REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-21-01471
Solicitud núm.: 2025-R1390745
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1609

[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. [redacted], presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco, [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], contra la sentencia núm. 202500784, de fecha 11 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-21-01471
Solicitud núm.: 2025-R1390745
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
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, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 24 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 28 de enero de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

4. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted] y [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, en relación con la parcela núm. 1-Prov.-B-Ref-9, distrito catastral núm. 9, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, incoada por

Exp. núm.: 0495-21-01471
Solicitud núm.: 2025-R1390745
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], contra [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 20230683, de fecha 20 de noviembre de 2023, que acogió parcialmente la litis, declarando la nulidad del acto de venta de fecha 8 de diciembre de 2006, suscrito entre Pascuala Susana Morel, en calidad de vendedora, y [redacted], en calidad de comprador, rechazando los demás aspectos, declaró su incompetencia para estatuir sobre la condenación por alegada comisión de delito penal y de tipo disciplinario contra [redacted], remitiendo a las partes a la jurisdicción penal y civil.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500784, de fecha 11 de junio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: RATIFICA el defecto de la parte recurrente [redacted]. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, RECHAZA por los motivos recogidos en esta sentencia, el recurso de apelación depositado en fecha 20/01/2024, interpuesto por la señora [redacted], representada por el Lcdo. [redacted], en contra de la Sentencia número 20230683 de fecha veinte (20) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, del Distrito Judicial de Santiago, Sala I relativa a la Litis sobre derechos registrados que tiene como objeto la Parcela No. 1-PROV.-B-REF-9,

del Distrito Catastral No. 9, del municipio y provincia de Santiago. En consecuencia, se CONFIRMA la indicada sentencia en todas sus partes. **TERCERO**: Condena a la parte recurrente la señora [redacted], al pago de las costas en favor y provecho de los licenciados [redacted] y [redacted], quienes así la han solicitado y quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte. **CUARTO**: COMISIONA al ministerial [redacted], Alguacil Ordinario de este Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, para la notificación de la presente decisión a todas las partes involucradas. **QUINTO**: ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal Superior, dar publicidad a la presente sentencia, conforme los preceptos legales fijados y, que una vez compruebe que la presente ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, proceda a comunicarla a la oficina de Registro de Títulos de Santiago, para los fines correspondientes" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación de la ley y de la doctrina registral: efecto invalidante del fraude del probado (fraus omnia corrumpit) y nemo dat quod non habet. **Segundo medio**: Infracciones procesales con interés casacional presunto (Ley 2-23): falta/insuficiencia de motivación, contradicción interna y omisión/desnaturalización de pruebas decisivas (arts. 68-69 Const.) **Tercer medio**: Quebrantamiento del principio de tracto sucesivo y de la coherencia del sistema registral inmobiliario (nulidad del título-fuente e ineficiencia de las inscripciones derivadas)" (sic).

Exp. núm.: 0495-21-01471
Solicitud núm.: 2025-R1390745
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Sobre el defecto de las partes correcurridas [redacted] *y* [redacted]

9. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida [redacted] y [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

10. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 15/2026 de fecha 12 de enero de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, mediante el cual la parte recurrente emplazó a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que notificó a: a) [redacted], en la avenida 27 de Febrero núm. 13, ensanche Julia, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, expresando el ministerial que

[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.

una vez allí habló con [redacted], persona que manifestó ser su abogado y tener calidad para recibirlo; b) [redacted], provincia Santiago, haciendo constar el ministerial actuante en el apartado del traslado *no tiene domicilio.* Posterior a esto, manifestó que [redacted] y al despacho del [redacted], a fin de emplazar a su requerido.

11. Respecto a la parte correcurrida [redacted], el examen del acto de emplazamiento pone de relieve que este fue notificado en el domicilio de su abogado apoderado ante los jueces del fondo, sin que exista constancia de que la parte recurrente notificara el recurso de casación válidamente en el domicilio real de la parte, en atención a lo que dispone el artículo 19, párrafo I, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

12. De conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil *los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio (…)*. De igual forma, resulta oportuno señalar que, de conformidad con el precedente constitucional, *la notificación hecha en el estudio profesional del abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de la parte interesada ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se*

recurre[2]; lo que no podemos advertir en este caso, puesto que la parte correcurrida [redacted] no ha comparecido ante esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en ocasión del presente recurso.

13. En cuanto a la parte correcurrida [redacted], el examen del referido acto pone de manifiesto que alguacil actuante se limitó a señalar que su requerido no tenía domicilio, dirigiéndose a la Junta Central Electoral, al Ayuntamiento del municipio de Santiago y al despacho del [redacted], sin agotar el procedimiento instituido por el ordinal 7° del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, el cual establece que: *A aquellos que no tienen ningún domicilio conocido en la República, en el lugar de su actual residencia; si no fuere conocido ese lugar, el emplazamiento se fijará en la puerta principal del local.*

14. Sobre esta modalidad de notificación se ha establecido, que de la letra del mencionado artículo 69.7 se advierte que el emplazamiento en los términos indicados, debe fijarse en la puerta del tribunal que conocerá la demanda, debiendo entregarse una copia al Fiscal que la visará; que es evidente que cuando el indicado canon legal señala "Fiscal" se refiere al Ministerio Público que ostente la representación ante el tribunal que conocerá del litigio; que, en la especie, la Suprema Corte de Justicia es el único tribunal competente para examinar las sentencias impugnadas por la vía del recurso de casación,

[2] Sentencia núm. TC/0279/17, 24 de mayo 2017.

por lo que resulta evidente que el emplazamiento criticado debió notificarse en manos del Procurador General de la República, por ser este el representante del Ministerio Público ante la Suprema Corte de Justicia, según lo disponía el artículo 66 de la anterior Constitución de la República Dominicana, criterio que se mantiene en el artículo 172, párrafo I de la Constitución vigente, así como también lo dispone el artículo 30 numeral 3º de la Ley Orgánica del Ministerio Público.

15. En virtud de las consideraciones expuestas, no hay constancia en el expediente de que [redacted] fuera debidamente emplazado, como era de rigor, puesto que el acto depositado y examinado por esta Tercera Sala no constituyen un emplazamiento válido.

16. Es pacífico el criterio de que las irregularidades de fondo mencionadas en el artículo 39 de la Ley núm. 834-78 de 1978 no son limitativas, sino que son extensivas a todas aquellas que presenten un carácter esencial relacionado con la finalidad o función de la actuación en cuestión y que adicionalmente impliquen una grave transgresión a derechos fundamentales de naturaleza procesal (tutela judicial efectiva, artículo 69 de la Constitución) de la contraparte, las que son inconvalidables e invocables de oficio por los jueces en virtud de los principios de inconvalibilidad y oficiosidad dispuestos por los artículos 7.7 y 7.11 de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales; situación que es

perfectamente aplicable a la especie, ya que se ha violentado una norma procesal de orden público cuya función es garantizar, en determinadas y específicas circunstancias, el derecho a la defensa (tutela judicial efectiva) de las personas contra las que se interponga una actuación procesal y que se concretan en los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

17. Asimismo, también debe precisarse que el carácter imperativo de las disposiciones de los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, tienen como objetivo que la parte contra la que se promueve una acción tenga pleno conocimiento de esta y pueda ejercer oportunamente su derecho de defensa, regla fundamental que procura asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso en el que participan las partes e impedir que a estas arbitrariamente se les impongan limitaciones que puedan desembocar en una situación de indefensión que lesione notoriamente sus derechos fundamentales de naturaleza procesal y que, como se refirió anteriormente, se encuentran consagrados en el artículo 69 de la Constitución.

18. En vista de la irregularidad advertida y al observarse que las partes correcurridas [redacted] y [redacted] no produjeron su memorial de defensa ni demás actuaciones respecto del

recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad parcial del citado acto núm. 15/2026 de fecha 12 de enero de 2026 instrumentado por [redacted], de generales que constan, por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas trazadas por los artículos 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 68 y 69.7 del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de hacer constar esta solución en la parte resolutiva.

19. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad respecto de las partes del proceso conocido en la jurisdicción *a qua* y el inmueble objeto de litigio que impida que el presente recurso de casación sea valorado sin su participación o, por lo contrario, pronunciar la caducidad parcial conforme con el criterio establecido por esta Tercera Sala según el cual *si bien la falta de un emplazamiento válido produce en principio la caducidad del recurso, es preciso destacar que cuando se verifica que la parte que no fue regularmente emplazada no es beneficiaria de la decisión impugnada y que no existe un vínculo de indivisibilidad del objeto litigioso, la caducidad debe ser pronunciada de manera parcial respecto a esta*[3].

20. En el caso que nos ocupa, el análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal se encontraba apoderado de una demanda incoada

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

Exp. núm.: 0495-21-01471
Solicitud núm.: 2025-R1390745
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

por [redacted], mediante la cual perseguía la nulidad del acto mediante el cual esta transfirió sus derechos dentro del inmueble objeto de la litis a [redacted] así como los actos sucesivos mediante los cuales adquirieron el derecho [redacted], quien posteriormente le vendió a [redacted] y este último a [redacted], decidiendo el tribunal de primer grado acoger parcialmente las pretensiones de la parte demandante inicial, declarando solo la nulidad del acto de venta suscrito entre [redacted] y [redacted], quien resultó perjudicado con la sentencia criticada.

21. Respecto a [redacted], del análisis de la sentencia impugnada se evidencia que si bien fue parte demandada ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en el que resultó beneficiario con la sentencia emitida por ese tribunal, ya que fueron rechazadas las pretensiones en su contra, ante el tribunal *a quo* fue declarado en defecto por falta de comparecer, evidenciando que no formó parte del proceso instruido y decidido por la jurisdicción de alzada, como tampoco se constata que haya resultado beneficiario del fallo objetado ni un perjuicio a sus derechos que amerite su participación en el presente recurso de casación.

22. En virtud de lo anterior, esta corte de casación no verifica respecto a las indicadas partes correcurridas un beneficio en el fallo objetado ni un vínculo

de indivisibilidad del inmueble objeto del litigio que amerite que el presente recurso de casación sea conocido indispensablemente con su participación, por lo que procede declarar la caducidad parcial del recurso respecto a ellos, valiendo este considerando decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

VI. Incidentes

23. La parte correcurrida [redacted] y [redacted], en su memorial de defensa solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso por falta de acreditación del interés casacional.

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

25. *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[4].

26. 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 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*[5].

27. 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*

[4] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[5] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, 31 de agosto 2023.

procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia[6].

28. 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 el examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no del 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.

29. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que la parte recurrente [redacted] plantea diversos medios de casación, en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del tipo que generan un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su segundo medio de casación falta de motivación, contradicción y omisión, así como desnaturalización de la pruebas; mientras que, por otro lado, plantea medios cuya naturaleza es del tipo que generan un interés casacional objetivo al argumentar en su primer y tercer medios violación de la ley y de la doctrina registral y quebrantamiento del principio del tracto sucesivo y de la coherencia del sistema registral.

[6] Op. cit.

Exp. núm.: 0495-21-01471
Solicitud núm.: 2025-R1390745
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VII. Sobre el recurso de casación

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

30. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, lo que se transcribe a continuación:

"SEGUNDO MEDIO --- INFRACCIONES PROCESALES CON INTERÉS CASACIONAL PRESUNTO (LEY 2-23): FALTA/INSUFICIENCIA DE MOTIVACIÓN, CONTRADICCIÓN INTERNA Y OMISIÓN/DESNATURALIZACIÓN DE PRUEBAS DECISIVAS (ARTS. 68—69 CONST.) V.5. La sentencia incurre en contradicción interna y falta de base legal al admitir (expresa o implícitamente) la realidad del fraude (falsedad/suplantación) y, simultáneamente, negar la consecuencia jurídica que de ello se impone (proyección invalidante sobre los actos derivados), exigiendo una carga adicional de prueba como si el vicio del título-fuente fuera irrelevante para la depuración de la cadena. Esa incoherencia vulnera el deber de motivación suficiente y de respuesta razonada a los medios y conclusiones determinantes. V.6. Asimismo, se configura omisión o desnaturalización de pruebas decisivas, porque la sentencia no extrae las consecuencias jurídicas plenas de la prueba pericial y certificaciones aportadas para demostrar la imposibilidad material/realidad de la comparecencia, la suplantación y la falsedad del acto matriz, manteniendo una apariencia registral que el propio expediente desmiente. En un litigio de depuración registral por fraude, omitir el efecto jurídico de esas pruebas equivale a vaciar su fuerza convictiva y a decidir por una presunción abstracta. V.7. Este conjunto de vicios de motivación y ponderación probatoria activa el control casacional por infracción procesal (interés casacional presunto), por afectar directamente el debido proceso y la tutela judicial efectiva (arts. 68—69 Const.), al sostener una decisión que no ofrece

una explicación jurídicamente consistente entre hechos probados, prueba decisiva y consecuencia normativa" (sic).

31. Mediante la fundamentación de los medios de casación se exponen los motivos o argumentos de derecho, orientados a demostrar que la sentencia impugnada contiene violaciones que justifican la censura casacional, por lo que, atendiendo a su importancia, la correcta enunciación y sustentación de los medios, constituye una formalidad sustancial requerida para su admisión.

32. Del examen del desarrollo del medio de transcrito se aprecia, que la parte recurrente se limita a hacer enunciaciones genéricas sobre los vicios invocados, pues no explica de manera concisa y precisa la contradicción que afirma contiene la sentencia impugnada. Además, incurre en una ambigüedad en sus propios planteamientos, al afirmar simultáneamente que el tribunal *a quo* incurrió en omisión y en desnaturalización, pues se tratan de vicios de distinta naturaleza y alcance jurídico, que, en consecuencia, producen efectos procesales y consecuencias jurídicas disímiles; de ahí que la imputación conjunta y genérica resulte inconsistente y afecta la claridad del medio propuesto.

33. Ha sido juzgado que *todo medio invocado debe ser preciso, es decir, no debe ser solamente enunciado, sino que debe, además, ser redactado de una manera concreta, tanto en su principio como en su aplicación al caso en cuestión. El agravio que la*

sentencia alegadamente causa al recurrente tiene que ser expuesto de forma diáfana, no limitándose a proponer de forma abstracta la violación de la ley[7]*;* de igual forma, es criterio jurisprudencial que *son inadmisibles los medios de casación que se encuentren redactados en forma ambigua e ininteligible, pues impiden apreciar cuál es el vicio que se le atribuye a la sentencia impugnada.* Por tales razones, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en el medio examinado, procede declararlo inadmisible.

b) en relación con los demás medios de casación sobre los cuales 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

34. Para apuntalar su primer y tercer medios de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha relación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación a la ley al reconocer la falsificación/suplantación que vició el acto matriz y sin embargo mantuvo los efectos de las transferencias subsecuentes; que aplicó de manera errónea la presunción de buena fe registral para sostener la validez del último adquiriente, sin realizar el examen jurídico exigible cuando existe fraude probado en el título-fuente. Señala, que la Suprema Corte de Justicia ha precisado que *la buena fe se presume siempre, pero la mala fe debe ser probada; y, especialmente, que quien alega un acto fraudulento debe aportar evidencias y*

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 7, 27 de septiembre 2017, BJ. 1282

probarlo… y alega que en el caso el fraude fue acreditado mediante prueba pericial y certificaciones depositadas; de igual forma expone, que el Tribunal Constitucional ha establecido que cuando existe oposición o advertencias registrales y conocimiento del tercero, se configura un déficit de buena fe, siendo erróneo pretender la protección registral como blindaje automático frente al conflicto y la ilicitud del origen, sentencia núm. TC/0421/23.

35. Continúa alegando, que la sentencia vulnera el tracto sucesivo y la coherencia del sistema registral, puesto que, si el derecho inscrito o la mutación primigenia está sustentada en un acto matriz falso, el registro posterior no puede adquirir validez por acumulación de inscripciones ni por simple apariencia, porque la cadena traslativa queda jurídicamente quebrada desde su origen.

36. En el presente caso, tras la debida ponderación del primer y tercer 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. En efecto, de su examen, se advierte que la parte recurrente se limita a exponer violación a la ley (sin identificar la norma violada), aplicación errónea de la presunción de buena fe y violación al tracto sucesivo registral, prescindiendo del establecimiento puntual, 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 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

37. Así las cosas, atendiendo a que los medios de casación examinandos no ha superado los presupuestos de admisibilidad, resulta pertinente declarar su inadmisibilidad por falta de interés casacional.

38. En ese sentido, debe tenerse en cuenta que la inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional o por falta de desarrollo ponderable, no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, tal y como se hará constar en la parte dispositiva, ello en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional o de su desarrollo ponderable transciende 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. En consecuencia, procede rechazar el presente recurso.

39. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación

Exp. núm.: 0495-21-01471
Solicitud núm.: 2025-R1390745
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VIII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202500784, de fecha 11 de junio 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 del procedimiento.

Firmado: Manuel R. [redacted]. Anselmo Alejandro Bello F. Rafael Vásquez Goico. Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

da