REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-23-00468
Solicitud núm.: 2026-R0596514
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1940

[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., 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 Federico y Enrique, ambos de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202500249 de fecha 29 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0154-23-00468
Solicitud núm.: 2026-R0596514
Recurrente: [redacted] y [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 15 de mayo de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Dres. [redacted], Cándida de los Santos Muñagorri y [redacted], actuando como abogados constituidos de Federico y Enrique, ambos de apellidos [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y [redacted] mediante memorial depositado en fecha 5 de junio de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

3. El magistrado Rafael Vásquez Goico no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de sentencia y certificado de título, en relación con la parcela núm. 264, DC. núm. 16/1, municipio Guayacanes, provincia San Pedro de Macorís, incoada por Federico y Enrique, ambos de apellidos [redacted], contra [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], con

Exp. núm.: 0154-23-00468
Solicitud núm.: 2026-R0596514
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

la intervención forzosa de [redacted] e Igor Frías (sucesores de [redacted]), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 202100135 de fecha 15 de junio de 2021, la cual declaró inadmisible la litis por violación al principio de autoridad de la cosa juzgada.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por Federico y Enrique, ambos de apellidos [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202500249 de fecha 29 de agosto de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted] y [redacted], en contra de la sentencia núm. 202100135, de fecha 15 de junio del año 2021, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, con relación a la Parcela 264, Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio de Guayacanes, provincia de San Pedro de Macorís, en consecuencia se confirma esta última íntegramente, por las razones expuestas en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO**: Se condena a los sucumbientes señores [redacted] y [redacted], al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor y provecho del letrado Dr. [redacted], quien hizo las afirmaciones correspondientes. **TERCERO**: Se ordena a la [redacted] de este tribunal superior que notifique una copia de esta sentencia, al (a la) Registrador(a) de Títulos de San Pedro de Macorís para que proceda a cancelar la nota preventiva inscrita en ocasión del litigio de que se trata, en

caso de haberse inscrito alguna, para los fines legales correspondientes **CUARTO:** Se ordena, a la [redacted] de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días. **QUINTO:** Ordena, además, a la [redacted] de este tribunal superior de tierras que desglose los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba por las partes, siempre que sea solicitado por quien los haya depositado, debiendo dejar copia en el expediente, debidamente certificada" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta interpretación y errada aplicación del artículo 1351 del Código de Procedimiento Civil dominicano. **Segundo medio:** Inobservancia y falsa aplicación del artículo 69 y 51 de la Constitución" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

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.: 0154-23-00468
Solicitud núm.: 2026-R0596514
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

En cuanto al interés casacional

8. 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.

9. 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*[1].

10. 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*

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

Exp. núm.: 0154-23-00468
Solicitud núm.: 2026-R0596514
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[2].

11. 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*[3].

12. 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*

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

estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia[4].

13. 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, 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 segundo medio violación la tutela judicial efectiva, al debido proceso y al derecho de defensa, consagrado en el artículo 69 de la Constitución, mientras que, por otro lado, plantea medios cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo al argumentar en su primer medio de casación falsa interpretación y errada aplicación del artículo 1351 del Código Civil.

VI. 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

14. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

[4] Op. cit.

Exp. núm.: 0154-23-00468
Solicitud núm.: 2026-R0596514
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"ATENDIDO: A que, en virtud de las normas contenidas en el Artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana, vinculado con la tutela judicial efectiva, así como en virtud del principio VIII de la Ley 108-05, en donde se aclara que la carencia de dicha la Ley, obliga a la Jurisdicción Inmobiliaria a ir al derecho común para complementarse. En efecto, las normas contenidas en los numerales 3, 4, 7 y 9 del citado Artículo 69 de nuestra constitución establecen lo siguiente: Artículo 69.- Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechose intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita. 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley;3) El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado su culpabilidad por sentencia irrevocable; 4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 5) Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa; 6) Nadie podrá ser obligado a declarar contra símismo;7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio; 8) Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley; 9) Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción impuesta cuando sólo la persona condenada recurra la sentencia;10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Entendemos que, en virtud de estas Normas constitucionales, se puede establecer que existe la obligación del juzgador, de tutelar toda persona que ha sido lesionada por una decisión, que vulnera sus derechos sin haber participado de un proceso, es decir, sin haber sido oído o debidamente citado. Conforme estos mandatos constitucionales, el Juzgador y los tribunales deben garantizarles a los ciudadanos, un recurso vía efectiva

para defenderse de manera adecuada, de cualquier sentencia que haya sido emitida y 12 que perjudique sus derechos, aunque en la misma no se contemple de forma expresa la vulneración de un derecho, sino que la misma se presente incluso de la ejecución de la sentencia emitida. En el caso que nos ocupa, no hemos visto y comprobado, que los Jueces Del Tribunal Superior De Tierras Departamento Este, no han tutelado los derechos de esos terceros, que vilmente le han robado, con falsificación, fraude y alevosía, al demandar un muerto, notificarle la demanda en su persona tal y como dicen los de notificación depositados en el expediente, le notificaron la sentencia en su persona, o se en la persona del muerto, ver actos de notificación, los derechos de los recurrentes, no fueron tutelados por los Jueces del Tribunal Superior de tierras, por el contrario violaron el sagrado derecho de defensa, que también es un derecho constitucional, porque ante la nulidad evidente de la sentencia, que se demandó en nulidad, los jueces debieron cuidar el debido proceso, pues el fraude lo corrompe todo y no genera derecho, esta sentencia es Nula a todas luces, sin embargo los jueces no han podido advertir esta nulidad, producto de un fraude evidente, pues aunque no tocaron el fondo, pero si analizaron algunos hechos que ponía al desnudo la nulidad absoluta de esta sentencia, pero los Jueces no tutelaron el debido proceso, muy por el contrario interpretaron de manera errónea los textos Jurídicos sobre los cuales fundaron su pésima decisión., por tales razón la Tercera cámara debe acoger el presente medio y casar la sentencia impugnada" (sic).

15. De la transcripción anterior se evidencia que la parte recurrente se limita a reproducir extensamente el contenido del artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana y a invocar, de manera general, la violación a la tutela judicial efectiva, el debido proceso y el derecho de defensa, sosteniendo que existió un supuesto fraude por haberse demandado y notificado a una

persona fallecida y que los jueces del Tribunal Superior de Tierras no protegieron los derechos de los alegados terceros afectados. No obstante, tales alegaciones no están acompañadas de una explicación concreta sobre la forma en que la sentencia impugnada incurrió en las violaciones denunciadas, pues la parte recurrente no confronta los fundamentos de la decisión recurrida ni identifica los razonamientos que estima contrarios a derecho. Por el contrario, se limita a reiterar afirmaciones sobre la existencia de fraude, falsificación y nulidad de la sentencia, así como a manifestar su inconformidad con lo decidido, sin desarrollar una argumentación que permita a esta Tercera Sala verificar y ponderar los vicios invocados.

16. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que: …*la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[5]*;* en ese orden, sostiene además que, *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión*[6]. Finalmente, se ha indicado que, *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa*

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.

y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado[7].

17. En ese orden, la parte recurrente se ha limitado a indicar agravios sin establecer cómo estos se han materializado en la sentencia impugnada, de manera precisa y certera, determinándose que los alegatos descritos en el medio de casación analizado son insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlos por falta de desarrollo ponderable.

18. En atención a lo expuesto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar los agravios denunciados en el segundo medio, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, por lo que debe ser declarado inadmisible.

b) En relación con los 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.

19. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente sostiene, en esencia, que el tribunal *a quo* realizó una falsa interpretación del artículo 1351 del Código Civil al considerar configurada la autoridad de la cosa juzgada, pese a que, a su juicio, no concurría la identidad de partes, causa y objeto, toda vez que la demanda original fue dirigida y notificada

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

fraudulentamente a una persona fallecida, sin poner en causa a sus herederos. Alega que, en tales circunstancias, ellos ostentan la condición de terceros afectados, por lo que no les era oponible la cosa juzgada ni procedía exigirles la interposición de un recurso de apelación, razón por la cual entiende que la jurisdicción de alzada vulneró su derecho de defensa, el debido proceso y la tutela judicial efectiva al rechazar su demanda.

20. Esta Tercera Sala ha podido corroborar que, mediante el presente recurso de casación, la parte recurrente no ha establecido argumentos tendentes a sobrepasar las barreras del interés casacional en relación con el medio bajo estudio, pues se ha limitado a solicitar la casación de la sentencia fundamentado en una falsa interpretación y errada aplicación del artículo 1351 del Código Civil, evidenciando que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia ya que prescindió del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, no justificó en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperativa 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.

21. En ese sentido, atendiendo a que el referido medio de casación no ha superado los presupuestos de admisibilidad resulta pertinente declararlo inadmisible por falta de interés casacional objetivo.

22. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio de que …*cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad o haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa …por lo que la solución sería el rechazo del recurso…*[8]; en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

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.

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

[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

Exp. núm.: 0154-23-00468
Solicitud núm.: 2026-R0596514
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Federico y Enrique, ambos de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202500249 de fecha 29 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., 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.

am