REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-24-00511
Solicitud núm.: 2025-R1347042
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1396

[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 **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. 202500312 de fecha 8 de octubre 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.: 0154-24-00511
Solicitud núm.: 2025-R1347042
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de diciembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

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

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en transferencia y desalojo con relación a las parcelas núms. 4; 4-B-1; 4-B-3; y 4-B-6; distrito catastral núm. 4, municipio Santa Cruz de El Seibo, provincia El Seibo incoada por [redacted] contra de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, dictó la sentencia núm. 202400471 de fecha 28 de noviembre de 2024, que declaró inadmisible la litis.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la sentencia núm. 202500312 de fecha 8 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: 0154-24-00511
Solicitud núm.: 2025-R1347042
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"**PRIMERO:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación incoado por el señor [redacted], en contra de la sentencia núm. 202400471, de fecha 28 de noviembre del año 2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo y en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos ut supra indicado; **SEGUNDO:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción y provecho del Lcdo. [redacted], letrado que afirmó haberlas avanzado en su totalidad; **TERCERO:** 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" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Sobre la calidad y el interés para actuar en justicia, violación al artículo 1-2 de la Constitución dominicana y en Tratados Internacionales de Derechos Humanos 44 de la Ley 834/1978, sobre Procedimiento Civil. **Segundo medio:** Violación de los 69 numerales 4, 9, 10 y 110 de la Constitución dominicana" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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

Exp. núm.: 0154-24-00511
Solicitud núm.: 2025-R1347042
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida [redacted], conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023.

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 788/2025 de fecha 22 de diciembre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de El Seibo, mediante el cual la parte recurrente procedió a emplazar a la parte recurrida. Del examen de dicho acto se advierte que el alguacil [redacted], donde notificó a [redacted] el cual fue recibido por [redacted] quien dijo ser empleada de su requerido; asimismo [redacted], domicilio del Lcdo. [redacted] el cual fue recibido por [redacted], quien dijo ser abogada de su requerido, que del estudio del precitado acto pone de manifiesto que la notificación fue realizada en el domicilio de elección de la parte recurrida mediante el acto núm. 716/2025 de fecha 17 de noviembre de

Exp. núm.: 0154-24-00511
Solicitud núm.: 2025-R1347042
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial del Seibo, contentivo de notificación de la sentencia impugnada depositado en ocasión del presente recurso de casación.

9. En vista de 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 parte recurrida [redacted] 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.

10. Para apuntalar su primer y segundo medio de casación, examinados de manera conjunta por la solución que respecto a ellos se adoptará, la parte recurrente establece los argumentos que se transcriben a continuación,

"PRIMER MEDIO A) SOBRE LA CALIDAD Y EL INTERES PARA ACTUAR EN JUSTICIA, VIOLACION AL ARTÍCULOS 1-2 DE LA CONSTITUCION DOMINICANA Y EN TRATADOS INTERNACIONALES DE DERECHOS HUMANOS 44 DE LA LEY 834/1978, SOBRE PROCEDMIENTOS CIVIL. RESULTA: A qué, el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, en su númerales 8, 9 12, [redacted], 81 y 82 de la Sentencia Núm. 202500312, de fecha 8/8/2025, establece lo siguiente: 8. Que con motivo de la demanda en trasferencia y desalojo interpuesta por el señor [redacted] en contra del señor [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, dicto la Sentencia hoy recurrida identificada con el número 202400471, de fecha 28/11/2024 que declaro inadmisible por falta de calidad la demanda en transferencia y

desalojo que envuelve a las Parcelas Números 4, 4-B-1, 4-B-3 y 4-B-6, del Distrito Catastral Numero 4, del municipio Santa Cruz de El Seibo, provincia El Seíbo y que en la actualidad se encuentran registradas a favor de señor [redacted]. 9. En la especie la parte apelante de forma expresa y formal únicamente impugno la relativo a la calidad e interés de modo que nos encontramos frente a un recurso que nos limita a la ponderación de las cuestiones que fueron objecto de apelación y no sobre aquellas que no están siendo cuestionada en el recurso. 12. La falta de calidad constituye una de las causales de inadmisibilidad prevista en el art. 44 de la Ley Núm. 834, del 15 de julio de 1978, texto según el cual: Constituye una inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisible en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada. RESULTA: A qué, el objeto de la demanda en Litis Sobre Derechos Registrado, que envuelve a las Parcelas Números 4, 4-B-1, 4-B-3 y 4-B-6, del Distrito Catastral Numero 4, del municipio Santa Cruz de El Seíbo, provincia El Seíbo, según lo establecido en el artículo 29 de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, el Tribunal de Jurisdicción Original de El Seíbo, es la jurisdicción competente para conocen y fallar, el cual dispone lo siguiente; Art. 29 de la ley 105-05 dice: Competencia. Los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria son los únicos competentes para conocer de las Litis sobre derechos registrados siguiendo las disposiciones procesales contenidas en la presente ley y sus reglamentos. Las acciones deben iniciarse por ante el tribunal de jurisdicción original territorialmente competente. El Tribunal de Jurisdicción Original de El Seíbo, fue apoderado, para que conociera el fondo de la presente demanda y ordenara al Registrador de Títulos de El Seibo, la anulación de las transferencias; que se hicieron en un estado de suspensión e ilegalidad, cuando las sentencias de adjudicación, emitidas por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seíbo, todas fueron recurrida conjuntamente con los incidentes por ante Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial

de San Pedro de Macorís. RESULTA: A qué, dichas transferencias de adjudicación, de las Parcelas Núm. 4, 4-B-1, 4-B-3 Y 4-B-6, del Distrito Catastral Núm. 4, del Municipio de Santa Cruz de El Seíbo. Se realizaron de forma ilegal, violando el Principio de Legalidad, con cuatros (4) Certificaciones en donde establecen "QUE A LA FECHA NO EXISTE ALGUNA DEMANDA EN NULIDAD ACTIVA DE ESTE PROCESO" en fecha 25/3/2024, las cuales fueron emitidas por el mismo Tribunal de Primera Instancias de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seíbo, el mismo tribunal que emitió las Sentencias de adjudicación Núms. 156-2023-SSEN-00235, 156-2023-SSEN-00236, 156-2023-SSEN-00237 y 156-2023-SSEN-00238, de fechas 14/11/2023, a favor de [redacted]. Qué dichas certificaciones que se detallan más arriba le corresponde emitirla es a la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, y NO Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seíbo, la ley 834/1978 de Procedimiento Civil, establece claramente a que tribunal se recurre las decisiones de primera instancia. RESULTA: A qué, volviendo a reiterar dicho criterio jurisprudencial a través de la "Sentencia Núm. 66, de fecha 17/Julio/2013, en esta mantiene dicho criterio en el sentido siguiente, Considerando: Que es criterio de esta Salas Reunidas que cuando un procedimiento de Embargo Inmobiliario es objeto de Incidentes en los cuales se cuestiona la validez del Embargo por violación a condiciones de fondo, la decisión que se dictare adquiere la naturaleza de una verdadera sentencia y deja de ser una simple decisión de adjudicación independientemente de que el incidente propuesto haya sido fallado por una decisión distinta a la de la adjudicación, o conjuntamente con la decisión de adjudicación, aunque por disposiciones distintas a la disposición de adjudicación y por lo tanto es susceptible de Recurso de apelación". RESULTA: A qué, en ese contexto, y en ocasión de un recurso de revisión Constitucional de decisión jurisdiccional elevado por el señor [redacted], contra la Sentencia Núm. 66, de fecha 17/Julio/2013, emitida por las Salas

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-24-00511
Solicitud núm.: 2025-R1347042
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, el TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA, emitió la Sentencia TC/0031/16, de fecha 29/enero/2016, a través de la cual CONFIRMO: la referida Sentencia, validando dicho criterio jurisprudencial. la cual es una decisión vinculante, con efectos Erga Omnes. 7 A qué, por tales motivos el señor [redacted], tiene suficiente calidad para actuar en justicia, ante dicha Jurisdicción, en la Demanda Litis Sobre Derechos Registrados, interpuesta ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo. En virtud el derecho de acceso a la justicia y más cuando existen grandes irregularidades en las trasferencias de adjudicación hechas por parte del Registrador de Títulos, el juez A-quo establece que la fata de calidad es por los certificados de las diferentes parcelas ya, no están a mi nombre. 1-DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA: Es un derecho de vieja raigambre, pues se contempló en el artículo 4 del Código Civil: texto que prohíbe a los jueces negarse a decidir los asuntos de los cuales son apoderados, so penas de ser perseguidos por denegación de justicia. Declarar la inadmisibilidad por falta de calidad, el juez A-quo, confirmado en la sentencia Núm. 202500312, de fecha 8/8/2025, evacuada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, vulnera ampliamente el derecho a la justicia que le asiste al señor [redacted], por las transferencias irregulares cometida por el Registrador de Títulos de El Seibo en contra del señor [redacted], como se llevaron a cabo con la adjudicación de los inmuebles antes descrito. 2-Resolución Número 1920/2003, de fecha 13/11/2003, dictada por la Suprema Corte de Justicia, contemplan de manera expresa el referido derecho de acceso al juez que tiene toda persona, y lo hace al abordar el principio de independencia y el de imparcialidad. 3-La Constitución Dominicana; Vigente prevé el Derecho de Acceso a la justicia, de manera general, en el artículo 69, texto que establece, en su parte capital: 8 Toda persona tiene derecho a la tutela judicial efectiva en el ejercicio de sus derechos e intereses; y de manera más precisa, en el inciso 1) del referido art. 69, texto que indica que toda persona tiene "el derecho a

una justicia accesible, oportuna y gratita"; inciso 2) El derecho a ser oida, dentro del plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial establecidas con anterioridad por la ley. Estamos en presencia de un derecho que tiene vocación universal, es por esto que, ha sido objeto de regulación por instrumentos internacionales sobre derechos humanos, art. 14.1 de Pacto Internacional Relativo a los Derechos Civiles y Políticos, del 19/12/1976, se consagra lo siguiente: Toda persona tiene derecho a que su causa sea conocida por un tribunal. 4-Para actuar en justicia, la cualidad esencial es la capacidad de estar en justicia, ser una persona fisica o moral con pleno ejercicio de derechos, e interés y la calidad jurídica para la acción (no ser un incapaz y tener un derecho o interés legítimo que se defiende, en las irregularidades hechas por el Registrador de Títulos del Seíbo, en perjuicio del recurrente. 5- Calidad para actuar en justicia; la doctrina ha definido la calidad como la traducción procesal de la titularidad del derecho sustancial, es decir que la calidad es el poder en virtud del cual una persona ejerce una acción en justicia, o el título con que una parte figura en el procedimiento, el señor [redacted], su derecho e interés, condición primaria para poder apoderar la justicia, en demandar en Litis Sobre Derechos Registrados, por las irregularidades cometida por el Registrador de Títulos del Seibo, con las transferencias de las diferentes Parcelas Números 4, 4-B-1, 4-B-3 y 4-B-6, del Distrito Catastral Numero 4, del municipio Santa Cruz de El Seíbo, provincia El Seíbo, establecidas en el párrafo 2 del primer medio establecido en dicha instancia. 6- La calidad es el poder en virtud del cual una persona ejerce una acción en justicia o en el titulo con que una parte figura en el procedimiento, la calidad para actuar en justicia constituye un presupuesto procesal que habilita a la persona para acceder a la justicia, para la tutela de sus derechos subjetivos de sus pretensiones en cuanto al fondo. SEGUNDO MEDIO B) VIOLACION DE LOS 69 NÚMERALES 4, 9, 10 Y 110 DE LA CONSTITUCION DOMINICNA RESULTA: A qué, Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, en su sentencia número 202500312, de fecha 8/8/2025, establece en su númeral 13, [redacted], lo siguiente: 13. Finalmente, el

tribunal de jurisdicción Original de El Seibo, hizo una valoración exacta de los elementos de pruebas y consecuencias jurídicas de la Litis Sobre Derechos Registrado, razón por la que este tribunal al encontrarlas acorde a derecho, la retiene y utilizando y utilizando los motivos dados tribunal A-quo, rechaza el recurso de Apelación y confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, por ser justa y estar acorde a derecho, conforme criterio jurisprudencial que respaldan esta postura al establecer: "Los jueces de alzadas cumplen con el deber de motivar sus daciones cuando, al confirmar la sentencia de primer grado, adoptan expresamente los motivos contenidos en esta, aun sin reproducirlo (SCJ Primera Sala, 5/3/2014, núm. 9, B. J. 1246; 16/6/2010, [redacted]. 1195; 1 Cám, 21/3/2007, Núm. 13, B. J. 1156, pp. 230-236). 7. Que los jueces del Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, se refieren a las violaciones que establecemos en nuestro Recurso de Apelación, por ante dicho tribunal, a través de instancia contentiva del Recurso de Apelación de la sentencia núm. 2024-00471, de fecha 28/11/2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, depositada por ante el Centro de Servicio Presencial, ubicado en el primer nivel del Palacio de Justicia de esta ciudad de El Seibo, en fecha 10/2/2025, a las 8:54 am, mediante el comprobante de recepción número de caso: 0154-24-0051, número de solicitud: 2025-R0118270, en contra de la Sentencia Núm. 20240047 de fecha 28/11/2024, emitida por la Jueza del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original El Seibo; en donde establecemos las violaciones a los arts. 68; 69 numerales 1,2,4,8,9 y 10, 110 de la Constitución Dominicana, así como también el Principio II de Legalidad, y al art. 27 Párrafo I y III de la Ley 108/05, de Registro Inmobiliario, de fecha 23/3/2005, solicitados en nuestras conclusiones. 8. Que dicha inadmisibilidad, constituye una violación al artículo 69 numerales 4,8 y 10 de la Constitución Dominicana, que la a-quo, está llamada a garantizar las garantías constitucionales establecidas en nuestra norma y más cuando, se vulneran derechos, administrativamente, sin agotar los procedimientos que la misma ley y la Constitución le permiten." (sic)

11. De la transcripción anterior se verifica que la parte recurrente se ha limitado a establecer de manera general la violación al derecho de acceso a la justicia, a la calidad para actuar y a diversas disposiciones constitucionales, sin embargo, no precisa de forma clara, concreta y directa en qué consiste las referidas violaciones en el que habría incurrido el tribunal *a quo*, ni explica de qué manera las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada resultan contrarias a derecho, lo que implica que los medios examinados no contienen una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber precisado un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar los vicios alegados.

12. En el tenor de lo anterior, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal*[1]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los medios examinados, procede declararlos inadmisibles.

13. 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

[1] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 8, 10 de abril de 2013, BJ. 1229.

porque estén dirigidos contra la sentencia de primer grado, no produce la inadmisión del recurso de casación, puesto que *cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa… 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 los reparos contra los referidos medios contenidos en el recurso fueran acogidos, la solución sería el rechazo del recurso, no su inadmisión*[2]; por lo que, al ser declarados inadmisibles los medios de casación propuestos por la parte recurrente, procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

14. De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, si la única parte recurrida ganancia hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

VI. 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:

[2] Ibídem

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-24-00511
Solicitud núm.: 2025-R1347042
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202500312 de fecha 8 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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.