REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-22-00444
Solicitud núm.: 2026-R0249185
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Consultas Cordiales de Cabarete, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-2009

[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], [redacted] y la compañía Tenedora Cali, SA., contra la sentencia núm. 202600021, de fecha 19 de enero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0269-22-00444
Solicitud núm.: 2026-R0249185
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Consultas Cordiales de Cabarete, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 3 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y la compañía Tenedora Cali, SA.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad Consultas Cordiales de Cabarete, SRL., representa por Chantal Judith Gantenbein-Nanni, mediante memorial depositado en fecha 18 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de certificados de títulos, respecto a la parcela núm. 1-Ref-39-A, distrito catastral núm. 2, municipio Puerto Plata y a la posicional núm. [redacted]52, municipio Sosúa, ambas de la provincia Puerto Plata, incoada por [redacted] y la compañía Tenedora Cali, SA., contra la sociedad comercial Consultas Cordiales de Cabarete, SRL., que demandó reconvencionalmente en reparación de daños y perjuicios, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original

Exp. núm.: 0269-22-00444
Solicitud núm.: 2026-R0249185
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Consultas Cordiales de Cabarete, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-25-00364, de fecha 27 de marzo de 2025, que declaró mal perseguida la litis.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], [redacted] y la compañía Tenedora Cali, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202600021, de fecha 19 de enero de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: ACOGE el Recurso de Apelación interpuesto en fecha catorce (14) de mayo del año dos mil veinticinco (2025), por los señores [redacted] y [redacted] y la sociedad comercial TENEDORA CALI, S. A., legalmente representados por los licenciados [redacted], en contra de la Sentencia No. 0269-25-00364, dictada en fecha 27 de marzo de 2025 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, referente a la Litis sobre Derechos Registrados (demanda en nulidad de certificado de títulos expedidos de manera ilegal y estar sujetos a una obligación contractual), relativa a los inmuebles identificados como: 1) Parcela No. 1-REF-39-A, del Distrito Catastral No. 02, del municipio y provincia de Puerto Plata; y, 2) Designación Catastral Posicional No. [redacted]52, del municipio de Sosúa, provincia Puerto Plata. En consecuencia, este Tribunal, actuando por propia autoridad y contrario imperio, REVOCA en todas sus partes la sentencia recurrida y, por los motivos expuestos: **SEGUNDO:** DECLARA INADMISIBLE la Litis sobre Derechos Registrados (demanda en nulidad de certificado de títulos expedidos de manera ilegal y estar sujetos a una obligación contractual), incoada por los señores [redacted] y [redacted] y la sociedad comercial

Exp. núm.: 0269-22-00444
Solicitud núm.: 2026-R0249185
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Consultas Cordiales de Cabarete, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

TENEDORA CALI, S. A., en contra de la sociedad CONSULTAS CORDIALES DE CABARETE, S.R.L. y CHANTAL JUDITH GANTENBEIN-NANNI, relativa a los inmuebles identificados como: 1) Parcela No. 1-REF-39-A, del Distrito Catastral No. 02, del municipio y provincia de Puerto Plata; y, 2) Designación Catastral Posicional No. [redacted]52, del municipio de Sosúa, provincia Puerto Plata, depositada por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata fecha uno (01) de junio del año dos mil veintidós (2022), por los motivos expuestos en la presente decisión. **TERCERO:** COMPENSA las costas del proceso, por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria de este Tribunal DAR PUBLICIDAD a esta sentencia conforme mandato legal" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** (violación al principio de congruencia y exceso de poder, fallo extra y ultra petita): Violación a los artículos 44, 45 y 47 de la Ley núm. 834 de 1978, al principio de congruencia procesal y exceso de poder, por haber el tribunal de alzada sustituido el objeto del proceso y fundado su decisión en una causa no juzgada en primer grado. **Segundo medio:** (violación del derecho de defensa, del principio de contradicción y de al principio de inmutabilidad del proceso): Violación de artículo 69 de la Constitución de la República, derecho de defensa, principio de contradicción y de inmutabilidad del proceso, al fundarse la sentencia en un medio de inadmisión no debatido ni sometido a contradicción entre las partes. **Tercer**

Exp. núm.: 0269-22-00444
Solicitud núm.: 2026-R0249185
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Consultas Cordiales de Cabarete, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

medio: (Falsa interpretación y errónea aplicación de la Ley 108-05): Violación a la ley por falta interpretación y errónea aplicación de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, al afirmar el tribunal que no existe acción principal en nulidad de certificado de título. **Cuarto medio:** (Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y al artículo 69 de la Constitución, por motivación contradictoria e insuficiente). Violación al deber de motivación razonada de las decisiones judiciales, consagrado en el artículo 69 de la Constitución, por contener la sentencia una motivación contradictoria, incoherente e insuficiente".

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. Incidente

7. La parte recurrida en su memorial de defensa solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el recurso de casación por ausencia de interés casacional taxativo, conforme al artículo 10.3 de esa ley.

Exp. núm.: 0269-22-00444
Solicitud núm.: 2026-R0249185
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Consultas Cordiales de Cabarete, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

8. *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].

9. De igual modo, *el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes, en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y*

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

alcance del artículo 12 de la citada ley[2].

10. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[3].

11. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que la parte recurrente plantea diversos vicios de casación, en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del tipo que generan un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer, segundo y tercer medios violación al principio de congruencia y exceso de poder, fallo extra y ultra petita, violación al derecho de defensa, del principio de contradicción y de inmutabilidad del proceso y violación al deber de motivación razonada de las decisiones judiciales; mientras que, por otro lado, plantea aspectos cuya naturaleza es del tipo que, en principio generan un interés casacional objetivo al argumentar en

[2] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, 31 de agosto 2023, BJ. 1353
[3] Op. cit.

su tercer medio de casación falsa interpretación y errónea aplicación de la Ley núm. 108-05.

12. Se ha establecido que, cuando las normas invocadas por el recurrente en su medio de casación se refieren al derecho aplicable al fondo del litigio, lo que se alega es un vicio juicio (*in iudicando*). Al respeto, la jurisprudencia ha determinado que el análisis de este tipo de vicios se realiza con la finalidad de unificar criterios dispares adoptados por tribunales inferiores, aplicándose en consecuencia las disposiciones relativas al interés casacional[4].

13. No obstante, en el presente caso se advierte que la recurrente denuncia la violación y errónea aplicación de la ley núm. 108-05, sosteniendo que la jurisdicción *a qua* decidió el litigio sobre la base de una prohibición no contemplada en dicha normativa, con lo cual habría restringido indebidamente su derecho de acceso a la justicia. Sin embargo, de la naturaleza de este planteamiento, se desprende que no se trata de un vicio vinculado a la aplicación del derecho sustantivo, sino vicio de actividad *(in procedendo)* atribuible al juzgador, debido a que cuestiona la forma en qué calificó el objeto de la acción y condicionó el acceso al examen al fondo del litigio, razón por la cual *procede el examen de los medios de casación que sustentan el recurso de casación.*

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. SCJ-TS-25-1016, 29 de abril 2024, BJ. 1361

Exp. núm.: 0269-22-00444
Solicitud núm.: 2026-R0249185
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Consultas Cordiales de Cabarete, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

VI. Sobre el recurso de casación

14. Para apuntalar su tercer y cuarto medios de casación, reunidos para su examen por su vinculación, la parte sostiene, en esencia, que la jurisdicción a qua incurrió en una incorrecta apreciación de la naturaleza y alcance de la acción ejercida, al considerar que conforme a la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, no existe una acción principal en nulidad de certificado de título, salvo en supuestos excepcionales. Alega que dicho razonamiento carece de fundamento legal, pues desconoce que el certificado de título, aunque goza de una presunción de exactitud y garantía del Estado, puede ser impugnado cuando su emisión esté afectada por error, fraude, dolo o por la violación a la ley. En ese sentido, sostiene que la Jurisdicción Inmobiliaria está facultada para conocer, mediante la litis sobre derechos registrados, las controversias dirigidas a corregir o hacer cesar las inexactitudes registrales, sin que la impugnación previa del acto que dio original a la inscripción constituya un requisito absoluto. Afirma, además, imponer esa condición, el tribunal *a quo* restringió indebidamente el acceso a la jurisdicción, más aún cuando dicho acto no le fue notificado ni se encontraba razonablemente a su alcance. En consecuencia, entiende que la decisión impugnada vulnera el acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva consagrado en el artículo 69 de la Constitución.

Exp. núm.: 0269-22-00444
Solicitud núm.: 2026-R0249185
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Consultas Cordiales de Cabarete, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

15. Asimismo, invoca la violación del deber de motivación de las decisiones judiciales, al estimar que la sentencia impugnada incurre en contradicción e insuficiencia de motivos. Sostiene que, pese a admitir la procedencia de la avocación para conocer el fondo del litigio, el tribunal declaró inadmisible la demanda con base en consideraciones generales y vagas, sin análisis probatorio ni respuesta coherente a los planteamientos de las partes. Finalmente, alega que la decisión otorga al certificado de título un carácter prácticamente irrevisable, en contradicción con los principios de tutela judicial efectiva, razonabilidad y proporcionalidad.

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

"4. Por la sentencia recurrida fue declarada mal perseguida la demanda, estableciendo la Juez de primer grado que: "siendo perseguida la nulidad de certificado de título expedidos de manera ilegal, era menester, que la parte demandante procediera a atacar en principio el acto que fue ejecutado en Registro de Títulos, y en virtud de cual fueron expedidos dichos certificados de títulos, y de esta manera proceder a conocer una litis sobre derechos registrados con la fisionomía jurídica de la que hoy nos apodera; situación que no ocurre en el caso de la especie, toda vez, que los certificados de títulos son atacados en nulidad de manera principal o directa, sin embargo, lo que debe ser atacado en justicia es el acto en virtud del cual fueron expedidos. 5.- Por estas motivaciones, los señores [redacted] y [redacted] y la sociedad comercial Tenedora Cali, S. A., como recurrentes, solicitan sea acogido el recurso de apelación y, así también, sus pretensiones primigenias,

endilgando a la referida decisión los vicios de violación a la tutela judicial efectiva y las garantías del debido proceso, derecho de defensa y acceso a la justicia, así también, de insuficiencia de motivos, no ponderación de pruebas, mala aplicación del derecho y errónea interpretación de la jurisprudencia y precedente constitucional. Sustentan estos alegados vicios en que, en primer lugar, el hecho de declarar que para demandar por la vía jurisdiccional deba previamente atacarse el acto en virtud del cual fue expedido significa obligar a la parte a agotar una vía administrativa previo a acudir a la vía jurisdiccional, así como que tampoco es atribución de algún otro órgano de conocer la regularidad de expedición de certificados de títulos. 6.- Aseveran de igual forma los recurrentes, que no entienden el uso del término mal perseguida que ha usado el Tribunal de primer grado para desapoderarse de la litis ni los efectos jurídicos que produce la misma, así también, esta sentencia impugnada, según alegan, tiene una motivación deficiente o está falta de motivación razonada, no aportando motivos suficientes y coherentes, además de no exponer ni explicar el fundamente legal para declarar mal perseguida la litis. 7.- A estas pretensiones se opone la parte recurrida, quien solicita su rechazo y la ratificación de la decisión recurrida — sin motivaciones expresas-" (sic).

17. El tribunal *a quo* continúa motivando:

"8.- Por la solución que esta corte dará al presente recurso, conviene destacar que, en términos procesales ha lugar a declarar una demanda mal perseguida, cuando en materia civil es apoderado al juez de lo civil cuando en realidad el apoderamiento recaía en materia comercial, ya que en el Tribunal de derecho común, el juez que conoce de los asuntos civiles es el mismo juez que conoce de las cuestiones comerciales, es por eso que se llama "Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia." 9.- Ahora bien, en la Jurisdicción Inmobiliaria difícilmente pueda darse el caso de que aplique el uso de esta figura jurídica para decidir sobre un caso en específico, por la sencilla razón de

que, el juez inmobiliario conoce todo lo relativo a los conflictos inmobiliarios. No obstante, lo cuando el proceso está sobreseído y a solicitud de una de las partes, se fija audiencia sin haber desaparecido las causas que dieron origen al sobreseimiento, en la especie si cabe el término "mal perseguido." 10.- Habiendo establecido que no tiene cabida en esta jurisdicción inmobiliaria la declaratoria de una litis sobre derechos registrados como mal perseguida, es importante destacar que como consecuencia de lo anterior, las sentencias que dictan los jueces de Jurisdicción Original erróneamente declarando mal perseguida una demanda, no tienen ningún fundamento jurídico, ya que no es una sentencia definitiva sobre el fondo, tampoco una sentencia definitiva sobre un incidente, ni es una sentencia interlocutoria. I l.- En ese sentido, se hace imperativa la figura de la avocación, que no es más que la facultad que tiene el tribunal de segundo grado de conocer el fondo del asunto, en casos donde se ha apelado algo incidental, sin que el juez a-quo haya estudiado y decidido el fondo: el primer juez simplemente decide sobre un presupuesto procesal y esa decisión es apelada. Para que proceda la avocación son necesarios los siguientes requisitos: 1) que las partes hayan concluido al fondo. al respecto, ha decidido la Suprema Corte de Justicia que con que una sola parte haya concluido al fondo basta para la avocación; 2) La conclusión al fondo debe darse en primer grado; lo cual casi siempre sucede, porque el apoderamiento al tribunal de primer grado siempre contiene conclusiones al fondo; o sea, que se verifica fácilmente esa condición; 3) Que la alzada sea competente territorialmente. Si se propone una incompetencia y esta es acogida, evidentemente no procedería avocación. Si de oficio se produce en alzada una incompetencia, tampoco procedería la avocación; y, 4) que la sentencia sea revocada, o infirmada. Si la sentencia es confirmada no procede avocación de igual manera, si el fallo incidental es confirmado no procede. 12.- Que, consagrados los elementos necesarios para dar lugar al uso de la facultad de avocación, resulta oportuno, en lo relativo a la acción intentada en nulidad de certificado de título, señalar que: "En nuestro sistema registral, el certificado de

título y su registro cuentan con la garantía absoluta del Estado y cuanto publicita, en principio, se presume exacto, cuestión que hace imperativo que se dilucide toda situación que implique una ***inexa***jurisprudencia emanada de nuestro Tribunal Constitucional, quien de igual forma ha decidido que: "La propiedad inmobiliaria registrada, amparada en un certificado de título, documento oficial que el Estado otorga al ciudadano como prueba y garantía de su titularidad, no puede ser desconocido por acciones particulares. ni del Estado sus instituciones. pues esto entrañaría una transgresión al artículo 51 de la Constitución. 13.- El razonamiento anterior robustece el criterio de esta Corte en el entendido de que no existe acción principal en nulidad de certificado de título, salvo la excepción única de que el Registrador de Títulos haya expedido un Certificado de Título y haya un tercer adquiriente, en el entendido de que lo impugnable no resulta ser el certificado de título, si no el acto o decisión (si aplica) que dio origen al mismo, razón por la cual, esta pretensión deviene en a todas luces inadmisible" (sic).

19. Del análisis de la sentencia impugnada se desprende que el tribunal *a quo* revocó implícitamente el criterio del juez de primer grado que había declarado la demanda mal perseguida, señalando que dicha figura no resulta aplicable en la jurisdicción inmobiliaria. En virtud de ello, hizo uso de la facultad de avocación para conocer el fondo del litigio. No obstante, al examinar la acción intentada el tribunal estableció que en el sistema registral dominicano el certificado de título estaba revestido de presunción de exactitud y garantía estatal, conforme el artículo 51 de la Constitución. El objeto jurídicamente impugnable no es el certificado de título en sí mimo, salvo supuestos excepcionales. Sobre esta base concluyó que la demanda era inadmisible, al

haber sido dirigida directamente contra los certificados de título sin impugnar previamente el acto generador del derecho registrado.

20. En ese sentido, el punto central a dilucidar consiste en determinar si el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización y errónea apreciación del objeto de la demanda, al considerar que no existía impugnación del acto causal, y si al declarar inadmisible la acción sobre ese fundamente, vulneró el derecho a la tutela judicial efectiva, al conferir al certificado de título un carácter prácticamente irrevisable.

21. En materia inmobiliaria la demanda en nulidad no tiene por objeto directo el certificado de título en sí mismo, sino el acto que le dio origen y las consecuencias jurídicas que de este se derivan. La nulidad del certificado de título constituye, en realidad, el efecto de la validez del acto causal. No obstante, el ordenamiento reconoce la posibilidad de impugnar derechos registrados mediante la litis sobre derechos registrados, como manifestación del principio de legalidad y de la garantía estatal del registro.

22. Entre las piezas del expediente figura la instancia introductiva de la litis, recibida por el tribunal de primer grado en fecha 1ro. de junio de 2022, de cuyo examen se advierte que la parte recurrente no limitó su pretensión a la anulación del certificado de título, sino que cuestionó – de forma implícita pero

inequívoca- el acto le dio origen, consistente en la solicitud de duplicado por pérdida que fundamentó su expedición.

23. En ese sentido, el tribunal *a quo* incurrió en un error de apreciación del objeto litigioso, al no examinar la demanda en su conjunto, desatendiendo que el cuestionamiento del certificado de título estaba intrínsecamente vinculado a la ilegalidad denunciada en el procedimiento registral que condujo a su emisión.

24. Si bien es correcto que el certificado de título no constituye una fuente autónoma de derechos, sino un instrumento de publicidad registral cuya validez depende del acto causal, también lo es que cuando la parte alega irregularidades, fraude o simulación en el proceso de emisión, tales alegatos implican necesariamente la impugnación del acto generador, aun cuando este no haya sido formalmente individualizado.

25. En tales condiciones, no podía el tribunal *a quo* declarar inadmisible la acción con base en la ausencia de impugnación expresa del acto causal, sin antes verificar si, del examen general de la demanda se desprendía ese cuestionamiento, como efectivamente ocurre en la especie. Al proceder de ese modo, incurrió en una interpretación restrictiva del objeto de la acción, que desconoce el alcance real de las pretensiones y priva a la parte demandante de un examen de fondo.

Exp. núm.: 0269-22-00444
Solicitud núm.: 2026-R0249185
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Consultas Cordiales de Cabarete, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

27. En consecuencia, la decisión impugnada adolece de una errónea valoración del objeto litigioso, lo que condujo a una declaratoria de inadmisibilidad injustificada, al partir de la premisa incorrecta de que no había sido impugnado el acto generador del derecho registrado, cuando este se encontraba comprendido dentro del ámbito de la controversia. Dicha apreciación restrictiva se traduce en insuficiencia de motivos y defectuosa aplicación del derecho, por lo que procede acoger los medios examinados, casar con envío la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios de casación propuestos.

28. De conformidad con el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.

29. Según el numeral 2 del artículo 55 de la referida ley, las costas pueden ser compensadas cuando la 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.

Exp. núm.: 0269-22-00444
Solicitud núm.: 2026-R0249185
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Consultas Cordiales de Cabarete, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

VII. Decisión

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

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 202600021, de fecha 19 de enero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

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.

rr