REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0073614
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1594

[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 **31 de julio de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], Carolina y [redacted], todos de apellidos de los [redacted], [redacted] y [redacted], contra la resolución *in voce* núm. 0031-TST-2025-R-00389 de fecha 21 de octubre de 2025 dictada por el Tribunal

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0073614
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], Carolina, [redacted], todos de apellidos de los [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 2 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido el Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso de saneamiento en relación con la parcela núm. 23, DC. núm. 2, municipio y provincia Monte Plata, a requerimiento de [redacted], Herminia, Tomasina, Leónidas, Altagracia,

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0073614
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Julia, Antonin, Inocencio, Paulina, [redacted], Faustino, Escolástica, Heriberto, Anastacio y [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted] o [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal dictó la sentencia núm. 16 de fecha 30 de septiembre de 1998, que declaró que las únicas personas aptas para recoger los bienes relictos del finado [redacted], son su esposa superviviente, común en bienes, [redacted] Vda. de los Santos; y sus hijos [redacted], [redacted], Carolina, [redacted] y Rudilania de los Santos de Lora; ordenó el registro de derecho de propiedad de la citada parcela y sus mejoras, la proporción correspondiente.

4. La precitada decisión fue objeto de una demanda en ejecución de sentencia incoada en fecha 4 de septiembre de 2025, por [redacted], [redacted], Carolina, [redacted], todos de apellidos de los [redacted], [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central la resolución *in voce* núm. 0031-TST-2025-R-00389, de fecha 21 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA prescrita, por caduca, la solicitud de ejecución de sentencia formulada por los señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0073614
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

de los [redacted], [redacted] y [redacted]., mediante instancia de fecha 04 de septiembre del 2025 depositada ante la secretaría de este tribunal, y asignada mediante auto de asignación número 00385-2025, de fecha 03 de octubre del 2025, a este tribunal respecto de una sentencia de adjudicación (materia de saneamiento) emitida hace más de veinte años, en aplicación directa del artículo 127 de la Resolución núm. 787-2022, que instituye el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, que sostiene que es inadmisible toda solicitud sobre la ejecución de sentencias de saneamiento dictadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, transcurridos veinte (20) años de haber sido dictada, tal como se ha explicado en la parte motivacional de esta sentencia. **SEGUNDO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de tierras: A) Desglosar, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente por las partes, previa comprobación de calidades y dejar copia certificada de los mismos en el expediente. B) Proceder a la publicación de la presente resolución" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación (el) los siguientes medios: "**Primer medio**: Inconstitucionalidad por violación al artículo 110 el cual contiene el Principio de Irretroactividad de la Ley. Violación al artículo 69 de la Constitución, por denegación de justicia y no escuchar como le correspondía los petitorios de los exponentes, en violación a los numerales 1 y 2 de este artículo. **Segundo medio**: Violación al derecho de propiedad constitucionalmente protegido, consagrado en el artículo 51 de la Constitución de la República. **Tercer medio:** Falta e ilogicidad de motivaciones, desnaturalización de los hechos de la causa" (sic).

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0073614
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

6. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen 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. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita, de manera principal, la inadmisibilidad del presente recurso de casación, por no cumplir con las disposiciones del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

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 manera que *la naturaleza y esencia del interés casacional en su test de validación normativo de legitimización es distinto y está, 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*[2].

11. *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].

12. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista

[1] Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, de 31 de agosto 2023.
[3] Ob. cit.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0073614
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende 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, por lo que se procederá al examen de los medios de forma individualizada

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 causa un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer y tercer medios de casación, violación al principio de irretroactividad de la ley, establecido en el artículo 110 de la Constitución, violación al artículo 69, numerales 1 y 2, de la Constitución, por denegación de justicia, falta de ilogicidad en las motivaciones y desnaturalización de los hechos de la causa; por otro lado, plantea medios cuya naturaleza corresponde al tipo que causa un interés casacional objetivo, al denunciar, en su segundo medio de casación, violación al derecho de propiedad previsto en el artículo 51 de la Constitución, por lo que rechaza la solicitud planteada *y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0073614
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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 un aspecto de su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 69, numerales 1 y 2, de la Constitución de la República, al haber declarado de oficio la caducidad de la ejecución de la sentencia de saneamiento prescindiendo por completo del análisis de los pedimentos esenciales que le fueron formalmente formulados, relativos a la vigencia de su derecho de propiedad reconocido, la posesión continua del inmueble y la inaplicabilidad retroactiva de normas posteriores, lo que configuró una verdadera denegación de justicia y una vulneración flagrante a su derecho fundamental a una tutela judicial efectiva y a ser oído por un tribunal imparcial, colocándolos en un estado de indefensión procesal.

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

"4. Previo al fondo, la dialéctica procedimental sugiere revisar la prelación de los presupuestos procesales de la acción para luego, en caso de configurarse dichos presupuestos, pasar a estudiar el fondo de las pretensiones sometidas. En ese sentido, este tribunal examina que no consta la revisión obligatoria del Tribunal Superior de Tierras, establecido en la antigua Ley de Registro de

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0073614
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Tierras, 1542, en sus artículos 124 y siguiente: …5. Que en el expediente la decisión de saneamiento núm. 16, de fecha 30 de septiembre del 1998, fue dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristobal, sin que conste en el expediente que dicha sentencia haya sido revisada por el Tribunal Superior de Tierras, conforme al precitado artículo, así como, de su fecha de decisión de donde supuestamente nacieron los derechos a sanear es del 1998 a la interposición de la presente ante mensuras catastrales del 2025, han mediado 27 años, a solicitud de emisión de plano definitivo. 6. Visto el contexto anterior, en que el efecto se han pretendido reclamar derechos con base en una decisión de saneamiento que data del 1998, saneando derechos que, de conformidad con el artículo 127 de la Resolución núm. 787/2022, que instituye el Reglamento Geneal de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, toda solicitud de ejecución de sentencia de saneamiento emitida con anterioridad a la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, que es el caso, es diligenciado a requerimiento de la parte adjudicataria o de sus derechos habientes. La inadmisibilidad de su ejecución puede ser solicitada por cualquier parte interesada, en caso de haber transcurrida más de veinte (20) años de haber sido dictada, sin constancia de algún seguimiento por parte interesada capaz de interrumpir la indicada prescripción veinteñal de derecho común. 7. Así las cosas tomando en cuenta el rol activo que tienen los jueces en materia de saneamiento, trámite de orden público y de interés general que supone asignar una porción de terreno originalmente corresponde al Estado a un particular: algo muy serio. Y siendo el desinterés del fundamento de la prescripción, en el entendido de que, pasado el tiempo de ley, ha de presumirse que la parte interesada no ha actuado porque no tenía interés en ello, ha lugar a suplir de oficio la consabida inadmisibilidad, por esta prescrita la acción para someter la petición objeto estudio. Decidido el caso, ha lugar a instruir a la secretaria de este tribunal para que desglose los documentos depositados en manos de quien pruebe que ha portado, bajo inventario, el documento que pretenda retirar" (sic).

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0073614
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

16. Del examen de la decisión impugnada se advierte que el tribunal *a quo* declaró inadmisible la solicitud de ejecución de la sentencia de saneamiento promovida por los hoy recurrentes, sustentando esencialmente su decisión en que la sentencia núm. 16, de fecha 30 de septiembre de 1998, no evidenciaba haber sido objeto de la revisión obligatoria prevista en la antigua Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras y, además, que habían transcurrido más de veinte (20) años desde su emisión sin constancia de actuaciones capaces de interrumpir el plazo previsto en el artículo 127 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, razón por la cual suplió de oficio la inadmisibilidad por prescripción de la acción.

17. En el aspecto del medio que se examina, la parte recurrente sostiene en esencia, que el tribunal *a quo* vulneró su derecho al debido proceso al suplir de oficio la inadmisibilidad de la solicitud de ejecución de sentencia de saneamiento, sustentada en la prescripción prevista en el artículo 127 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

18. Sobre el particular, esta Tercera Sala ha sostenido *que las causales de inadmisión solo pueden ser suplidas de oficio por los tribunales cuando la ley así lo autorice expresamente o cuando se trate de medios de orden público. Fuera de esos casos, corresponde a las partes interesadas promoverlas y sostenerlas en el proceso, en*

observancia de los principios dispositivo y de contradicción[4]. Asimismo, constituye un criterio jurisprudencial constante que *según el artículo 2223 del Código Civil, la prescripción es de interés privado. El juez solo debe pronunciarse sobre ella a petición de parte, no de oficio*[5]

19. Del examen de la decisión impugnada se verifica que el tribunal *a quo* declaró de oficio la inadmisibilidad de la solicitud sometida a su conocimiento, fundamentándose en el transcurso de más de veinte años desde el dictado de la sentencia de saneamiento y en las disposiciones del artículo 127 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. Sin embargo, la inadmisibilidad así retenida se sustentó en una prescripción que no había sido propuesta por parte interesada y cuya naturaleza no autoriza su declaratoria oficiosa.

20. En consecuencia, al suplir de oficio el medio derivado de la prescripción y declarar sobre esa base la inadmisibilidad de la solicitud, el tribunal *a quo* incurrió en los vicios denunciados, por lo que procede acoger el aspecto del medio examinado y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de ponderar los demás aspectos y medios de casación.

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. nùm. SCJ-TS-24-2658, 20 de diciembre de 2024, BJ. 1369
[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 45, 12 de febrero de 2014, BJ. 1239.

21. De acuerdo con lo previsto en el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23, *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,* lo que aplica en la especie.

22. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, *cuando: (…) Una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces*, procede compensar las costas del procedimiento.

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 resolución *in voce* núm. 0031-TST-2025-R-00389, de fecha 21 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0073614
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

presente fallo y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

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.

am