REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-18-00455
Solicitud núm.: 2026-R0465291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] O'Neill
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1944
[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], contra la sentencia núm. 202600289, de fecha 12 de marzo de 2026, dictada por el Tribunal [redacted] del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0269-18-00455
Solicitud núm.: 2026-R0465291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] O'Neill
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de abril de 2026, 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] O'Neill, mediante memorial depositado en fecha 7 de mayo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en partición de inmueble, incoada por [redacted] O'Neill, contra [redacted], en relación con el inmueble identificado como unidad funcional C-2, designación catastral posicional núm. [redacted]38:C-2, del condominio Apartamentos Judith, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-21-00038, de fecha 16 de febrero de 2021, que rechazó la litis interpuesta.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted] O'Neill, con la intervención voluntaria de [redacted],

Exp. núm.: 0269-18-00455
Solicitud núm.: 2026-R0465291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] O'Neill
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

dictando el Tribunal [redacted] del Departamento Norte la sentencia núm. 202600289, de fecha 12 de marzo de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA, de oficio, INADMISIBLE por falta de interés, la intervención voluntaria presentada por el señor [redacted], mediante instancia depositada en fecha veintiuno (21) de mayo del año dos mil veinticinco (2025), legalmente representado por los doctores [redacted] y [redacted], por los motivos expuestos en la presente decisión. **SEGUNDO:** ACOGE como bueno y válido el "informe pericial, de fecha veintiséis (26) de junio del dos mil veinticuatro (2024), realizado por el Ing. [redacted], sobre el apartamento C-2 del residencial Judith, [redacted], matriculada en el Colegio de Notarios bajo el No. 6044, para que en su indicada calidad y ante ella se lleve a cabo la venta en pública subasta del inmueble identificado como: Unidad Funcional C-2, identificada como designación catastral No. [redacted]38:C-2, matrícula No. [redacted], del condominio Apartamentos Judith, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata; bajo el estándar contemplado en el informe técnico previamente señalado. **CUARTO:** RATIFICA nuestra calidad como Jueces Comisarios a los fines de vigilar los trámites y liquidación de la partición y ordenar las medidas de control correspondientes. **QUINTO:** ORDENA a la secretaria de este Tribunal DAR PUBLICIDAD a esta sentencia conforme mandato legal y COMUNICARSE la misma a las partes interesadas y a la notario público designada, la licenciada [redacted], para su conocimiento y fines de lugar" (sic).

Exp. núm.: 0269-18-00455
Solicitud núm.: 2026-R0465291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] O'Neill
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de base legal y violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y articulo 98 del reglamento 787-2022. **Segundo medio**: Omisión de estatuir sobre conclusiones formales. **Tercer medio:** Violación al derecho de defensa (Artículo 69 de la Constitución Dominicana). **Cuarto medio:** Falta de legitimación activa y control judicial de la representación. **Quinto medio:** Violación al derecho de propiedad (Artículo 51 de la Carta Sustantiva Dominicana). **Sexto medio:** Violación al principio de proporcionalidad. **Séptimo medio:** Desnaturalización de los hechos y de las pruebas".

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

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

Exp. núm.: 0269-18-00455
Solicitud núm.: 2026-R0465291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] O'Neill
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Incidentes

7. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita, de manera principal: a) declarar nulo y sin efecto jurídico el recurso de casación por haber violado las disposiciones del art. 20 de la Ley núm. 2-23, respecto al contenido del acto de emplazamiento; b) Declarar la caducidad por no haber depositado el acto de notificación de emplazamiento en el tiempo estipulado por la ley núm. 2-23.

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

9. Esta Sala procederá a examinar en primer término la caducidad planteada; según el artículo 19 de Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el recurrente tendrá el deber en el término de cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de emplazar a las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

10. Conforme se deriva de ese ordenamiento, el acto de emplazamiento debe ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación del último emplazado. Pasados quince (15) días hábiles, a contar del depósito del recurso

de casación sin que se produzca el cumplimiento de la enunciada formalidad, la Corte de Casación está habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida, en el plazo establecido ya sea a solicitud de parte o de oficio.

11. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la norma indicada— la caducidad del recurso de casación es una sanción que procede contra el recurrente que no deposita el acto de emplazamiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles y francos contados a partir de la fecha de interposición del recurso de que se trate. Es decir, que la sanción está vinculada específicamente al no depósito del acto de emplazamiento en el plazo y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

12. En el caso que nos ocupa, consta el memorial de casación depositado vía el portal digital del Poder Judicial en fecha 17 de abril de 2026, siendo por consiguiente el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento el 12 de mayo de 2026. Que el emplazamiento fue depositado en fecha 24 de abril de 2026, por el Lcdo. [redacted], en ocasión de la solicitud núm. 2026-R0460493, correspondiente al recurso de casación dirigido contra la misma sentencia con el mismo número único de expediente, por lo

que se considera un deposito válido y dentro del plazo establecido, motivo por el cual rechaza la solicitud de caducidad.

13. En cuanto a la nulidad planteada, en los documentos que integran el expediente figura el acto núm. 652/2026 de fecha 21 de abril de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, mediante el cual la parte recurrente emplazó a la parte recurrida, de cuyo análisis esta sala comprueba que cumple con los requisitos contenidos en el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sin que se verifique ninguna causa de nulidad, de igual forma la parte recurrida no ha planteado el agravio causado con el referido emplazamiento, motivo por el que rechaza la solicitud de nulidad.

VI. Sobre el interés casacional

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

15. 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*

Exp. núm.: 0269-18-00455
Solicitud núm.: 2026-R0465291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] O'Neill
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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].

16. 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*[2].

17. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y están, consecuentemente, por*

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

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].

18. 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 las relativas 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*[4].

19. 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, ello 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.

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

20. 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 origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar falta de base legal, omisión de estatuir, violación al derecho de defensa, desnaturalización de los hechos y prueba; mientras que, por otro lado, plantea medios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar falta de legitimación activa, violación al derecho de propiedad y violación al principio de proporcionalidad, por lo que verificar su procedencia conlleva un análisis individualizado de los medios.

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

21. Para apuntalar su primer, segundo y tercer medio de casación, examinados reunidos por su vinculación, la parte recurrente, alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal al omitir ponderar elementos esenciales del proceso, tales como las conclusiones en solicitud de comparecencia de las partes y la revaluación del inmueble, conclusiones que incidían directamente sobre la validez de la prueba pericial y la equidad del proceso. Que al rechazar sin motivos suficientes dichas conclusiones limitó la posibilidad de contradicción efectiva y colocó a la parte recurrente en situación

de indefensión, violando el principio de igualdad de armas y el debido proceso.

22. Para fundamentar, su decisión, en el aspecto impugnada, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"A la audiencia de fecha veintidós (22) de mayo del año dos mil veinticinco (2025), compareció el licenciado [redacted], por sí y por el licenciado [redacted], en representación de la parte recurrente, señor [redacted]. Compareció el doctor [redacted], por sí y por el doctor [redacted], en nombre y representación del interviniente, señor [redacted]. Compareció la licenciada [redacted], conjuntamente con el licenciado [redacted], en nombre y representación de la recurrida, señora [redacted]…La licenciada Peralta solicita al Tribunal la comparecencia personal de las partes, afirmando que la parte recurrida no está de acuerdo con la tasación realizada, pedimento al que el licenciado Santana se opone y solicita su rechazo. La licenciada Peralta solicita aplazamiento a los fines de llegar a un acuerdo, pedimento al que el licenciado Santana no se opone. El Tribunal, en virtud de lo anterior, resuelve de la siguiente manera: "Acoge el pedimento hecho por el abogado de la parte recurrida, sin oposición de la parte recurrente; en tal sentido, aplaza el conocimiento de la presente audiencia, a los fines de que las partes puedan llegar a un acuerdo, de no ser así, de darle cumplimiento a la sentencia del 31 de octubre de 2023; se fija la próxima audiencia para el día jueves 21 de agosto del año 2025, a las 9:00 horas de la mañana, quedando ustedes y las personas que representan debidamente citados por audiencia… A la audiencia de fecha veintiuno (21) de agosto del año dos mil veinticinco (2025), compareció el licenciado [redacted], por sí y por el licenciado [redacted], en representación de la parte recurrente, señor [redacted]. Compareció el licenciado [redacted],

conjuntamente con el doctor [redacted], por sí y por el doctor Juan A.Henríquez, a nombre y representación del interviniente, señor [redacted]. Compareció el licenciado [redacted], por sí y por la licenciada [redacted], a nombre y representación de la recurrida, señora [redacted]...El licenciado Fernández informa al Tribunal no estar conforme con la tasación realizada del inmueble, solicitando que sea designada la ingeniera [redacted] como tasadora. El Tribunal falla: "Vamos a rechazar la solicitud de una nueva tasación, porque la entendemos dilatoria, tomando en consideración que es la parte que la solicita la que ocupa el inmueble, que es una copropiedad. Cerramos la audiencia de presentación de pruebas y abrimos la audiencia de conclusiones al fondo, fijándola para el día jueves 09 de octubre del año 2025, a las 9:00 horas de la mañana, quedando ustedes y las personas que representan debidamente citados por audiencia" (sic)

23. El análisis de la decisión impugnada en los aspectos examinados pone de relieve, que la parte recurrente solicitó en audiencia la comparecencia personal de las partes y posteriormente formuló una solicitud de aplazamiento a fin de llegar a un acuerdo entre partes, así como en una audiencia siguiente planteó la no conformidad con el informe de tasación, aspectos que fueron rechazados por el tribunal *a quo*, por considerarlos medidas dilatorias.

24. En cuanto a las violaciones que se alega incurrió el tribunal *a quo*, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *los jueces están obligados a pronunciarse sobre todos los pedimentos que de manera formal se hagan a través de las conclusiones de las partes, constituyendo el vicio de omisión de estatuir la falta de*

respuesta a un pedimento de esta naturaleza[5]*. Se vulnera el debido proceso cuando, como consecuencia de la inobservancia de una norma procesal, se provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa, ocasionando un perjuicio que coloca en una situación de desventaja a una de las partes frente a las demás*[6]*.*

25. Contrario a lo referido por la parte recurrente, el análisis de las incidencias de las audiencias celebradas en ocasión del proceso de partición pone de relieve, que la parte recurrente planteó ante el tribunal *a quo* la solicitud de comparecencia de partes, posteriormente requirió el aplazamiento a los fines de llegar a un acuerdo, pedimento que fue acogido por el tribunal *a quo*, que respecto a la presencia de la parte recurrida [redacted], se estableció que estaba fuera del país y no podía comparecer de manera personal, así como el tribunal *a quo* rechazó la solicitud de nueva tasación por considerarla medida dilatoria, por el tiempo que había transcurrido en todo el proceso de partición y las diversas oportunidades de aplazamiento dadas a la ahora parte recurrente.

26. La parte recurrente tuvo la oportunidad de plantear sus solicitudes, las que fueron ponderadas y respondidas de manera oportuna por el tribunal *a quo*, sin que se verifique la alegada omisión de estatuir, así como se ofrecieron los

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 84, 17 de febrero de 2016, BJ. 1263.
[6] TC, Tribunal Constitucional, sent. TC/0089/21, 20 de enero de 2021.

motivos pertinentes que justifican lo decidido, sustentado en los hechos de la causa y las consecuencias de derecho. Es criterio que se *incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión*[7]; sin que se verifique en la decisión las violaciones alegadas, razón por la cual procede desestimar los medios reunidos examinados.

27. Para apuntalar el séptimo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos al no valorar correctamente las pruebas aportadas, ignorando elementos esenciales y construyendo su decisión sobre una base fáctica incompleta.

28. En relación a este medio es preciso indicar que, el artículo 16 dispone que el recurso de casación *se interpondrá mediante un memorial de casación debidamente motivado, suscrito por abogado y depositado dentro del plazo para recurrir, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la exposición concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las conclusiones presentadas*.

29. Esto quiere decir que el recurrente debe establecer y precisar, en sus medios de casación, de manera clara de qué manera la sentencia impugnada

[7] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 2, 12 de diciembre 2012, BJ. 1225

comete la infracción o errónea aplicación de la ley que se alega, así como donde este ocurrió y en que parte de la decisión dicha situación sucedió, lo que no se verifica en el medio examinado, pues la parte recurrente no ha referido cuáles elementos de prueba no fueron correctamente examinados, por lo que se declara inadmisible el séptimo medio propuesto.

b) en relación con los medios de casación sobre el cual el recurrente tiene 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

30. Para apuntalar su cuarto, quinto y sexto medio de casación, la parte recurrente, establece en esencia que, el tribunal *a quo* permitió la continuidad del proceso sin verificar la vigencia y legitimación del mandato ni asegurar la intervención efectiva del titular del derecho, sin realizar un control judicial de la representación. Que la decisión impugnada conduce a una enajenación forzosa del inmueble, sin que se hayan agotado medidas menos gravosas, ni alternativas como la división material o la compensación económica, violentando el derecho de propiedad y el principio de proporcionalidad.

31. El artículo 17 de la Ley núm. 2-23 establece que *los medios nuevos son inadmisibles en casación, y solo pueden ser invocados por primera vez cuando se trate de medios de puro derecho, medios nacidos de la sentencia impugnada o aquellos que versen sobre cuestiones constitucionales*; el examen de la sentencia impugnada

revela que ante el tribunal *a quo* la parte recurrente no planteó pedimentos relativos a la verificación del mandato del abogado actuante a favor de la parte recurrida, ni tampoco la violación a los principios de proporcionalidad, por lo que al tratarse de medios nuevos planteados en casación, procede declarar su inadmisibilidad.

32. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y suficientes que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para determinar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados en los medios examinados, motivo por el cual procede rechazar el recurso de casación.

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

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

Exp. núm.: 0269-18-00455
Solicitud núm.: 2026-R0465291
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] O'Neill
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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. 202600289, de fecha 12 de marzo de 2026, dictada por el Tribunal [redacted] del Departamento Norte, 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., 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.

mr