recurrente, por lo que procede desestimar el incidente propuesto.

b) en cuanto a la inadmisibilidad por indivisibilidad por falta de emplazamiento al Banco Popular Dominicano y [redacted]

20. En ese orden, el artículo 19 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación establece, entre otras cosas, que *la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna*… combinado con el párrafo I, del artículo 24, de la referida Ley, que establece…*en la situación jurídica inversa a lo establecido en la parte capital de este artículo, esto es, cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.*

21. Respecto a [redacted], el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que este figuró como interviniente voluntario en el tribunal de primer grado, del cual no consta que haya comparecido a la audiencia de fondo y presentado conclusiones formales respecto de su

intervención.

22. De igual forma, del análisis de la sentencia impugnada se advierte que en el tribunal de alzada, fue aplazada la audiencia de fecha 26 de junio de 2019 a solicitud de la parte apelante [redacted], a fin de citar a Alexis Antonio Peguero y de notificarle la sentencia objeto de recurso de apelación; asimismo, la audiencia de fecha 31 de marzo de 2021 fue prorrogada con el propósito de que la parte apelante depositara el acta de nacimiento de [redacted] y que este compareciera a una próxima audiencia. Por último, en la audiencia de fecha 30 de agosto de 2021 el tribunal de alzada, a pedimento de la parte apelada, declaró desierto el plazo para el depósito del acta de nacimiento de [redacted], por haber pasado el tiempo de cumplimiento.

23. En el contexto anterior, esta corte de casación no verifica respecto a [redacted] un beneficio en el fallo objetado ni un vínculo de indivisibilidad con el inmueble objeto del litigio que amerite que el presente recurso de casación sea conocido indispensablemente con su participación, dado que su intervención en primer grado no produjo ninguna consecuencia jurídica para él respecto del asunto del cual el tribunal estuvo apoderado y tampoco compareció ante la alzada ni como parte apelante ni como parte

apelada.

24. En cuanto al Banco Popular Dominicano, SA., del análisis de la sentencia impugnada se verifica que en la demanda en nulidad de acto de venta por simulación, este fue llamado en calidad de interviniente forzoso ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata y que ante el tribunal de alzada participó como parte recurrida; que el Banco Popular Dominicano, SA., fue quien suscribió el acto de venta de fecha 11 de mayo de 2004, mediante el cual le vendió a la actual parte recurrida [redacted] el inmueble objeto de la controversia y del cual se procura su nulidad; demanda que fue rechazada por el tribunal de primer grado, cuya decisión fue confirmada por la jurisdicción de alzada.

25. Por tanto, la ponderación de esta vía recursiva sin el debido emplazamiento del Banco Popular Dominicano, SA., puede afectar negativamente sus intereses, al no haber sido puesto en causa de manera regular, para el conocimiento del presente recurso de casación ya que se demandó la nulidad de del acto de venta mediante el cual este transfirió sus derechos sobre el inmueble objeto de la litis, siendo sus pretensiones adversas a las de la actual parte recurrente y resultando beneficiario de la sentencia impugnada; razón por la cual procede declarar el recurso de inadmisible, ya que las contestaciones deben realizarse de manera

contradictoria frente a todas las partes del proceso por el vínculo de indivisibilidad que existe en el objeto del litigio.

26. 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 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: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 202401636 de fecha 26 de diciembre de 2024, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0495-19-00207
Solicitud núm.: 2025-R0972598
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

[redacted], secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

da