REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-10-01033
Solicitud núm.: 2026-R0719265
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-2052

[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. 202600154, de fecha 13 de febrero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0269-10-01033
Solicitud núm.: 2026-R0719265
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de junio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por la Lcda. [redacted] y el Dr. [redacted], actuando como abogada constituida de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 1 de julio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un deslinde litigioso, iniciado a requerimiento de [redacted], con relación a la parcela núm. 22, distrito catastral núm. 9, municipio y provincia Puerto Plata, la Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-18-00665, de fecha 16 de abril de 2018, que aprobó los trabajos de deslinde presentados y ordenó al Registro de Títulos correspondiente, realizar las actuaciones de lugar.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte

la sentencia núm. 202600154, de fecha 13 de febrero de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE, por violación del plazo prefijado el recurso de apelación depositado de manera virtual ante el Centro de Servicio del Poder Judicial, mediante ticket No. 922925 en fecha 22 de febrero del 2021, por la señora [redacted]. Quien tiene como abogada constituida y apoderada a la licenciada [redacted], en contra de la Sentencia No.0269-18-00665 de fecha 16 de abril del 2018, dictada por la Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de Puerto Plata, , en ocasión del proceso de deslinde practicado en la Parcela No. 22, del Distrito Catastral No. 9, del municipio y provincia de Puerto Plata, la cual, al ser objeto de deslinde, resultó en la Designación Catastral Posicional No.[redacted]11, del municipio y provincia de Puerto Plata, por los motivos expuestos. **SEGUNDO:** No ha lugar a condenación en costas. **TERCERO:** ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal Superior, dar publicidad a la presente sentencia y una vez haya adquirido la autoridad de la cosa juzgada, comunicar la misma al Registro de Títulos de Mao, y la Dirección Regional de Mensuras Catastrales departamento Norte" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Contradicción procesal reveladora de una indebida construcción del supuesto conocimiento de la sentencia y desconocimiento de los principios de la lealtad procesal, tutela judicial

efectiva y derecho de defensa. **Segundo medio:** Violación al principio de imputabilidad de los actos procesales, falta de verificación del mandato y ausencia de base legal para atribuir conocimiento de la sentencia a la recurrente. **Tercer medio:** Falta de motivación suficiente, motivación aparente y ausencia de repuesta a los medios determinantes de defensa. **Cuarto medio:** Nulidad de fondo derivada de la ausencia de poder de representación y de la imposibilidad jurídica de presumir el mandato. **Quinto medio:** Imposibilidad jurídica de declarar la extemporaneidad del recurso sobre la base de una actuación no imputable a la recurrente. **Sexto medio:** desnaturaliza los hechos de la causa y aplica erróneamente el artículo 81 de la Ley núm. 108-05".

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.: 0269-10-01033
Solicitud núm.: 2026-R0719265
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Incidentes

7. En su memorial de defensa, la parte recurrida [redacted] solicita que se declare inadmisible el recurso de casación por: a) no justificar el interés casacional; y, b) por no desarrollar ninguno de los medios sobre los cuales se sustenta el recurso.

8. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a una correcta fisionomía y orden procesal.

a) en cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por no desarrollar ninguno de los medios

9. En lo referente a este pedimento, es preciso indicar que si bien la Suprema Corte de Justicia había sostenido el criterio de que la falta de desarrollo de los medios en que se fundamenta el recurso de casación provoca su inadmisión. Sin embargo, para un mejor análisis procesal optó por apartarse del criterio indicado sobre la base de que la inadmisión del recurso de casación debe quedar restringida a aspectos relacionados con el propio procedimiento de la casación, tal y como sería su interposición fuera del plazo o la falta de calidad o interés del recurrente, por poner algunos ejemplos. En ese sentido, cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aún sea para

declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad o haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado o por su falta de desarrollo), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación. Es por ello que, en caso de que los reparos contra los referidos medios contenidos en el recurso fueren acogidos, la solución sería el rechazo del recurso, no su inadmisión. Obviamente ayuda a esta precompresión que la inadmisión de los medios de la casación configura una defensa sustantiva, es decir, no procesal o adjetiva. En consecuencia, procede el rechazo del medio de inadmisión invocado por las razones expuestas, haciendo la salvedad de que, no obstante, lo dicho precedentemente, esta Suprema Corte de Justicia tiene el deber de ponderar las defensas interpuestas erróneamente como inadmisión (falta de contenido ponderable) al momento de analizar los méritos al fondo de los medios contra los cuales se dirige. Es decir, en caso de que subsista una eventual falta de desarrollo de algún medio, operará la inadmisión del medio en cuestión[1], pero no la inadmisión del recurso. En consecuencia, se rechaza el medio de inadmisión examinado.

Exp. núm.: 0269-10-01033
Solicitud núm.: 2026-R0719265
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

b) en cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por no justificar el interés casacional

10. Sobre este particular, es menester indicar que *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].

11. 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*

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

Exp. núm.: 0269-10-01033
Solicitud núm.: 2026-R0719265
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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].

12. 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 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].

13. 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].

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

14. 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.

15. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos aspectos cuya naturaleza, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer, segundo, tercer, cuarto y quinto medios de casación violación del debido proceso, derecho de defensa, tutela judicial efectiva, falta de base legal, desnaturalización de los hechos, vulneración de los principios de legalidad y seguridad jurídica, insuficiencia de motivos y contradicción; mientras que, por otro lado, plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar violación flagrante al artículo 544 del Código Civil y al artículo 51 de la Constitución.

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

Exp. núm.: 0269-10-01033
Solicitud núm.: 2026-R0719265
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

16. Para apuntalar su primer, aspectos de su segundo, tercer, aspectos de su cuarto y quinto medios de casación, los cuales serán conocidos de manera conjunta por su estrecha vinculación y por sustentarse en un mismo presupuesto fáctico y jurídico, la parte recurrente sostiene, en esencia, que la sentencia incurre en violación del debido proceso, del derecho de defensa y de las reglas que rigen el cómputo de los plazos recursivos, al declarar inadmisible por extemporáneo el recurso de apelación sobre la base del acto núm. 149/2019, pese a que dicho acto, a su juicio, no constituía una notificación válida ni una actuación jurídicamente imputable a su persona; que luego de reconocer la invalidez del acto núm. 1516/2018 por haber sido practicado en un domicilio distinto al suyo, el tribunal *a quo* sustituyó indebidamente dicho acto por otro cuya eficacia jurídica no fue demostrada, al presumir la existencia de un mandato conferido al Lcdo. [redacted] verificar la existencia, alcance o validez de la representación invocada; que el tribunal *a quo* fundamentó el inicio del plazo para recurrir en una actuación cuya imputabilidad nunca fue acreditada, incurriendo en falsa aplicación del artículo 81 de la Ley núm. 108-05, falta de base legal, desnaturalización de los hechos y vulneración de los principios de legalidad, seguridad jurídica, tutela judicial efectiva y derecho de defensa.

Exp. núm.: 0269-10-01033
Solicitud núm.: 2026-R0719265
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

17. Asimismo, alega que la sentencia adolece de insuficiencia de motivos, motivación aparente y contradicción, al otorgar eficacia al acto núm. 149/2019 sin explicar adecuadamente las razones fácticas y jurídicas que justificaban esa conclusión ni responder satisfactoriamente los planteamientos formulados sobre la inexistencia de representación y la improcedencia de utilizar dicho acto como punto de partida para el cómputo del plazo recursivo.

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

"… 6.- En el presente caso, al analizar el indicado acto de notificación de sentencia marcado con el No.1516/2018, de fecha 5 de septiembre del año 2018, instrumentado por el Ministerial [redacted], alguacil Ordinario de la Corte de Apelación de Puerto Plata, procedió a notificar la sentencia No. 0269-18-00665 de fecha 16 de abril del 2018, dictada por la Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, a la señora [redacted], en la siguiente dirección "En el edificio marcado con el No. 9, de la calle 2, específicamente al lado del edificio No. 10, de la Avenida General Gregorio Luperón (Malecón), ocupado por la Oficina de Politur, Puerto Plata, lugar donde tiene su oficina y estudio la señora [redacted]". 7.- La parte recurrente, señora [redacted], alega que dicho domicilio nunca ha tenido ninguna relación persona o laboral, es decir, que la recurrida, [redacted], no le notificó la sentencia ni en su persona, ni en su domicilio, por tanto, solicita

Exp. núm.: 0269-10-01033
Solicitud núm.: 2026-R0719265
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

que sea declarado nulo de pleno derecho. 8.- Para determinar la validez o no del referido acto de alguacil, este tribunal procedió a realizar un examen exhaustivo sobre los distintos actos procesales y los documentos que reposan en el expediente. De este análisis se pudo establecerse que, mediante copia del contrato de inquilinato, con firmas legalizadas por el notario público Dr. [redacted], notario público de los del número para el municipio de Puerto Plata, figura como propietaria la señora [redacted], establecido que su domicilio es en el edificio 10, segundo nivel en la avenida General Gregorio Luperón en Puerto Plata. 9.- Por otro lado, consta varios actos donde la señora realizó elección de [redacted]. Al respecto, difiere significativamente a pesar de que dicha elección de domicilio era exclusivamente para primer grado, resulta irregular, pues fue realizada en un edificio colindante y no en el domicilio correspondiente. Además, se debe considerar que el mandato del abogado finalizó con el producto de primer grado, que lo es la sentencia hoy impugnada. 10.- El artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, dispone: "Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio ...; Asimismo el artículo 37 de la Ley No. 834 de 1978 establece: Artículo 37.- Ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo por vicio de forma si la nulidad no está expresamente prevista por la ley, salvo en caso de incumplimiento de una formalidad substancial o de orden público". que los actos de procedimiento que no cumplen con los requisitos de ley tendrán como sanción la nulidad, puesto que ha sido establecida para aquellos casos en que tal omisión impida al acto llegar oportunamente a su destinatario o que de cualquier otro modo lesione el derecho de defensa. 11 .- En ese sentido la Suprema Corte de Justicia, en su sentencia de fecha 04 de agosto del 2010, criterio que fue ratificado por el Tribunal Constitucional: "(...) la notificación

Exp. núm.: 0269-10-01033
Solicitud núm.: 2026-R0719265
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de la sentencia no fue realizada ni en la persona ni en el domicilio de la hoy recurrente, sino que fue hecha en el estudio profesional de sus abogados apoderados, cuyo mandato ad-litem [sic] finalizó con el pronunciamiento del fallo ahora atacado; que, como ha sido juzgado, se ha admitido como válida la notificación hecha en domicilio de elección de las partes, siempre que esa notificación, así efectuada, no le cause a la parte notificada ningún agravio que le perjudique en el ejercicio de su derecho de defensa (...)". 12.- Luego del análisis de los hallazgos previamente establecidos, este Tribunal determina que el acto de alguacil marcado con el del acto No.1516/2018, de fecha 05 de septiembre del 2018, instrumentado por el Ministerial [redacted], alguacil Ordinario de la Corte de Apelación de Puerto Plata, por medio del cual la señora [redacted], notifica la sentencia que hoy es objeto de recurso de apelación a la señora [redacted], es inválido, por causarle un agravio al violentarle su sagrado derecho de defensa. 13.- En otro orden, se verifica que obra en el expediente el acto el No. 149/2019 de fecha 11 de marzo del año 2019, instrumentado por la ministerial [redacted], alguacil Ordinario del Segundo Juzgado de Instrucción de Puerto Plata. Mediante este acto, la propia señora [redacted] notificó la referida sentencia; dicho acto establece que dicha sentencia fue certificada en fecha 28 de febrero de 2019 y entregada el 6 de marzo de 2019, lo que constituye una prueba irrefutable del conocimiento pleno de la decisión judicial por la parte recurrente. 14.- Al respecto, el Tribunal Constitución ha orientado con jurisprudencia constante lo siguiente: " (...) la notificación de la sentencia permite que los plazos corran tanto contra quien es notificado como contra quien pone en práctica la notificación, produciendo su propia exclusión en la eventualidad de no ejercer el recurso dentro del plazo, cuestión que ha ocurrido en el presente caso.2 En mismo sentido, el artículo 81 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, establece: "Plazo. El plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días

contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil". 15.- Asimismo, obra en el expediente la instancia de fecha 31 de mayo del 2023, mediante la cual la señora [redacted] solicita, a través abogados [redacted], titular de la cédula No. [redacted] y [redacted] titular de la cédula No. 001-[redacted]), que el Juez Coordinador de Puerto Plata tramite la devolución y remisión del expediente No. 0269-10-01033 al Tribunal Superior de Tierras Norte, para conocer el presente recurso de apelación contra la Sentencia No. 0269-18-00665. Es importante destacarlo porque el licenciado Jiménez, también figura como representante legal de la señora [redacted] en el acto No. 149/2019 de fecha 11 de marzo del año 2019 de notificación de la sentencia, lo que reafirma fehacientemente que la señora [redacted] tenía conocimiento de dicho acto y de la sentencia en cuestión. 16.- De manera que, habiendo sido notificada la indicada sentencia por la parte recurrente el 11 de marzo del año 2019, y dado que el recurso de apelación fue interpuesto mediante instancia depositada de forma virtual ante el Centro de Servicio del Poder Judicial, ticket No. 922925 en fecha 22 de febrero del 2021, por la señora [redacted], se evidencia que ya habían transcurrido más de un año, once meses y once días. Por tanto, el plazo prefijado para la interposición del mismo se encontraba ventajosamente vencido, lo que conlleva que el mismo deviene en inadmisible por extemporáneo" (sic).

19. Del examen de la sentencia impugnada se advierte que el Tribunal Superior de Tierras, previo a pronunciarse sobre la admisibilidad del recurso de apelación, examinó la validez del acto núm. 1516/2018, concluyendo que dicho acto no podía producir efectos jurídicos al haber sido instrumentado en

un domicilio que no correspondía a la recurrente, razón por la cual acogió el incidente de nulidad planteado respecto de esa actuación. No obstante, dicha circunstancia no impedía que el tribunal valorara las demás actuaciones incorporadas al expediente para determinar si existía otro elemento idóneo que acreditara el conocimiento de la sentencia núm. 0269-18-00665 y permitiera establecer el inicio del plazo previsto en el artículo 81 de la Ley núm. 108-05.

20. En ese sentido, la sentencia pone de manifiesto que la declaratoria de inadmisibilidad no se sustentó en el acto núm. 1516/2018, sino en el acto núm. 149/2019, mediante el cual se notificó la referida sentencia por conducto de los abogados que figuraban actuando en representación de la hoy recurrente. Asimismo, el tribunal corroboró dicha circunstancia con otros documentos del expediente, particularmente con la instancia depositada el 31 de mayo de 2023 por los Lcdos. [redacted] y [redacted], destacando que este último también figuraba como representante legal en el acto núm. 149/2019, lo que constituía un elemento adicional que permitía tener por acreditado el conocimiento efectivo de la decisión judicial.

Exp. núm.: 0269-10-01033
Solicitud núm.: 2026-R0719265
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

21. De igual forma, la sentencia expone las razones por las cuales consideró que, a partir de las actuaciones verificadas en el expediente, el plazo para recurrir comenzó a correr desde el conocimiento de la decisión judicial acreditado mediante el acto núm. 149/2019, concluyendo que el recurso de apelación, interpuesto el 22 de febrero de 2021, había sido presentado fuera del plazo legal de treinta (30) días previsto en el artículo 81 de la Ley núm. 108-05. En consecuencia, la decisión no se fundamentó en el acto previamente declarado nulo, sino en una actuación distinta cuya eficacia probatoria fue expresamente valorada por el tribunal para justificar la declaratoria de extemporaneidad.

22. En ese orden, tampoco se verifica el alegado déficit de motivación invocado por la recurrente, puesto que la sentencia exterioriza las razones de hecho y de derecho que condujeron al tribunal *a quo* a considerar acreditado el conocimiento de la Sentencia núm. 0269-18-00665, mediante el acto núm. 149/2019 y, sobre esa base, declarar inadmisible por extemporáneo el recurso de apelación. La circunstancia de que la recurrente no comparta dicha valoración no convierte la motivación en insuficiente, aparente o contradictoria, ya que la decisión permite conocer el razonamiento seguido

por el tribunal y posibilita el control de legalidad propio del recurso de casación.

23. En consecuencia, no se configuran las violaciones denunciadas al debido proceso, al derecho de defensa, a la imputabilidad de los actos procesales, ni las alegadas infracciones al artículo 81 de la Ley núm. 108-05, razón por la cual los medios primero, segundo, tercero, cuarto y quinto deben ser desestimados.

24. Para apuntalar su sexto medio de casación, la parte recurrente alega, que la sentencia desnaturaliza los hechos de la causa y aplica erróneamente el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 al considerar que el acto núm. 149/2019 constituía prueba suficiente del conocimiento de la Sentencia núm. 0269-18-00665 y fundamento para declarar extemporáneo el recurso de apelación; que la decisión le impidió obtener un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia inmobiliaria, dejando sin examen aspectos relacionados con sus derechos registrados, la posesión del inmueble, las irregularidades del deslinde y las pruebas aportadas durante el proceso. En consecuencia, sostiene que la inadmisibilidad vulneró los derechos al debido proceso, a la tutela judicial efectiva, al acceso al recurso y al derecho de propiedad.

25. Contrario a lo alegado por la recurrente, del examen de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal *a quo* limitó su análisis a verificar el cumplimiento de los presupuestos de admisibilidad del recurso de apelación, concluyendo que este había sido interpuesto fuera del plazo de treinta (30) días establecido en el artículo 81 de la Ley núm. 108-05, tras considerar acreditado el conocimiento de la Sentencia núm. 0269-18-00665 mediante el acto núm. 149/2019, conforme a las razones previamente expuestas.

26. En esas circunstancias, una vez declarada la inadmisibilidad del recurso por extemporáneo, el tribunal quedó jurídicamente impedido de examinar el fondo de las pretensiones formuladas en la apelación, incluyendo los aspectos relativos a la titularidad del inmueble, la validez del deslinde, la posesión invocada por la recurrente y las demás cuestiones sustantivas planteadas en el proceso. Por tanto, la ausencia de un pronunciamiento sobre esos aspectos constituye una consecuencia propia de la inadmisibilidad declarada y no una omisión atribuible al tribunal.

27. De igual forma, no se verifica que la sentencia haya desconocido el interés jurídico de la recurrente ni que haya vulnerado los derechos al debido proceso, a la tutela judicial efectiva o al derecho de propiedad por el solo hecho de abstenerse de conocer el fondo de la controversia, toda vez que dicha

abstención obedeció a la comprobación de un presupuesto procesal cuya inobservancia impedía válidamente el examen del mérito del recurso. En consecuencia, al haber fundamentado la inadmisibilidad en la extemporaneidad del recurso de apelación, el tribunal *a quo* actuó dentro de las atribuciones que le confiere la ley, razón por la cual el medio debe ser desestimado.

b) en relación a los aspectos del segundo y cuarto medios de casación sobre los cuales 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

28. En el desarrollo de algunos aspectos de su segundo medio de casación, la parte recurrente alega violación del principio de imputabilidad de los actos procesales al atribuirle los efectos jurídicos del acto núm. 149/2019 sin haber comprobado previamente que dicho acto le fuera jurídicamente imputable; en su cuarto medio de casación, nulidad de fondo; sin embargo, tras la debida ponderación de los aspectos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues se advierte que la parte recurrente se limitó a denunciar la violación de los textos legales y constitucionales, prescindiendo 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, sin justificar en modo alguno de qué forma el fallo impugnado se encuentra en oposición con la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperiosa 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, por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declaran inadmisibles los referidos aspectos de su único medio de casación, por falta de interés casacional objetivo; procediendo con ello, rechazar el presente recurso de casación.

29. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

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:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-10-01033
Solicitud núm.: 2026-R0719265
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202600154, de fecha 13 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: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Lcda. [redacted], abogada de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

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.