REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0337-22-00244
Solicitud núm.: 2025-R1390607
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1391

[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 Anselmo Alejandro Bello F., en funciones de presidente, 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 **30 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. 202500240, de fecha 27 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0337-22-00244
Solicitud núm.: 2025-R1390607
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 30 de diciembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 15 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida la sociedad comercial Inversiones y Servicios Baquetón, SRL., la cual no ha depositado memorial de defensa.

4. El magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia no firma esta decisión, en razón de la existencia de un vínculo con las partes involucradas, según consta en el acta de inhibición de fecha 18 de marzo de 2026.

Exp. núm.: 0337-22-00244
Solicitud núm.: 2025-R1390607
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de acto de renuncia a bien de la comunidad legal y desalojo incoada por [redacted], contra [redacted], respecto de la parcela núm. 70-Ref-A-46, Distrito Catastral núm. 16/9, municipio y provincia San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 202300402, de fecha 2 de octubre de 2023, que rechazó la demanda.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], con la intervención forzosa de la sociedad comercial Inversiones y Servicios Baquetón, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202500240, de fecha 27 de agosto de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora [redacted], en contra de la Sentencia núm. 202300402, de fecha 2 de octubre de 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, por haber sido promovido conforme a derecho. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, revoca la Sentencia núm. 202300402, de fecha 2 de octubre de 2023, dictada

Exp. núm.: 0337-22-00244
Solicitud núm.: 2025-R1390607
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís y, en consecuencia: a. Acoge la litis sobre derechos registrados en reconocimiento del acto de renuncia a bien de la comunidad y desalojo interpuesta en fecha 2 de junio del año 2022, por la señora [redacted] en contra del señor [redacted]. b. Ordena al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís transferir el inmueble identificado como Parcela 7-Ref-A-47, del distrito catastral núm. 16.9, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, con una superficie de 186.63 metros cuadrados amparado en la matrícula núm. [redacted], a favor de la señora [redacted], dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. [redacted]. c. Ordena el desalojo del señor [redacted] y/o de cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble de forma ilegal el inmueble identificado como Parcela 7-Ref-A-47, del distrito catastral núm. 16.9, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, con una superficie de 186.63 metros cuadrados. **TERCERO**: Condena al señor [redacted], al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. [redacted] y la Licda. [redacted], abogados que afirmaron haberlas avanzado en su mayor parte. **CUARTO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días. **QUINTO:** Ordena, además, a la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras que desglose los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba previa solicitud al respecto" (sic).

Exp. núm.: 0337-22-00244
Solicitud núm.: 2025-R1390607
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Omisión de estatuir. **Segundo medio**: Violación a la ley" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

8. 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 sobre Recurso de Casación.

V. Sobre el defecto de la sociedad Inversiones y Servicios Boquetón, SRL.

9. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar la posible declaratoria de defecto de la parte correcurrida, la sociedad comercial Inversiones y Servicios Boquetón, SRL., conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

10. En el expediente reposa el acto núm. 25/2026 de fecha 9 de enero de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado de la presidencia del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la

sociedad comercial Inversiones y Servicios Boquetón, SRL., y cuyo examen permite advertir que se notificó en la avenida Prolongación Rolando Martínez núm. 14, casi esquina [redacted], municipio y provincia San Pedro de Macorís, expresando el ministerial que fue entregado a la Lcda. [redacted], quien manifestó ser abogada y tener calidad para recibirlo.

11. En esas atenciones, resulta menester precisar que, de la lectura de la sentencia impugnada no se verifica el domicilio social de la parte recurrida, no obstante, fueron aportados al presente expediente los siguientes documentos: a) Acto núm. 918/2024 de fecha 12 de octubre de 2024 contentivo de notificación de instancia en intervención forzosa y citación a audiencia; b) Acto núm. 554/2025 de fecha 19 de mayo de 2025, contentivo de citación; c) Acto núm. 13/19 de fecha 12 de enero de 2019, contentivo de notificación de sentencia; y d) copia certificada de la ordenanza núm. 1495-2018-SORD-00069 dictada en fecha 27 de diciembre de 2018, por la Segunda Sala en función de presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, comprobando esta corte de casación que, en las referidas actuaciones los ministeriales se trasladaron al mismo domicilio que figura en el acto de emplazamiento en casación. De la misma manera se comprueba, que en la precitada ordenanza figura como

domicilio social de la entidad Inversiones y Servicios Baquetón, SRL. la [redacted]; por lo que, al coincidir los domicilios con el que figura en el acto de emplazamiento núm. 25/2026, será considerado como el domicilio social de la corecurrida.

12. En ese sentido, la jurisprudencia de esta alta corte ha establecido que *es válida la notificación de una demanda hecha en el domicilio de la parte demandada y recibida por una persona que dijo ser la abogada de la parte requerida*[1], situación que se constata en este caso, por lo que el emplazamiento deber ser considerado como válido.

13. Así las cosas y dado 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 sociedad comercial Inversiones y Servicios Boquetón, SRL., 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.

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 43, 14 de agosto 2013, BJ. 1233

Exp. núm.: 0337-22-00244
Solicitud núm.: 2025-R1390607
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VI. Sobre el interés casacional

14. Previo al examen del medio que sustenta 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.

15. 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*[2].

16. 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 glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos*

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

Exp. núm.: 0337-22-00244
Solicitud núm.: 2025-R1390607
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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[3].

17. Conviene destacar 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].

[3] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, del 31 de agosto 2023.
[4] Ob. cit.

18. 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, 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 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.

19. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en los vicios desarrollados plantea diversos agravios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto, al denunciar omisión de estatuir, mientras que, por otro lado, plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar violación a los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil y al artículo 60 de la Ley núm. 108-05.

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

20. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en omisión de estatuir al no responder la solicitud de exclusión del acto auténtico número 38-2016, [redacted], de fecha 29 de noviembre de 2016, instrumentado por la Dra. Margarita

[redacted], limitándose a responder sobre la solicitud de aplazamiento de audiencia formulada por la parte recurrente.

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

"13. Analizado los elementos de prueba aportados en el presente recurso de apelación, ha sido depositada la decisión judicial marcada con el número con el núm. 339-2020-ECON-00054, de fecha 29 de septiembre del año 2020, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, mediante la que se libró acta del desistimiento realizado por Inversiones y Servicios Boquetón, S.R.L., a través de su abogado constituido y se ordenó el archivo del expediente relativo al embargo inmobiliario inscrito en el inmueble de referencia; que así las cosas el argumento dado por el tribunal de jurisdicción en primera instancia ha sido subsanado por la parte recurrente a través de su depósito así como las conclusiones presentadas por el abogado representante quien expresó en audiencia que Inversiones y Servicios Boquetón, S.R.L., no tiene interés en este proceso, toda vez que ninguna de las partes tienen compromiso alguno con la concluyente, de modo que estos dos hechos permiten que sea revocada la sentencia en este aspecto y conocer los demás elementos del apoderamiento. 14. Que, por otro lado, sobre las conclusiones sobre el procedimiento de inscripción en falsedad, esta alzada, en la audiencia de fecha 4 de junio de 2025, procedió a fallar de la manera siguiente: "Este Tribunal Superior de Tierras, luego de deliberar, falla de la manera siguiente Primero: rechaza la

solitud de aplazamiento formulado por la parte recurrente toda vez que el pedimento que hace es relativo a la fase de producción y presentación de las pruebas que en la audiencia pasada procedió a cerrar y dar apertura a la audiencia de fondo, en consecuencia, en una fase ya precluida lo que hace improcedente Ordena la continuación de la audiencia". 15. Como se observa, esta alzada decidió, en el momento procesal oportuno, las conclusiones relativas al proceso de inscripción en falsedad, siendo rechazadas por ser presentada en la audiencia de fondo, donde el debate de las pruebas ya había sido precluido. Sobre el objeto de la Litis…21. En el caso de la especie, ha operado entre las partes un acuerdo al tenor de los referidos actos y en este contexto resultaría contrario al principio de equidad contractual instituido en el artículo 1135 del Código Civil y a la propia voluntad de las partes, a la que el artículo 1134 del mismo código otorga fuerza de ley, modificar las convenciones pactadas entre los contratantes, pues pueden las partes disponer sobre sus respectivos intereses, de manera que, puedan decidir de manera libre y voluntaria sobre el contenido de las estipulaciones o cláusulas en las que se consignan las obligaciones contraídas, así como la forma y los plazos para su ejecución…24. En definitiva, las partes son libres para negociar las condiciones en las cuales contratan o suscriben un acuerdo, de modo que, frente al acuerdo arribado por las partes y el incumplimiento de lo acordado, este tribunal acoge la litis sobre derechos registrados en reconocimiento de acto de renuncia a bien de la comunidad y ordena el desalojo del señor [redacted] y/o de cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble identificado como Parcela 70-REF .- A-48, [redacted]., 1, municipio y provincia de San Pedro de Macorís. Sobre los aspectos procesales. 25. Los

artículos 66 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y 90 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, disponen en todo proceso judicial iniciado ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, a petición de parte, podrá condenar a la parte sucumbiente a pagar las costas del proceso y ordenar su distracción en beneficio del abogado que las avanzó. Es de derecho condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor del abogado concluyente. 26. Procede la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los 5 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días, conforme establecen los artículos 71 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario y 50 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. 27. Procede ordenar el desglose de los documentos aportados como sustento de sus pretensiones, en favor de los instanciados, previa solicitud al respecto y según las previsiones del artículo 106 del Reglamento General de los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria" (sic).

22. El estudio exhaustivo del contenido de la sentencia impugnada permite a esta Sala comprobar que el tribunal *a quo* se refirió en cuanto al procedimiento de inscripción en falsedad del documento indicado por la ahora recurrente, y por consiguiente sobre su exclusión, estatuyendo como sigue: *14. Que, por otro lado, sobre las conclusiones sobre el procedimiento de inscripción en falsedad, esta alzada, en la audiencia de fecha 4 de junio de 2025, procedió a fallar de la manera siguiente: "Este Tribunal Superior de Tierras, luego de deliberar, falla de la manera*

siguiente Primero: rechaza la solitud de aplazamiento formulado por la parte recurrente toda vez que el pedimento que hace es relativo a la fase de producción y presentación de las pruebas que en la audiencia pasada procedió a cerrar y dar apertura a la audiencia de fondo, en consecuencia, en una fase ya precluida lo que hace improcedente Ordena la continuación de la audiencia. 15. Como se observa, esta alzada decidió, en el momento procesal oportuno, las conclusiones relativas al proceso de inscripción en falsedad, siendo rechazadas por ser presentada en la audiencia de fondo, donde el debate de las pruebas ya había sido precluido.

23. En este contexto, es importante señalar que *la preclusión procesal es un principio según el cual el proceso se desarrolla en etapas, cada una de las cuales supone la clausura de la previa, sin posibilidad de renovarla, cuyo interés es que los procesos sean dinámicos, progresivos y seguros, que las actuaciones procesales estén sujetas a límites de tiempo, que no se retrotraigan a etapas anteriores para volver sobre cuestiones suficientemente debatidas, tratadas o superadas; de modo que los efectos de las actuaciones queden fijadas y sirvan de sustento a las demás actuaciones; que este principio se manifiesta en la práctica, en la extinción o pérdida del derecho a realizar un acto, ya sea por prohibición de la ley, por haber dejado pasar la oportunidad de verificarlo o por haberse realizado otro incompatible con aquél*[5].

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 19, 9 de noviembre 2012, BJ. 1224.

24. En virtud de lo anterior, así como de la lectura del fallo impugnado en su apartado sobre las pretensiones de las partes, se constata que la solicitud de desecho del documento de referencia se encontraba vinculada a la incriminación previa de su contenido en falsedad; por lo que, una vez rechazada por los jueces del fondo la solicitud de aplazamiento de audiencia para realizar el procedimiento de inscripción en falsedad de dicho documento – mismo que resultó admitido y no refutado en la etapa de sometimiento de pruebas-, resultaba extemporáneo cualquier pedimento tendente a la impugnación de las pruebas presentadas al haber precluido la etapa procesal correspondiente, situación que imposibilitaba materialmente a los jueces del fondo de estatuir sobre lo argüido. Así las cosas, esta Tercera Sala considera, que el tribunal *a quo* no incurrió en el vicio denunciado, al quedar plasmados los motivos de su decisión, los cuales fueron transcritos en otro apartado de la presente decisión; en consecuencia, procede desestimar el medio de casación examinado.

b) con relación al segundo medio de casación sobre el cual 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

25. En el desarrollo su segundo medio de casación, la parte recurrente alega violación de los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 60 de la Ley núm. 108-05; sin embargo, tras la debida ponderación de los aspectos del medio de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues se advierte que la parte recurrente se limitó a denunciar la violación de los referidos textos legales, prescindiendo 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, sin justificar en modo alguno de qué forma el fallo impugnado se encuentra en oposición con la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperiosa 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, por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible este medio por falta de interés casacional objetivo.

26. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y suficientes que permiten a esta Tercera Sala

de la Suprema Corte de Justicia para determinar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados en los medios examinados, motivo por el cual procede rechazar el recurso de casación.

27. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

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. 202500240, de fecha 27 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Lcda. Ana Virginia

Exp. núm.: 0337-22-00244
Solicitud núm.: 2025-R1390607
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], abogada de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su mayor parte.

Firmado: 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.