REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0606056
Recurrente: Omega Tech, SA.
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1450

[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 secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de Julio de 2026**, años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la entidad Omega Tech, SA., contra la sentencia núm. 0030-04-2025-SSEN-00390, de fecha 11 de junio de 2025, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, en atribuciones contencioso tributarias, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0606056
Recurrente: Omega Tech, SA.
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 18 de mayo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de la entidad Omega Tech, SA., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 17 de junio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados Lcdos. Hernileidys M. Burgos de la Rosa y [redacted].

3. Mediante dictamen de fecha 24 de junio de 2026 suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

II. Antecedentes

4. En fecha la 3 de julio de 2024, la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) emitió la resolución núm. ACID 2225-2024, siendo notificada en fecha 5 de julio de 2024 a la entidad Omega Tech, SA., la cual inconforme interpuso un recurso contencioso tributario, dictando la Tercera Sala del

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0606056
Recurrente: Omega Tech, SA.
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

Tribunal Superior Administrativo, la sentencia núm. 0030-04-2025-SSEN-00390, de fecha 11 de junio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: RECHAZA el medio de inadmisión, planteado por la DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII); conforme los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. **SEGUNDO:** DECLARA inadmisible de oficio, el recurso contencioso tributario incoado en fecha 20 de agosto de 2024, por sociedad comercial OMEGA TECH, S.A., en contra de la Resolución núm. ACID-2225-2024, de fecha 3 de julio de 2024, dictada por la DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII), conforme con los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. **TERCERO:** DECLARA el presente proceso libre de costas. **CUARTO:** ORDENA la comunicación de la presente sentencia a las partes y a la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA. **QUINTO:** DISPONE que la presente Sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Interpretación errónea y violación del artículo 5 de la Ley núm. 13-07, que modificó el artículo 144 del Código Tributario. Violación del principio de *pro actione* e interpretación más favorable del artículo 74.4 de la Constitución (…). **Segundo medio**: Violación del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y de la regla

de interpretación más favorable del artículo 74, numeral 4, de la Constitución (…)" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Rafael Vásquez Goico**

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

7. Antes de ponderar el fondo del recurso, procede dirimir los pedimentos incidentales planteados por la parte recurrida Dirección General de Impuestos Internos (DGII) la cual solicitó lo siguiente: a) que sea declarada la caducidad del memorial de casación por resultar extemporáneo; y, b) que sean declarado imponderable el recurso de casación por incumplir con las formalidades previstas en los artículos 16 y 17 de la Ley núm. 2-23.

8. La parte recurrente Omega Tech, SA., no obstante haberle sido notificado el referido memorial de defensa mediante el acto núm. 360/2026 de fecha 22 de junio de 2026, no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones incidentales de la parte recurrida conforme lo permite el artículo 10 de la Ley núm. 2-23.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0606056
Recurrente: Omega Tech, SA.
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

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

10. Esta Sala verifica que la parte recurrida se limitó a enunciar la caducidad e improcedencia del memorial de casación sin desarrollar argumentos para fundamentar sus pretensiones, pues no ha dado una exposición clara y suficiente de los motivos por los cuales considera que el presente recurso debe ser declarado caduco e imponderable. En ese sentido, ha sido reiterado por esta Corte de Casación que como es exigido que el medio en que se apoya el recurso de casación sea desarrollado, igualmente cuando la parte recurrida realiza planteamientos incidentales tiene la obligación de desarrollar los argumentos en que sustenta sus pretensiones ya que no es suficiente con que se indique el objeto del planteamiento realizado, sino que además deben ser argumentados los elementos de hecho y de derecho que constituyen la causa en que se fundamenta la caducidad o improcedencia; que en tal virtud resultan imponderables estos pedimentos, procediendo su rechazo, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0606056
Recurrente: Omega Tech, SA.
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

VI. Sobre el Interés Casacional

11. La entidad Omega Tech, SA., alega que existe interés casacional en virtud del artículo 10 numeral 3 letra a) de la Ley núm. 2-23, puesto que la sentencia impugnada fue emitida en oposición a la doctrina jurisprudencial sobre la naturaleza franca y hábil del plazo para demandar la nulidad de los actos administrativos de la administración tributaria, a través del recurso contencioso tributario.

12. A partir de lo anteriormente expuesto, es menester indicar, que *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[1].

13. En ese tenor, el artículo 10, de la Ley núm. 2-23, sobre recurso de casación, prevé los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación, indicando que este procede contra: *1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de*

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

los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales. 2) Las decisiones interlocutorias o definitivas sobre incidentes, dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior, solo serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente con la decisión que decida el todo de lo principal. 3) En adición a lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo, las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional, el cual se determina cuando: a) En la sentencia se haya resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación. b) En la sentencia se resuelva acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la Corte de Casación. c) Las sentencias que apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

14. 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.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0606056
Recurrente: Omega Tech, SA.
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

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 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.

15. De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin

al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

16. Al hilo de lo expuesto, para que quede configurado el supuesto previsto en el artículo 10 numeral 3) literal a), cuando se trata de una sentencia que resuelve cuestiones en oposición a la doctrina jurisprudencial de la corte de casación, es necesario que en el memorial de casación: i) se citen dos o más sentencias de la Corte de Casación y ii) que se razone cómo, cuándo y en qué sentido la decisión impugnada ha vulnerado o desconocido la jurisprudencia que en ellas se establece.

17. En el caso que nos ocupa, la parte recurrente fundamenta la existencia del interés casacional en la contradicción de la decisión impugnada con las sentencias: SCJ-TS-22- 0276, de 31 de marzo de 2022, [redacted].1336, pp. 7290-7298; SCJ-TS-22-0498, de 31 de mayo de 2022, [redacted]. 1338, pp. 5512-5521; SCJ-TS-22-0445, de 31 de mayo de 2022, [redacted]. 1338, pp. 5036-5043 y SCJ-TS-22- 0427, de 31 de mayo de 2022, [redacted]. 1338, pp. 4849-4856, argumentando que el tribunal *a quo* debía computar el plazo considerándolo hábil y franco, lo que no ocurrió.

18. Así las cosas, esta Sala advierte la existencia de precedentes jurisprudenciales que van en el sentido planteado por la recurrente, es

decir, que el plazo para recurrir por ante el Tribunal Contencioso Tributario es de 30 días hábiles y francos, situación que se opone a la motivación del fallo impugnado, en el cual el cálculo del plazo fue realizado franco, así como se contó un día no hábil (16 de agosto 2024). En esas atenciones ha sido acreditada la existencia del interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial de la corte de casación (artículo 10.3.a), por tanto, se procede al conocimiento del primer medio de casación.

19. Para fundamentar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en una incorrecta interpretación y violación del artículo 5 de la Ley 13-07, que modificó el artículo 144 del Código Tributario, puesto que no consideró el plazo de interposición del recurso contencioso tributario como hábil y franco; que en el recurso contencioso tributario interpuesto contra la resolución núm. ACID-2225-2024 de fecha 3 de julio de 2024 emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), no era posible el conteo de los días *a quo, ni a quem,* ni fines de semana, ni feriados, como lo era el 16 de agosto de 2024, el cual no era un día hábil.

20. Continúa alegando la parte recurrente que la resolución núm. ACID-2225-2024 de fecha 3 de julio de 2024 emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), le fue notificada en fecha 5 de julio de 2024, por

lo que tenía hasta el 20 de agosto de 2024 para recurrir la nulidad del referido acto administrativo, por lo que al declarar el tribunal *a quo* el recurso contencioso tributario inadmisible por extemporáneo incurrió en una incorrecta interpretación del artículo 5 de la Ley núm. 13-07, que modificó el artículo 144 del Código Tributario.

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

"… 14. Este Tribunal ha constatado que en fecha 05 de julio de 2024, le fue notificada a la parte recurrente, sociedad comercial OMEGA TECH, la resolución impugnada núm. ACID-2225-2024, de fecha 3 de julio de 2024 dictada por la DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII), según consta en acuse de recibo, la cual fue recibida por la señora [redacted], cédula núm. [redacted]; sin embargo, dicha parte recurrente interpone su recurso ante esta jurisdicción en fecha 20 de agosto de 2024, lo que implica que ha depositado su recurso contencioso tributario fuera del plazo establecido por el legislador; por lo que, si bien es cierto la recurrente disponía de un plazo de 30 días para impugnar la resolución de que se trata, los cuales iniciaron a partir de la fecha en que recibió la Resolución núm. ACID-2225-2024, de fecha 3 de julio de 2024; no menos cierto es que ha interpuesto su recurso el 20 de agosto de 2024, luego de haber transcurrido treinta y tres (33) días, pues el último día hábil que tenía para depositar lo era el miércoles 14 de agosto, razón por la que el mismo deviene en inadmisible, según los artículo 5 de la Ley 13-07 y 144 del Código Tributario, sin necesidad de conocer y decidir los demás medios

incidentales y el fondo del asunto, por carecer de objeto, tal se hará constar en la parte dispositiva" (Sic).

22. La norma que regula el plazo para la interposición del recurso contencioso tributario es el artículo 144 de la Ley núm. 11-92 (Código Tributario), el cual reza: *el plazo para recurrir por ante el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo, será de treinta (30) días a contar del día en que el recurrente reciba la notificación del acto recurrido, o del día de publicación oficial del acto recurrido por la autoridad de que haya emanado o del día de expiración de los plazos fijados si se tratare de un recurso por retardación o silencio de la Administración. Si el recurso contencioso-administrativo se dirigiera contra una actuación en vía de hecho, el plazo para interponer el recurso será de diez (10) días a contar del día en que se inició la actuación administrativa en vía de hecho. En los casos de responsabilidad patrimonial del Estado, los Municipios, los organismos autónomos y sus funcionarios el plazo para recurrir ante el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo será de un año a partir del hecho o acto que motive la indemnización.*

23. Dicho plazo es franco por disposición supletoria del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil[2], lo que ha sido recogido por la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia de forma reiterada y

[2] El día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los emplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio.

constante[3], no se computará el *dies a quo* ni el *dies ad quem*. Este plazo también es hábil a partir del día 4 de septiembre de 2018, fecha en que interviene el precedente del Tribunal Constitucional mediante sentencia TC/0344/18. En ese sentido estamos en presencia de un plazo hábil y franco.

24. En rigor dicho plazo, además de franco, también es hábil, pero esto último no por aplicación directa del párrafo I del artículo 20 de la Ley núm. 107-13 (tal y como expresa el referido precedente del Tribunal Constitucional), ya que esa legislación rige únicamente para el procedimiento administrativo, aplicándose, en consecuencia, a las actuaciones de y por ante la administración pública al tenor de su artículo 2. Lo anterior en vista de que la Ley núm. 107-13 no regula el procedimiento para el reclamo de derechos ante los tribunales del orden judicial, que es lo que se conoce como contencioso tributario.

25. Para esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dicho plazo es hábil y franco en virtud de una interpretación del citado artículo 144 de la

[3] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 1, 10 de enero 2001, BJ. 1082, págs. 9-45; Primera Sala, sent. núm. 2, 6 de abril 2005, BJ. 1133, págs. 85-91; sent. núm. 44, 23 de julio 2003, BJ. 1112, págs. 325-331; Tercera Sala, sent. núm. 35, 20 de marzo 2013, BJ. 1228; sent. núm. 42, 27 de abril 2012, BJ. 1217; sent. núm. 8, 5 de octubre 2011, BJ. 1211; sent. 8 de marzo 2006, BJ. 1144, págs. 1462-1467.

Ley núm. 11-92 (Código Tributario), conforme con la Constitución[4], muy específicamente con respecto a su artículo 74.4, el cual ordena que toda interpretación se realice de la manera más favorable al titular del derecho (principio *pro homine*) y que encuentra concreción, para el derecho procesal, en el principio *pro actione*, imponiendo una interpretación más favorable en relación al derecho de acceso de la justicia, cuyo titular, en la especie, lo es la accionante. Por lo que debe interpretarse dicho texto de la manera más favorable al titular del derecho de acción por ante lo contencioso tributario, ampliando el plazo para accionar mediante el método de cómputo; es decir, determinando que es hábil y franco. Todo ello en vista de la naturaleza de lo que se dirime ante la jurisdicción contencioso tributario, cargada de asuntos ligados a la materia de derechos fundamentales en los que se intenta controlar a los Poderes Públicos, lo cual es una situación de la que depende en gran medida la eficacia del Estado de Derecho.

26. Esta interpretación (la del plazo hábil) tiene la conveniencia que coincide con el citado párrafo I del artículo 20 de la Ley núm. 107-13, en el entendido de que toda unificación de plazos es provechosa[5], pero hay que

[4] El método de interpretación conforme con la Constitución, derivado de su valor normativo, intenta ser el principal método interpretativo después del arribo del movimiento neo-constitucionalista. Su esencia es que, de los posibles significados de una ley, se escoja el que sea más afín con los valores y principios de la Constitución.
[5] La unificación de los plazos tiene como efecto una mejor comprensión del sistema procesal, evitando la dispersión legislativa.

recordar que dicho plazo será hábil no por aplicación directa de esta ley, tal y como se lleva dicho, sino por la interpretación conforme con la Constitución del citado artículo 144 de la Ley núm. 11-92 (Código Tributario).

27. Sin embargo, por un asunto atinente a la seguridad jurídica, esta Tercera Sala interpreta dicho plazo como hábil, además de franco, solamente a partir del día 4 de septiembre de 2018, fecha en que empieza a tener aplicación y vigencia el citado precedente del Tribunal Constitucional, y resulta aplicable al caso concreto.

28. Así las cosas, tras realizar el estudio de la sentencia impugnada esta Tercera Sala ha podido verificar que el acto administrativo contra el cual se recurre fue notificado en fecha 5 de julio de 2024, dando apertura al plazo hábil y franco que culminaba el día 20 de agosto de 2024, en atención a lo previsto en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil. Por tanto, al haber sido interpuesto el recurso ante el Tribunal Contencioso Tributario en fecha 20 de agosto de 2024, la recurrente se encontraba dentro del plazo establecido en la ley, para el ejercicio de su acción. En consecuencia, procede acoger este primer medio de casación analizado y casar con envío el fallo impugnado.

29. Dada la naturaleza de la decisión asumida por esta Tercera Sala no procede ponderar los demás medios planteados por la parte recurrente, en vista de que el Tribunal Superior Administrativo procederá a conocer nuevamente, por un asunto de naturaleza lógica, todos los argumentos presentados por las partes.

30. De conformidad con lo previsto en el artículo 36 párrafo V de la Ley núm. 2-23, *cuando la sentencia es casada, el asunto será enviado a otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada o a otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción.*

31. El párrafo III del artículo 176 del Código Tributario establece que *en caso de casación con envío, el Tribunal Superior Administrativo, estará obligado, al fallar nuevamente el caso, a atenerse a las disposiciones de la Suprema Corte de Justicia en los puntos de derecho que hubiesen sido objeto de casación*, lo que resulta aplicable en la especie.

32. En virtud del principio de libre acceso a la justicia previsto en el artículo 69.1 de la Constitución, en las materias contencioso administrativas y contencioso tributarias no habrá condenación en costas.

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

ÚNICO: CASA la sentencia núm. 0030-04-2025-SSEN-00390, de fecha 11 de junio de 2025, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto a la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo, en las mismas atribuciones.

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

[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.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1453

[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 **31 de julio 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. 202500992, de fecha 30 de julio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 24 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 12 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte recurrida la sociedad comercial Inversiones Compuestas, SA., la cual no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de acto de venta, en relación con la parcela núm. 607-A-3-A003.674, distrito catastral núm. 8, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, incoada por [redacted] y [redacted], contra

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

la sociedad comercial Inversiones Compuestas, SA., con la intervención voluntaria de [redacted] y Waster [redacted], la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 20190374, de fecha 20 de agosto de 2019, que rechazó la litis, rechazó las conclusiones vertidas por los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted] y acogió las conclusiones vertidas por los Lcdos. [redacted] y [redacted].

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500992, de fecha 30 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación depositado en fecha 3 de enero del año 2020 por los señores [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted]; y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No.20190374, dictada en fecha 20 de agosto del año 2019 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, del Distrito Judicial de Santiago, que tiene por objeto la Parcela 607-A-3-A-003.674, del Distrito Catastral 08, del municipio y provincia Santiago. **SEGUNDO**: COMPENSA las costas del procedimiento,

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

por haber sucumbido ambas partes en algunas de sus pretensiones. **TERCERO**: ORDENA al Registro de Títulos de Santiago cancelar cualquier nota preventiva que figure inscrita sobre este inmueble en virtud de la presente litis sobre derechos registrados. **CUARTO**: ORDENA notificar esta sentencia a todas las partes involucradas, a los fines de ley correspondientes" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, y violación del principio de especialidad (artículo 90, Ley núm.108-05). **Segundo medio**: Violación del artículo 90 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y falta de base legal. **Tercer medio**: Violación del derecho de defensa y al debido proceso (artículo 69 de la Constitución)" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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.

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Incidente

En cuanto a la caducidad del recurso

8. La parte recurrida [redacted] y [redacted], plantea, de manera principal, en su memorial de defensa, que se declare caduco el presente recurso, por haber vencido el plazo de 15 días establecido para el depósito del emplazamiento en aplicación del artículo 20 de Ley núm. 2-23 sobre recurso de casación.

9. Dado que el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, corresponde examinarlo con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

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

11. Conforme se deriva de ese ordenamiento, el párrafo I del artículo 20 de la referida Ley establece que el acto de emplazamiento debe ser depositado por

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

cualquiera de las partes en la secretaría general dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación el último emplazado.

12. 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.

13. 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 indicado y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

14. En el caso que nos ocupa, consta el memorial de casación depositado en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial en fecha 24 de febrero de 2026, siendo por consiguiente el

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento el 19 de marzo de 2026, por lo que al ser depositado en fecha 11 de marzo del 2026, es evidente que el mismo fue depositado dentro del plazo establecido por la Ley. En conclusión, procede desestimar el medio incidental analizado.

VI. Sobre el defecto de la parte correcurrida Sociedad Comercial Inversiones Compuestas, SA.

15. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte correcurrida sociedad comercial Inversiones Compuestas SA., conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación[1].

16. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 211-2026 de fecha 3 de marzo de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado de la Tercera Sala Tierras, Laboral, Contencioso, Tributario y Administrativo de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida más arriba indicada.

[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.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

17. En ese orden, se comprueba que en el referido acto núm. 211-2026 se establece que el ministerial [redacted], en donde indicó tiene su domicilio social Inversiones Compuestas, SA., y que este fue recibido por [redacted] en su calidad de empleada.

18. En vista de que el acto de emplazamiento arriba señalado cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y, hasta el momento, la parte correcurrida sociedad comercial Inversiones Compuestas, SA., 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.

VII. Sobre el interés casacional

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

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

20. 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].

21. 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*

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

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].

22. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintos 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*[4].

23.Conviene destacar además que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[5].

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

24. 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.

25. En ese orden, conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del tipo que genera un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer medio, parte del segundo y del tercer medios, desnaturalización de los hechos y los documentos de la causa, falta de base legal, violación del derecho de debido y al debido proceso art. 69 de la Constitución; mientras que, por otro lado, en otra parte de su segundo medio de casación invoca violación al artículo 90 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo, por lo que serán valorados de manera individualizada de ser requerido conforme a su solución.

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VII. Sobre el recurso de casación

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

26. La parte recurrente, en un primer aspecto de su primer medio de casación alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en su sentencia impugnada en desnaturalización de los documentos al decidir basado en una pretendida incongruencia en la designación catastral, al considerar existente una contradicción en la identificación del inmueble litigioso. Que, en ese sentido, expone que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte fundamenta su decisión en la diferencia nominal entre la designación catastral consignada en la instancia introductiva y el acto de venta de los recurrentes (Parcela núm. 607-A-3-A-003) y aquella correspondiente al inmueble registrado a favor de los recurridos (Parcela núm. 607-A-3-A-003.674).

27. Sin embargo, sigue indicando la parte recurrente, que el propio tribunal reconoce que el acto de venta de los recurrentes describe las mismas colindancias, metraje (802.89 m²) y el mismo certificado de título que ampara la parcela núm. 607-A-3-A-003.674, así como que dicho inmueble estaba registrado a nombre de la vendedora. En ese orden, pese a dichas

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

constataciones, el tribunal concluye contradictoriamente que existe una "incongruencia manifiesta", ignorando los elementos técnicos y jurídicos que individualizan de manera inequívoca el inmueble, y privilegiando una variación meramente nominal en la designación catastral. En conclusión, al decidir en tales términos, el tribunal incurre en desnaturalización de los documentos sometidos a su examen y viola el principio de especialidad, al rechazar la demanda sin que la diferencia en la nomenclatura catastral afecte la identidad física y jurídica del bien objeto del litis.

28. La valoración del aspecto del primer medio analizado requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, fue apoderado de una litis sobre derechos registrados en solicitud de ejecución del acto de venta de fecha 8 de octubre de 2004, incoada por [redacted] y [redacted] en relación con una porción de terreno 802.89 m² dentro de la parcela núm. 607-A-3-A-003, distrito catastral núm. 8, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, contra la Sociedad Comercial Compuestas, SA.; b) que conforme al duplicado del dueño en el certificado de título núm. 13, expedida

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

por el Registro de Títulos en fecha 23 de septiembre de 2003, la entidad Inversiones Compuestas, SA., es titular de un derecho de propiedad dentro de la parcela 607-A-3-A-003.674 con un área de 802.89 m² del distrito catastral núm. 8 del municipio Santiago de los Caballeros y provincia de Santiago; c) que la parcela señalada núm. 607-A-3-A-003.674, se encuentra registrada en la actualidad en el certificado de título matricula núm. [redacted], en virtud del contrato de venta de fecha 22 de febrero de 2012, a favor de [redacted] y [redacted]; d) que por otro lado, que conforme la certificación de fecha 22 de junio de 2015, expedida por el Registro de Títulos de Santiago, la parcela núm. 607-A-3-A-003, no se encuentra registrada; e) que el tribunal de primer grado apoderado luego de su instrucción dictó la sentencia núm. 20190374 de fecha 20 de agosto de 2019, la cual rechazó el fondo de la litis; f) que no conforme con lo decidido, [redacted] y [redacted] recurrieron en apelación la sentencia referida solicitando entre otras cosas: …*A) Revocando en todas sus partes la decisión No. 2019-0374, fecha 20, del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitida por el TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCION ORIGINAL, SALA I, del Distrito Judicial de Santiago, y de referencia, por haber hecho la jurisdicción a-quo, una incorrecta aplicación de las disposiciones legales aplicables a la materia, y*

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

por demás una inconsecuente administración de los hechos; … ; c) que en ese orden, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó la sentencia núm. 202500992 de fecha 30 de julio de 2025, rechazando la acción recursiva y confirmando la sentencia núm. 20190374 de fecha 20 de agosto de 2019, arriba señalada, siendo esta la sentencia objeto del presente recurso de casación.

29. Para fundamentar su decisión en cuanto al medio de inadmisión decidido, el tribunal *a quo* estableció los motivos siguientes:

"…**21.** Luego de haber procedido este Tribunal a efectuar la ponderación conjunta de todos los elementos probatorios que fueron presentados por las partes en litis, han quedado evidenciados como hechos probados ante este Tribunal los siguientes: a) En la instancia introductoria de la litis que nos ocupa, el inmueble objeto de contestación es identificado como Parcela 607-A-3-A-003, del Distrito Catastral 08, del municipio y provincia Santiago; asimismo, en el acto de venta que se pretende sea ejecutado el inmueble objeto de transferencia también es identificado como Parcela 607-A-3-A-003, del Distrito Catastral 08, del municipio y provincia Santiago b) De conformidad con el Duplicado del Dueño del Certificado de Título No.13, expedido por el Registro de Títulos de Santiago en fecha 23 de septiembre del 2003, se constata que la entidad Inversiones Compuestas, S. A., figura como titular del derecho de propiedad de la Parcela 607-A-3-A-003.674, del Distrito Catastral 08, del municipio y provincia de Santiago, con un área de 802.89 metros cuadrados. c) De conformidad con el acto de venta de fecha 23 de septiembre del 2002,

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

con firmas legalizadas por el licenciado [redacted], notario público para el municipio de Santiago, la entidad Inversiones Compuestas, S. A., representada por el señor [redacted], transfiere a favor de los señores [redacted] y [redacted] la Parcela 607-A-3-A-003, del Distrito Catastral 08, del municipio y provincia de Santiago, con una superficie de 802.89 metros cuadrados; justificado el derecho de la vendedora en el Certificado de Título No.13, expedido por el Registro de Títulos de Santiago en fecha 23 de septiembre del 2003; venta efectuada por un monto de RD$1,000,000.00, suma que de acuerdo al acto fue pagada por los compradores a la vendedora. d) De la lectura de dicho acto se observa que las colindancias descritas son las siguientes: Al Norte: Calle y Carretera Matanzas-Santiago; Al Este: Carretera Matanzas-Santiago y Parcela 607-3-A-003; al Sur: Parcela 607-3-A-003.675 y Parcela 607-A-3-A-3-B; Al Oeste: Parcela 607-3-A-3-B y calle; que son las mismas colindancias de la Parcela 607-A-3-A-003.674, con área de 802.89 metros cuadrados. De igual manera los datos del certificado de título descritos en este acto son los mismos de la Parcela 607-A-3-A-003.674. e) De acuerdo a la certificación expedida por el Registro de Títulos de Santiago en fecha 22/06/2015, la Parcela 607-3-A-003 del Distrito Catastral 8 del municipio y provincia de Santiago, no se encuentra registrada. g) Igualmente existe en el expediente la certificación expedida por el Registro de Títulos de Santiago en fecha 28/07/2015 respecto a la Parcela 607-3-A-003.674, del Distrito Catastral 08, del municipio y provincia de Santiago; de la lectura de dicho documento se advierte que este inmueble se encuentra registrado a nombre de [redacted] y [redacted], y amparado en el certificado de título identificado con la matrícula [redacted], adquirido mediante acto de fecha 22 de febrero del 2012, con firmas legalizadas por el licenciado [redacted], notario público para el municipio de San Francisco de Macorís, otorgado por Inversiones Compuestas, S. A., conforme copia de dicho duplicado que reposa en el

expediente. **22.** En virtud de lo antes expuesto se evidencia una incongruencia manifiesta en relación a la identificación de la designación catastral del inmueble objeto de litigio, por lo cual mediante los elementos probatorios aportados este tribunal no ha podido verificar que el inmueble descrito en el acto de venta cuya ejecución los demandantes requieren, corresponde al inmueble propiedad de los intervinientes voluntarios, señores [redacted] y WASTER [redacted], en razón de que -como antes se expuso- en el acto de venta de referencia se identifica el inmueble como parcela número 607-A-3-A-003, del distrito catastral número 08, del municipio y provincia de Santiago; no obstante, de conformidad con el certificado de título y la certificación del estado jurídico supraindicada, el inmueble registrado a favor de los intervinientes es identificado como parcela 607-A-3-A 003.674, del distrito catastral número 08, del municipio y provincia de Santiago, asimismo y conforme la declaración jurada de fecha ocho (08) de abril del dos mil dieciséis (2016), el señor [redacted] declara haber vendido a favor de los demandantes, el inmueble identificado como parcela número 604-A-3-A-003, del distrito catastral 8, del municipio y provincia de Santiago…" (sic).

30. La jurisprudencia firme ha establecido que *la desnaturalización es el desconocimiento por parte de los jueces del fondo del sentido claro y preciso de un hecho o documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[6]. Asimismo, se ha señalado, *que la desnaturalización de los hechos es el*

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 205, 28 de febrero 2017, BJ. 1275, pp. 1879-1888; sent. núm. 9, 2 de abril 2014, BJ. 1241, pp. 160-168, sent. núm. 35, 18 de julio 2012, BJ. 1220, pp. 382-390.

único medio de casación que permite a la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ponderar los hechos y documentos de la causa[7].

31. Del examen conjunto del medio de casación invocado, de la sentencia impugnada y de los documentos sometidos al escrutinio del tribunal *a quo*, esta Tercera Sala verifica que, ciertamente, el juzgador de fondo incurre en una valoración contradictoria de los elementos probatorios, susceptible de ser calificada como desnaturalización en los términos fijados por la jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia. En efecto, el tribunal *a quo* constató expresamente —como hechos probados— que el inmueble descrito en el contrato de venta de fecha 23 de septiembre de 2002, identificado como parcela núm. 607-A-3-A-003, presenta idénticas colindancias, igual superficie (802.89 m²) y se sustenta en el mismo certificado de título núm. 13, que ampara la parcela núm. 607-A-3-A-003.674 registrada en el Distrito Catastral núm. 08 del municipio y provincia de Santiago. No obstante, dichas constataciones, el tribunal concluye, de manera incompatible con sus propios hallazgos, que existe una "incongruencia manifiesta" que le

[7] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 1, 25 de noviembre de 2021, BJ. 1332, pp. 31-54, Primera Sala, sent. núm. 3, 27 de enero 2021, BJ. 1322, pp. 21-29.

impide tener por acreditada la identidad del inmueble objeto del litigio, privilegiando una diferencia meramente nominal en la designación catastral.

32. Tal razonamiento revela una desnaturalización del alcance y sentido de los documentos examinados, toda vez que el tribunal reconoce que la parcela identificada como 607-A-3-A-003 no tiene existencia registral autónoma, y que la correcta individualización registral del inmueble, desde al menos el año 2003, corresponde a la Parcela núm. 607-A-3-A-003.674, elemento que, lejos de generar incertidumbre, reafirma la identidad física y jurídica del bien. Sin embargo, la sentencia impugnada también deja establecido —como hecho incontrovertido— que dicho inmueble se encuentra actualmente registrado a nombre de [redacted] y [redacted], desde el año 2012, en virtud de un contrato de venta válidamente inscrito, sin que conste prueba de que estos ostenten la condición de adquirentes de mala fe, ni que el inmueble les haya sido transferido en fraude de derechos. Así, aun cuando se verifica la inconsistencia lógica en la motivación relativa a la identificación catastral, subsiste una realidad registral que no fue jurídicamente controvertida por la parte demandante.

33. La jurisprudencia ha señalado que, *solo la desnaturalización que ha influido en lo decidido por la sentencia atacada en casación puede llevar a su anulación*[8]. Asimismo, ha señalado que, *Para que exista desnaturalización de los hechos de la causa que pueda conducir a la casación de la sentencia impugnada, es necesario que, con tal desnaturalización, la decisión no quede justificada, en hecho y en derecho, por otros motivos*[9].

34. En ese contexto, esta Tercera Sala reconoce que la desnaturalización constatada, si bien existente, no resulta determinante ni causal de una solución distinta del litigio, en la medida en que no tiene la virtualidad de afectar la validez, eficacia, ni oponibilidad del derecho real inscrito a favor de los actuales titulares del inmueble. En ese sentido, no se comprueba que la parte recurrente haya articulado —ni demostrado— pretensión alguna tendente a impugnar el contrato de venta de fecha 22 de febrero de 2012, ni alegó vicios tales como simulación, fraude o mala fe registral que permitieran cuestionar la presunción de legitimidad y exactitud que ampara el sistema de registros inmobiliarios, máxime cuando quien registró primero su venta y sin

[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 61, 19 de marzo 2014, BJ. 1240, BJ. 1240, sent. núm. 12, 17 de enero 2002, BJ. 1097, pp. 181-187.
[9] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 1, 22 de enero 2014, BJ. 1238; Primera Sala, sent. núm. 2, 5 de marzo 2003, BJ. 1108, pp. 94-99.

ningún impedimento ha sido la parte ahora correcurrida señores [redacted] y [redacted].

35. Por consiguiente, aun corrigiéndose la motivación defectuosa relativa a la supuesta incongruencia en la designación catastral, el dispositivo de la sentencia impugnada se sostiene jurídicamente sobre bases distintas, suficientes y correctas. En aplicación de la técnica jurisprudencial de la suplencia de motivos, esta Sala procede a integrar y sustituir las razones expuestas por el tribunal *a quo*, a fin de preservar el rechazo de la litis, por resultar conforme a derecho el resultado alcanzado.

36. Sobre la suplencia esta Tercera Sala ha establecido, de manera reiterada, que *La Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, puede sustituir, parcial o totalmente, los motivos contenidos en la sentencia recurrida y preservar el fallo. La sustitución de motivos es una técnica casacional que permite economizar un reenvío y logra, por un lado, evitar el estancamiento de los procesos en las jurisdicciones inferiores y, por otro, fortalecer una decisión cuyo dispositivo es correcto*[10].

[10] SCJ, Tercera Sala, sent., 26, 16 de mayo 2012, BJ. 1218, Primera Sala, sent.,7, 19 de febrero de 2003, BJ. 1107, pp. 107-114.

37. El Tribunal Constitucional por su parte, mediante varias sentencias ha validado dicha práctica indicado lo siguiente: …*Respecto a la suplencia de motivos, cabe señalar que esta medida procede cuando, a pesar de la existencia de una errónea o insuficiente motivación, se ha adoptado la decisión correcta, de modo que el tribunal de alzada puede complementar o sustituir, de oficio, los motivos pertinentes para mantener la decisión adoptada en la sentencia impugnada. Se trata de una técnica aceptada por la jurisprudencia y la doctrina dominicana, la cual ha sido implementada por la Suprema Corte de Justicia, e incorporada por el Tribunal*[11]*…*; que, en virtud de los motivos descritos y aquí suplidos, así como los criterios jurisprudenciales señalados, se impone, en consecuencia, desestimar el medio de casación examinado.

38. Para apuntalar un aspecto del segundo medio de casación, la parte recurrente señala en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en una falta de base legal al no motivar de manera suficiente del porqué de la alegada incongruencia catastral desvirtuando sus propias constataciones y estableciendo además una falta de prueba de pago la cual está contenida en el acto de venta para rechazar la litis, sin analizar a fondo la alegada doble venta y posible mala fe de la vendedora y los segundos adquirientes, así como

[11] TC, sent., TC/0523/19, 2 de diciembre 2019.

indica que desestimó su contrato de venta sin establecer motivos suficientes valorando que la venta de ellos es anterior a la de los segundos adquirientes y la vendedora reconoció la venta mediante declaración jurada.

39. En cuanto al aspecto del segundo medio de casación, mediante el cual la parte recurrente sostiene que el Tribunal Superior de Tierras no expuso motivos suficientes para desestimar el acto de venta suscrito a su favor, por ser anterior en fecha y haber sido reconocido por la vendedora mediante declaración jurada, esta Tercera Sala estima que dicho alegato carece de fundamento casacional atendible. En efecto, del examen de los motivos contenidos en los párrafos 17 y 18, así como los demás motivos valorados por esta sala y descritos más arriba, se verifica que el tribunal de alzada en cuanto al punto señalado sí motivó de manera expresa y razonada las causas por las cuales rechazó la litis, sin que pudiera exigírsele, en las circunstancias del caso, declarar la invalidez o ineficacia del contrato de venta posterior debidamente inscrito.

40. En ese sentido, en un primer lugar, el tribunal *a quo* en su sentencia estableció que los demandantes —hoy recurrentes— no demostraron el pago del precio del inmueble cuya ejecución pretendían, pese a que dicha carga

probatoria les incumbía, máxime cuando como en el presente caso fue realizada la transferencia del objeto del inmueble a favor de terceros; que tampoco acreditaron que se les haya hecho entrega de la cosa ni la ocupación del inmueble, elementos esenciales para caracterizar su condición de adquirientes a título oneroso. Asimismo, se comprueba que si bien no se evidencia en la sentencia alegatos puntuales sobre mala fe, el tribunal de alzada constató que no fue desvirtuada la presunción de buena fe registral que ampara a [redacted] y [redacted], quienes adquirieron el inmueble a la vista de un certificado de título válido, agotaron los procedimientos legales correspondientes y lograron la inscripción registral definitiva de su derecho, conforme certificación expedida por el Registro de Títulos de Santiago.

41. En ese mismo orden, aunque la parte recurrente señala que no fue valorado que su acto de venta es anterior en fecha y fue reconocido por la vendedora mediante declaración jurada, tal circunstancia, por sí sola, no basta para provocar la ineficacia de un derecho real debidamente inscrito a favor de terceros, en ausencia de prueba concreta de mala fe, fraude, simulación o doble venta dolosa. Precisamente, tal como fue establecido en el análisis del primer medio de casación, el contrato de venta de fecha 22 de febrero de 2012,

suscrito a favor de los ahora recurridos, se encuentra regularmente registrado, y la parte demandante no demostró que dichos adquirientes carezcan de buena fe, ni aportó elementos que permitieran al tribunal declarar la nulidad o inoponibilidad de dicho acto conforme a los principios que rigen el sistema registral inmobiliario.

42. De igual modo, aun cuando en el examen del primer medio esta Suprema Corte verificó una deficiencia en la motivación relativa a la supuesta incongruencia catastral, la misma fue debidamente superada mediante la suplencia de motivos, al comprobarse que subsisten otros elementos de hecho y de derecho, debidamente valorados por el tribunal *a quo*, que sostienen el dispositivo de rechazo de la demanda. En ese contexto, la crítica formulada por la parte recurrente se limita a reprochar una motivación supuestamente insuficiente, sin realizar una confrontación concreta y razonada entre los criterios expuestos por el tribunal y la relevancia decisiva que estos habrían tenido para provocar un fallo distinto, exigencia indispensable conforme a la Ley núm. 2-23 sobre Casación.

43. Por consiguiente, esta Tercera Sala estima que el tribunal *a quo* expuso motivos suficientes para desestimar la litis, y que la omisión denunciada por

la parte recurrente no tiene aptitud para afectar el dispositivo de la sentencia impugnada, máxime cuando no se ha demostrado la invalidez ni la ineficacia del contrato de venta debidamente inscrito a favor de los recurridos. En consecuencia, procede desestimar el aspecto del segundo medio de casación examinado, por carecer de mérito jurídico.

44. Apuntala la parte recurrente en un primer aspecto de su tercer medio de casación, que el tribunal *a quo* al rechazar la litis, vulneró los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, al incurrir en una ponderación incompleta de los elementos probatorios sometidos a su examen. En particular, reprocha al tribunal *a quo* no haber otorgado el debido valor probatorio ni el alcance jurídico correspondiente a la declaración jurada de fecha 8 de abril del 2016, expresamente reconocida en la sentencia, mediante la cual el fundador de la sociedad comercial Inversiones Compuestas, SA., [redacted] declaró, bajo la fe del juramento, haber vendido la parcela núm. 607-A-3-A-003 a favor de los hoy recurrentes, con posterioridad a la venta realizada en el año 2012. Alega que dicho instrumento constituye un reconocimiento expreso por parte de la vendedora de la validez de la primera venta, así como de la ocupación del inmueble por los compradores desde la fecha de su adquisición. En ese

sentido, afirma que la omisión del tribunal de alzada de analizar y apreciar debidamente dicha declaración jurada, conforme a su naturaleza y efectos legales, configura el vicio denunciado y compromete la validez de la decisión impugnada.

45. La valoración del aspecto del tercer medio de casación permite a esta Tercera Sala establecer que, si bien en la sentencia impugnada se hace referencia expresa a la declaración jurada de fecha 8 de abril de 2016, invocada por la parte recurrente, dicho documento carece de la relevancia jurídica necesaria para incidir en el sentido del fallo adoptado. En efecto, de su contenido se desprende que la referida declaración reconoce una supuesta venta sobre la parcela núm. 607-A-3-A-003, identificación que como bien ha quedado establecido no se corresponde con el inmueble objeto del litigio conforme al derecho registrado, el cual se encuentra individualizado como parcela núm. 607-A-3-A-003.674, del Distrito Catastral núm. 08 del municipio Santiago de los Caballeros y provincia de Santiago.

46. Asimismo, tal como ha sido establecido en el análisis de los medios precedentes, constan en el expediente otros elementos de hecho y de derecho debidamente comprobados por el tribunal *a quo*, entre ellos, que el inmueble

objeto de la litis se encuentra actualmente registrado a nombre de terceros adquirientes, en virtud de un contrato de venta regularmente inscrito, cuya validez y eficacia no fue desvirtuada mediante prueba idónea. En ese contexto, la declaración jurada invocada, aun admitiendo su existencia, no posee fuerza probatoria suficiente para desconocer la presunción de legitimidad y exactitud que ampara el derecho real inscrito, ni para determinar la ineficacia del título que sustenta la titularidad de los recurridos.

47. De igual modo, esta Sala constata que no obra en la sentencia impugnada ni en las piezas aportadas al presente recurso prueba fehaciente que corrobore la alegada ocupación material del inmueble por los recurrentes desde el año 2004, como estos afirman. Por el contrario, el tribunal *a quo* dejó expresamente establecido que no fue demostrado quién ocupa el inmueble litigioso, constatación fáctica que no ha sido válidamente desmentida en sede casacional. En consecuencia, al no evidenciarse que la omisión denunciada haya privado al documento invocado de un valor decisivo ni que su apreciación pudiera conducir razonablemente a una solución distinta del litigio, esta Tercera Sala considera que no se configura la vulneración a la tutela judicial efectiva ni al debido proceso alegada por los recurrentes, por lo

que procede desestimar el aspecto del tercer medio de casación examinado, por carecer de mérito jurídico.

a) en relación con los aspectos del segundo y tercero medios 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

48. Apuntala la parte recurrente en otra parte de su segundo y tercer medios de casación en esencia, que el tribunal *a quo* violó el artículo 90 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, sobre el efecto del registro, así como lo relativo a la venta de la cosa ajena realizada por Inversiones Compuestas, SA., en violación al art. 1599 del Código Civil.

49. En el presente caso, tras la debida ponderación del primer medio de casación, la 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 del examen de su desarrollo se advierte que la parte recurrente se limitó a solicitar la casación de la sentencia impugnada alegando violación al artículo 90 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y el artículo 1599 del Código Civil, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso al recurso de casación, es decir, sin justificar de manera eficiente en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperante 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 el aspecto examinado por falta de interés casacional objetivo, y con ello procede rechazar el presente recurso de casación por los criterios aquí señalados.

50. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-20-00056
Solicitud núm.: 2026-R0220246
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 202500992, de fecha 30 de julio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de 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.

Kr.