REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-19-02453
Solicitud núm.: 2026-R0568523
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1924

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario,* regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y 164° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Inocencia [redacted] y María, ambas de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesoras de la finada [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de la finada [redacted]

Exp. núm.: 0495-19-02453
Solicitud núm.: 2026-R0568523
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Fermín; [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de la finada [redacted]; [redacted], María del Carmen y [redacted], ambos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de la finada [redacted], contra la sentencia núm. 202600173, de fecha 19 de febrero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 11 de mayo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de Inocencia [redacted] y María, ambas actuando en calidad de sucesoras de la finada [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de la finada [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de la finada [redacted]; [redacted], María del Carmen y [redacted], ambos de

Exp. núm.: 0495-19-02453
Solicitud núm.: 2026-R0568523
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de la finada [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], actuando en su propio nombre y en representación de la sucesión de [redacted], mediante memorial depositado en fecha 20 de mayo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

3. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida [redacted], [redacted], Elisandro Antonio, [redacted] y Antonia, todos de apellidos Pardo Morel; Irene, Teresa y José, todos de apellidos [redacted]; y [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una solicitud de saneamiento a requerimiento de [redacted], Aldomar [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], en relación con la parcela núm. 520, Distrito Catastral núm. 2, municipio Laguna Salada, provincia Valverde, que resultó en las Designaciones Catastrales

Exp. núm.: 0495-19-02453
Solicitud núm.: 2026-R0568523
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Provisionales núm. [redacted]57 y [redacted]5, municipio Laguna Salada, provincia Valverde, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Valverde, dictó la sentencia núm. [redacted], de fecha 24 de junio de 2019, que rechazó las reclamaciones por estar ya mensurados los terrenos.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por Inocencia [redacted] y María, ambas de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesoras de la finada [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de la finada [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de la finada [redacted]; [redacted], María del Carmen y [redacted], todos de apellidos [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 202600173, de fecha 19 de febrero de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: RATIFICA, el defecto pronunciado en audiencia de fecha once (11) de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), de la parte corecurrida, [redacted] y Compartes,por falta de comparecer, no obstante haber

Exp. núm.: 0495-19-02453
Solicitud núm.: 2026-R0568523
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

quedado citado a tales fines por audiencia. **SEGUNDO**: RECHAZA, en el fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha veintiuno (21) de agosto del año dos mil diecinueve (2019), por los señores [redacted], quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al licenciado [redacted], en contra de la sentencia No. 201900119, de fecha 24 del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Valverde, que tiene por objetivo la parcela No. 520, del distrito catastral No. 02, del municipio de Laguna Salada, provincia Valverde, que resultó en las designaciones Catastrales Posicionales Nos. [redacted]57 y [redacted]35, del municipio de Laguna Salada, provincia Valverde. En consecuencia, CONFIRMA la sentencia recurrida. **TERCERO:** DECLARA, que no ha lugar a condenación en costas. **CUARTO:** Ordena a la secretaria de este Tribunal DAR PUBLICIDAD a esta sentencia conforme mandato legal y notificarla mediante el ministerial [redacted], Alguacil Ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, a todas las partes involucradas" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: **Primer medio:** Violación del artículo 128 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, artículos 2228 y 2262 del Código Civil Dominicano. **Segundo medio:** Falta e incorrecta ponderación y valoración de

los elementos de pruebas. **Tercer medio:** Incorrecta aplicación de la Ley" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Francisco Antonio Ortega Polanco**

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.

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted]

8. Previo al examen del recurso de casación, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte corecurrida [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación de fecha 17 de enero de 2023[1].

9. La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, establece en su artículo 19 que, una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los

[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.

documentos en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito. En los párrafos I y II dispone lo siguiente: *Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

10. El artículo 21 de la referida norma establece que la parte emplazada dispone de un plazo no [redacted] (10) días a partir del emplazamiento para depositar su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia. Este documento contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios; y deberá ser notificado mediante acto de abogado a abogado dentro de los tres (3) días a partir de su depósito.

11. Conviene destacar que la parte correcurrida no depositó su memorial de defensa con constitución de abogados ni consta su notificación; en ese sentido

ante su incomparecencia, esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad del emplazamiento en casación, con la finalidad de comprobar el estricto cumplimiento de las formalidades que garantizan el derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

12. Del examen del expediente se advierte que mediante acto núm. 1008/2026 de fecha 13 de mayo de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente emplazó a la parte correcurrida, cuyo examen permite constatar que; el segundo traslado a *la calle A número 03 del sector Los Jardines Municipio de esta Ciudad de Santiago de los Caballeros*, señalado como domicilio de elección procesal de [redacted] a través de su abogado [redacted], siendo recibido por su propia persona (abogado).

13. En ese sentido, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido advertir que, el segundo traslado fue efectuado en el estudio profesional del [redacted] en su calidad de abogado y no en el domicilio [redacted]. En tal virtud, no se verifica que dicho señor haya sido válidamente notificado para comparecer ante esta

Tercera Sala, pues no constan en el expediente, las piezas que demuestren que dicha parte hiciera elección de domicilio en el referido estudio profesional. Tal irregularidad impide comprobar la eficacia del emplazamiento realizado y el cumplimiento del artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, a saber, que: …*el acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.*

14. Ha sido juzgado que *es nulo el acto notificado al abogado de la recurrida que emplaza a este en su calidad de "abogado constituido y apoderado especial" de la parte recurrida si no ha mediado previamente la notificación de la sentencia impugnada donde dicha parte haya hecho elección de domicilio en el estudio de su abogado "para todos los fines y consecuencias legales"*[2].

15. En tales condiciones, al no haber sido notificado [redacted] en su persona ni en su domicilio real ni en domicilio de elección válido, el emplazamiento no satisface las exigencias del artículo 19, párrafo I, de la Ley núm. 2-23. En consecuencia, dicho acto no produce los efectos procesales propios del emplazamiento en casación.

[2] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-25-1398, 30 de junio 2025, BJ. 1375

16. Es criterio pacífico que las irregularidades de fondo previstas en el artículo 39 de la Ley núm. 834-78 no son taxativas, sino que comprenden toda infracción procesal de carácter esencial que afecte la finalidad del acto y entrañe una grave vulneración de derechos fundamentales de naturaleza procesal, en particular la tutela judicial efectiva consagrada en el artículo 69 de la Constitución. Tales irregularidades, por su carácter de orden público, son inconvalidables e invocables de oficio por los jueces, conforme a los principios de oficiosidad e inconvalidabilidad previstos en los artículos 7.7 y 7.11 de la Ley núm. 137-11, lo cual resulta plenamente aplicable al caso, al haber sido desconocida una norma procesal destinada a garantizar el derecho de defensa, conforme a lo dispuesto en los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

17. De la situación expuesta y del examen del acto enunciado, esta Sala constata la comisión de irregularidades procesales que impidieron a [redacted], ejercer oportunamente las actuaciones procesales que dispone la ley, derivadas de inobservancias imputables a la parte recurrente. En consecuencia, procede declarar la nulidad parcial del acto núm.1008/2026 de fecha 13 de mayo de 2026, al no ser cumplidas las reglas del debido proceso de notificación de los actos procesales, con lo cual se configura un agravio, sin necesidad de hacer constar esta solución en la parte resolutiva.

18. Como consecuencia de la nulidad del emplazamiento constatada -vicio no susceptible de regularización ulterior en sede de casación-, corresponde a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determinar si en la especie se configura la existencia de un vínculo de indivisibilidad de [redacted] con respecto del 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 alzada, 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].

19. En la especie, el litigio reviste un carácter indivisible, puesto que la parte recurrente persigue la casación total de la sentencia impugnada mediante medios dirigidos a cuestionar el fondo de lo decidido en relación con el proceso de saneamiento que devino litigioso con respecto del inmueble objeto de la controversia. Dicha decisión favoreció tanto a la sucesión [redacted] como [redacted], quien ostenta derechos sobre el

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

referido inmueble, al ser rechazadas las pretensiones de la hoy recurrente. Por tanto, el examen del presente recurso, en ausencia de este último, quien fue emplazado de forma irregular, comprometería su derecho de defensa, dado que una eventual casación incidiría directamente sobre la situación jurídica reconocida en su favor por la sentencia recurrida.

20. En el ámbito de la situación procesal enunciada precedentemente, el artículo 24 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación dispone lo siguiente: *En caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si éstas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente*.

21. En ese sentido, el recurso de casación interpuesto contra una sentencia cuyos efectos aprovechan a varias partes unidas por un vínculo de indivisibilidad, debe ser notificado a todas ellas; en caso contrario, si el emplazamiento es realizado solo con respecto de algunas, el recurso resulta inadmisible en su totalidad, a fin de preservar la unidad de la decisión judicial y garantizar la resolución definitiva del litigio.

22. Conforme lo expuesto, procede declarar de oficio, la inadmisibilidad del recurso de casación, lo cual impide ponderar los medios del memorial de

casación, debido a que la inadmisibilidad, por su propia naturaleza, elude el conocimiento del fondo del asunto planteado.

23. 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.

VI. Decisión

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

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Inocencia [redacted] y María, ambas de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesoras de la finada [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de la finada [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de la finada

Exp. núm.: 0495-19-02453
Solicitud núm.: 2026-R0568523
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted]; [redacted], María del Carmen y [redacted], ambos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de la finada [redacted], contra la sentencia núm. 202600173, de fecha 19 de febrero de 2026, 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.

rld

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0403-21-00265
Solicitud núm.: 2026-R0731600
Recurrente: [redacted] y Ery [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

SCJ-TS-26-2010
[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y 164° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] y Ery [redacted], contra la sentencia núm. 202600446, de fecha 8 de abril de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0403-21-00265
Solicitud núm.: 2026-R0731600
Recurrente: [redacted] y Ery [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de junio de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Lcda. [redacted] Donald, actuando como abogada constituida de [redacted] y Ery [redacted].

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

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en procura de ejecución de contrato de hipoteca incoada por [redacted], contra [redacted] y Clariza [redacted], con la intervención forzosa de la sociedad comercial Inverplus, SRL., Ery [redacted], [redacted] y [redacted], con relación a la parcela núm. 29, distrito catastral núm. 3, municipio Mao, provincia Valverde, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción [redacted] Valverde dictó la sentencia núm. 202400285, de fecha 20 de noviembre de 2024, que acogió la instancia introductiva de la referida litis y

en gran medida sus conclusiones al fondo, rechazó las conclusiones planteadas por los demandados principales, rechazó la demanda en intervención forzosa contra Ery de Jesús Almánzar Brito, rechazó las conclusiones del interviniente forzoso Ery de Jesús Almánzar Brito, Dagoberto [redacted], Inverplus, SRL., y el Dr. [redacted], declaró la sentencia oponible y contradictoria a la sociedad Inverplus, SRL., y ordenó al registrador de títulos de Mao realizar las actuaciones de lugar.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted], y, de manera incidental, por [redacted] y Ery [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202600446, de fecha 8 de abril de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: RECHAZA los recursos de apelación principal interpuesto en fecha 12 de febrero del 2025, por la señora [redacted], e incidental interpuesto en fecha 25 de febrero del 2025, por el señor [redacted], en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia No.202400285, de fecha 20/11/2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción [redacted] Valverde; que tiene por objeto la Parcela 29, del Distrito Catastral 3, del municipio de Mao, provincia Valverde; **SEGUNDO**: CONDENA a las partes recurrentes al pago de las costas en provecho de los abogados de la contraparte" (sic).

Exp. núm.: 0403-21-00265
Solicitud núm.: 2026-R0731600
Recurrente: [redacted] y Ery [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de motivación autónoma e independiente y omisión total de pronunciamiento sobre los puntos determinantes del recurso de apelación incidental – violación del artículo 69.10 de la Constitución, del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y del artículo 80 de la Ley 108-05. **Segundo medio**: Errónea aplicación de los artículos 2161 y 2162 del Código Civil en oposición a la doctrina jurisprudencial de las sentencias SCJ-PS-25-1310 y SCJ-PS-25-1636– inaplicación del régimen de inscripciones hipotecarias excesivas y falta de base legal. **Tercer medio:** Desnaturalización de los informes médico-neurológicos y errónea aplicación del artículo 1108 del Código Civil, violación del régimen de validez del consentimiento. **Cuarto medio:** Violación de los artículos 1109 y 1116 del Código Civil, inaplicación del régimen de vicios del consentimiento por violencia y dolo. **Quinto medio:** Falta de base legal por contradicción interna entre los motivos y el dispositivo, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y del principio de coherencia judicial".

Exp. núm.: 0403-21-00265
Solicitud núm.: 2026-R0731600
Recurrente: [redacted] y Ery [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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

V. Sobre el defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 948-2026, de fecha 18 de junio de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción [redacted] Montecristi, por medio el recurrente emplazó a [redacted], cuyo examen permite advertir que fue notificado en la calle Primera, casa núm. 11, barrio Vanesa Cana Chapetón, distrito municipal Guayubín, provincia Montecristi, lugar en

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del [redacted]l memorial de defensa con constitución de abogado o del [redacted]l 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.

el que se indica es el domicilio del recurrido, expresando el ministerial que fue entregado a su persona.

9. 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, en cuanto a la parte recurrida [redacted] y éste, hasta el momento, no han 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.

VI. Sobre el interés casacional

10. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

11. 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].

12. 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 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].

13. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de*

[2] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

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].

14. 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].

15. 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.

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

Exp. núm.: 0403-21-00265
Solicitud núm.: 2026-R0731600
Recurrente: [redacted] y Ery [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

16. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido del contenido de los medios que sustentan el recurso, que la parte recurrente denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, es 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, aspectos del segundo, tercer y quinto medios de casación falta de motivación, violación al artículo 69.10 de la Constitución, falta de base legal, desnaturalización de informes médicos y contradicción interna entre los motivos y el dispositivo; y por otro lado, en otros aspectos de los referidos medios de casación segundo, tercer y quinto; así como también en el cuarto medio de casación plantea errónea aplicación de los artículos 1108, 1109, 1116, 2161 y 2162 del Código Civil, oposición a la doctrina jurisprudencial, inaplicación del régimen de inscripción de hipoteca excesiva, violación del régimen de validez de consentimiento, 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.

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*

17. Apuntala la parte recurrente en su primer medio de casación, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una insuficiencia y deficiencia motivacional al omitir examinar y responder de manera concreta los agravios desarrollados en su recurso de apelación. Alega que sometió a la consideración de la alzada argumentos dirigidos a obtener la nulidad del contrato de hipoteca por vicios del consentimiento y por la alegada incapacidad mental de [redacted] al momento de su suscripción, sustentada en documentos médicos y demás elementos probatorios incorporados al proceso. Asimismo, invocó la existencia de una desproporción entre el monto de la obligación garantizada y el valor del inmueble afectado, así como diversas violaciones al régimen hipotecario y registral. Sin embargo, según afirma, el tribunal *a quo* se limitó a transcribir parcialmente los alegatos de las partes y a confirmar la sentencia de primer grado mediante motivaciones genéricas, sin realizar una valoración propia de los medios de apelación ni ofrecer respuesta específica a las cuestiones controvertidas que le fueron sometidas, desconociendo de esta forma el alcance del efecto devolutivo del recurso de apelación y las exigencias constitucionales de motivación de las decisiones judiciales.

18. La valoración del medio 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 el Tribunal de

Exp. núm.: 0403-21-00265
Solicitud núm.: 2026-R0731600
Recurrente: [redacted] y Ery [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

Tierras de Jurisdicción [redacted] Valverde fue apoderado de una litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de hipoteca incoada por [redacted] contra [redacted] y [redacted], en relación con la parcela 29, distrito catastral núm. 3, municipio Mao, provincia Valverde, dictando el referido tribunal la sentencia 202400285 de fecha 20 de noviembre 2024, la cual acogió las pretensiones del demandante en inscripción de hipoteca convencional y rechazó las conclusiones de la parte demandada e intervinientes forzoso; b) que no conforme con lo decidido en primer grado, [redacted] interpuso recurso de apelación principal y [redacted] e Ery [redacted] interpusieron recurso de apelación incidental; c) que dentro de dicho proceso la parte recurrente incidental fundamentó su acción recursiva entre otros criterios como se transcribe a continuación: *…**8.** La parte recurrente incidental interpuso su recurso con la finalidad de que sea revocada la sentencia de primer grado y se declarada la nulidad del contrato de hipoteca por vicios del consentimiento y violación a principios fundamentales del derecho; que se ordene la cancelación de cualquier inscripción realizada en virtud de la sentencia revocada; que se ordene al Registro de Títulos mantener la inscripción del inmueble libre de cargas y gravámenes; y la condenación en costas a la parte recurrida**; 9.** Como motivos de su recurso expone que el juez de primer grado no valoro la prueba aportada por el deudor, ni las pruebas de los*

intervinientes forzosos de la parte demandada en el presente proceso, ignorando las pruebas aportadas y depositadas en el expediente ***10****. Fundamenta su recurso en la denuncia de graves violaciones constitucionales; centrada en la vulneración del debido proceso y el derecho de propiedad; sostiene que el tribunal a-quo ignoró pruebas cruciales sobre el estado mental de* [redacted]*, invalidando así el consentimiento necesario para la firma de la hipoteca. Asimismo, se alega que la sentencia transgrede el principio de razonabilidad y proporcionalidad al validar un gravamen de RD$650,000.00 sobre un inmueble valorado en RD$19,000,000.00, lo que representaría un abuso del derecho y una desnaturalización del régimen hipotecario y registral dominicano. Destaca un conflicto ético y legal sustancial respecto al rol del Dr.* [redacted]*, quien actuó simultáneamente como notario del contrato y posteriormente como abogado de la parte perseguidora, contraviniendo la doctrina de los actos propios y la buena fe. Argumenta que la sentencia padece de una motivación aparente y falta de exhaustividad, al omitir pronunciarse sobre la nulidad del acto por vicios de capacidad y permitir un fraude que afecta el orden público económico…;* **d)** que, en ese orden, luego de instruido el proceso el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó la sentencia núm. 202600446 de fecha 8 de abril de 2026, la cual confirmó la sentencia de primer grado más arriba señalada, siendo esta la sentencia objeto del presente recurso de casación.

Exp. núm.: 0403-21-00265
Solicitud núm.: 2026-R0731600
Recurrente: [redacted] y Ery [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

19. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* estableció, entre otros motivos, los siguientes:

"…15. De la lectura de la sentencia recurrida se advierte que el señor [redacted], hijo mayor de los demandados, respalda la nulidad del contrato de hipoteca alegando que las firmas de sus padres fueron obtenidas mediante coacción y amenazas ejercidas por su hermano menor, Ery Rafael. Dagoberto sostiene que su padre, [redacted], no gozaba de facultades mentales sanas al momento de la firma, según consta en informes neurológicos, y que existe una desproporción alarmante entre el préstamo de RD$650,000.00 y el valor del inmueble de RD$19,000,000.00. Además, señala un conflicto ético del abogado demandante, quien fue asesor previo de la familia, y manifiesta que, aunque ha intentado saldar la deuda, los intereses excesivos lo han impedido. Por su parte, Ery [redacted] solicita el rechazo de la demanda en intervención forzosa dirigida en su contra, argumentando vicios de forma y violaciones al debido proceso. Sostiene que la notificación recibida no cumplió con la formalidad procesal inmobiliaria ni con los criterios del Tribunal Constitucional, ya que no fue realizada por un ministerial de la Jurisdicción Inmobiliaria. En consecuencia, solicita que se desestimen las pretensiones que lo vinculan personalmente al proceso por considerar que se han vulnerado sus derechos fundamentales y las normativas registrales vigentes. Finalmente, ambos intervinientes coinciden en solicitar el rechazo de la demanda principal de ejecución hipotecaria interpuesta por [redacted]. Mientras Dagoberto fundamenta su oposición en la falta de capacidad mental y el fraude en las condiciones del contrato, Ery Rafael apoya el rechazo basándose en el incumplimiento de la Ley del Notariado y preceptos constitucionales. 16. El tribunal de primer grado acogió la demanda principal y ordenó la inscripción de una hipoteca convencional, en primer rango, a favor del señor [redacted], acreedor, por un monto de RD$650,000.00, en

Exp. núm.: 0403-21-00265
Solicitud núm.: 2026-R0731600
Recurrente: [redacted] y Ery [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

virtud del contrato de préstamo con garantía hipotecaria, de fecha 10 de noviembre del 2020; y expedir la correspondiente certificación de registro de acreedor a favor del señor [redacted], fundamentado, en síntesis, en que este documento cumple con los requisitos de forma y de fondo para ordenar el registro del mismo por ante el Registro de Títulos de Mao, en primer rango, y se expida la certificación de registro de acreedor a nombre del señor [redacted], en calidad de acreedor, por el monto indicado en el mismo. 17. De acuerdo a los documentos que constan en el expediente y de la instrucción del presente recurso, se comprueba lo siguiente: **a)** A nombre del señor [redacted] se encuentra registrada una porción con un área de 25, 154.54 metros cuadrados dentro de la Parcela 29 del Distrito Catastral 3 del municipio de Mao, conforme la certificación emitida por el Registro de Títulos de Valverde en fecha 15 de diciembre del 2021 y la copia de la constancia anotada Matrícula [redacted], emitida en fecha 21 de octubre del 2016; **b)** Los señores [redacted] y [redacted] contrajeron matrimonio en fecha 17 de diciembre del 1966, conforme se comprueba mediante la copia del extracto del acta de matrimonio emitida por la Oficialía del Estado Civil del municipio de Mao en fecha 3 de marzo del 2006. **c)** Por acto de fecha 10 de noviembre del 2020, con firmas legalizadas por el doctor [redacted], notario público del municipio de Mao, el señor [redacted] otorga en préstamo a los señores [redacted] y [redacted] la suma RD$650,000.00, poniendo éstos en garantía sus derechos dentro del inmueble en litis. **d)** Por acto de fecha 17 de septiembre del 2021, instrumentado por el licenciado [redacted], notario público del municipio de Mao, los indicados señores suscribieron un pagaré notarial con la sociedad INVERPLUS, S.R.L., representada por el señor [redacted], por un monto de RD$1,770,000.00, conforme se comprueba mediante copia del referido documento que reposa en el

expediente; **e)** Por acto de la misma fecha y con firmas legalizadas por el mismo notario, la indicada razón social otorga préstamo con los referidos señores por la suma de INVERPLUS, S.R.L., representada por el señor [redacted], por un monto de RD$1,400,000.00, conforme se comprueba mediante copia del referido documento que reposa en el expediente. 18. Según el artículo 1315 del Código Civil Dominicano "el que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla (...)" Dicho texto legal sustenta el principio procesal según el cual todo el que alega un hecho en justicia está obligado a demostrarlo; siendo que en esta materia el demandante tiene la obligación -no la facultad- de aportar los documentos necesarios que justifiquen los hechos que invoca; 19. En esta instancia de apelación las partes no introdujeron elementos probatorios nuevos que puedan variar la decisión emitida por la juez de primer grado; donde se evidencien las situaciones planteadas por ambas partes recurrentes principal e incidental. 20. En definitiva, este tribunal de alzada ha podido verificar que, la juez de primer grado, al momento de emitir su decisión, no solamente valoró las disposiciones legales aplicables al caso; sino que también realizó una exposición de los hechos y circunstancias comprobadas y sustentadas por las declaraciones vertidas y los documentos que fueron aportados al expediente durante el proceso y su instrucción, que lo llevaron a fallar en la forma en que lo hizo…" (sic).

20. Del examen del primer medio de casación, de los motivos contenidos en la sentencia impugnada y de los documentos que conforman el expediente, esta Tercera Sala ha formado el criterio de que la decisión recurrida adolece de una motivación insuficiente para justificar la solución adoptada, toda vez que si bien se advierte que el tribunal *a quo* identificó los principales argumentos desarrollados por los recurrentes, particularmente aquellos

relativos a una alegada incapacidad mental de [redacted] al momento de la suscripción del contrato de hipoteca, y demás supuestos de vicios del consentimiento, así como la desproporción entre el crédito garantizado y el valor del inmueble objeto de la garantía, dichos cuestionamientos no fueron valorados por el tribunal de alzada, más bien el tribunal *a quo* se limitó a expresar que no fueron aportados nuevos elementos probatorios capaces de variar lo decidido por el tribunal de primer grado, estableciendo además que fueron valorados correctamente los hechos de la causa concluyendo con el rechazo del recurso de apelación y la confirmación integran de la sentencia impugnada ante ellos.

21. Sin embargo, de los motivos transcritos en la sentencia impugnada de los hechos y motivos que fundaron la decisión de primer grado, así como del estudio integral de la motivación sobre la cual se funda la sentencia objeto del presente recurso, no se evidencia que la alzada efectuara una ponderación concreta de los agravios que sustentaban la acción recursiva ni que verificara, a partir de los elementos probatorios sometidos a debate, las cuestiones esenciales planteadas por los recurrentes en apelación. En particular, la sentencia no contiene un análisis propio respecto de la alegada incapacidad mental de [redacted] para manifestar válidamente su consentimiento, ni sobre los documentos médicos invocados para sustentar

tal planteamiento; tampoco ofrece una respuesta jurídica específica acerca de la pretendida nulidad del contrato de hipoteca, la alegada desproporción de la garantía o las demás críticas dirigidas contra la decisión de primer grado a fin de valorar su relevancia o no a la solución dada por el tribunal de primer grado.

22. En ese orden, si bien los jueces de apelación pueden adoptar los motivos contenidos en la sentencia recurrida, dicha técnica decisoria solo resulta admisible cuando de la propia sentencia de alzada sea posible advertir que esta realizó una verificación efectiva de las cuestiones sometidas a su examen y exteriorizó las razones de hecho y de derecho que justifican su adhesión a los razonamientos del juez de primer grado. En otras palabras, la confirmación de una decisión no exime a la jurisdicción de segundo grado de responder los agravios formulados contra ella ni de exponer motivaciones suficientes que permitan comprobar que el recurso fue efectivamente examinado, y en ese sentido, la jurisprudencia firme ha señalado que, *para una adecuada motivación, no basta hacer constar escuetamente que se adhiere a las motivaciones dada por el juez de jurisdicción original, sino que la sentenciad debe contener un criterio claro y suficiente en la que se compruebe que los jueces de segundo*

grado, han llegado al criterio dado sobre la base de un análisis y una depuración de los hechos acontecidos y conforme a los preceptos jurídicos analizados por ellos[6].

23. Asimismo, la jurisprudencia constante ha establecido que *la función nomofiláctica de control de legalidad que comporta la casación solo puede ejercerse cuando la sentencia sobre la que se aplica se encuentra debidamente motivada. La obligación de motivación puede considerarse como un instrumento destinado a permitir el control de legalidad por parte de la corte de casación, en la medida en la que el juez se ve obligado a dar existencia, con la referida motivación, al dato objetivo sobre el cual dicho control debe ejercerse*[7]; por igual, la jurisprudencia ha señalado que *hay falta de motivos cuando resulta evidente que la motivación, aparte de haber sido concebida en términos vagos e imprecisos, contiene un insustancial y generalizado razonamiento que no suministra motivos apropiados y suficientes para justificar la decisión adoptada*[8].

24. Asimismo, se ha establecido jurisprudencialmente que la *falta o insuficiencia de motivos no puede suplirse por la simple mención hecha por los jueces del tribunal superior de tierras de que el juez de jurisdicción original ha hecho una correcta ponderación, valoración y apreciación de los hechos, sin analizar ni ponderar*

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 4, 9 de marzo 2016, BJ. 1264, pp. 2617-2623.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 35, 10 de octubre 2012, BJ. 1223.
[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 32, 23 de marzo 2011, BJ. 1204; sent. núm. 2, 18 de diciembre 2002, BJ. 1105, pp. 52-59.

las pretensiones que sustentan el recurso y las pruebas que lo respaldan[9]*;* finalmente se indica que *Las sentencias deben bastarse a sí mismas, en forma tal que contengan en sus motivaciones y en su dispositivo, de manera clara y precisa, una relación completa de los hechos de la causa y una adecuada exposición de derecho que permitan a las partes involucradas en el litigio conocer cabalmente cuál ha sido la posición adoptada por el tribunal*[10]*;* que en el presente caso se configuran el vicio denunciado de falta de motivación y respuestas al caso, en razón de que el tribunal *a quo* en su fallo no permite establecer los criterios de hecho y derecho que sustenten el rechazo del recurso de apelación incidental de [redacted]. Que, en virtud de las razones anteriormente desarrolladas, procede la casación de la sentencia impugnada respecto de lo decidido en relación con el recurso de apelación incidental interpuesto por [redacted], sin necesidad de ponderar los demás medios de casación formulados, toda vez que el vicio retenido basta para fundamentar la anulación de la decisión recurrida en el sentido expuesto.

25. El artículo 38 párrafo I de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, establece *Si la sentencia es casada por vicios de forma, inobservancia del debido proceso y las reglas procesales, la Corte de Casación anulará*

[9] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 97, 16 de septiembre 2020, BJ. 1318. Pp. 4281-4290.
[10] SCJ, Primera Sala, sent núm. 105, 30 de junio 2021, BJ. 1327, pp. 1033-1038, Tercera Sala, sent. núm. 51, 28 de abril 2021, BJ., 1325, pp. 4984-4993, sent. núm. 188, 16 de diciembre 2020, BJ. 1321, pp. 5499-5505.

el fallo y remitirá el proceso al tribunal de envío que deba subrogar al que se pronunció… lo que aplica en la especie.

26. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas del procedimiento cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

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: CASA parcialmente la sentencia núm. 202600446, de fecha 8 de abril de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, únicamente en cuanto al recurso de apelación incidental interpuesto por

Exp. núm.: 0403-21-00265
Solicitud núm.: 2026-R0731600
Recurrente: [redacted] y Ery [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

[redacted], y envía el asunto, así delimitado, ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

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

Kr.