REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]**ia:** Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1596

[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 Víctor, [redacted], todos apellidos [redacted], y [redacted], continuadora jurídica de [redacted], representada por [redacted], contra la sentencia núm. 202500293, de fecha 1 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]**ia:** Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de diciembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted] y los Lcdos. [redacted] y Adonay de Jesús Encarnación Guillandeaux, abogados constituidos de Víctor, [redacted], [redacted], todos apellidos [redacted], y [redacted], continuadora jurídica de [redacted], representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social Khoury Industrial, SA., representada por Sadalá [redacted], mediante memorial depositado en fecha 16 de enero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte recurrida: 1) [redacted] (Felipito); 2) sucesores Cuevas, [redacted]; 3) sucesores de [redacted] y [redacted]; 4) sucesores de [redacted], quienes tienen como apoderados a [redacted]; 5) [redacted], en nombre y representación de los sucesores de

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]ia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted]; 6) [redacted], actuando en nombre y representación de Brígida Doralina [redacted]; 7) [redacted], actuando en representación de los sucesores de [redacted]: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; 8) sucesores de [redacted] y compartes; 9) Artin Kebadjian; 10) [redacted]. [redacted]; y 11) [redacted], [redacted], [redacted] (sucesores de [redacted]), Ancargel [redacted] y [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de las litis sobre derechos registrados en: 1) nulidad de saneamiento y certificado de título de fecha 3 de mayo de 2010, incoada por la compañía Khoury Industrial, SA., contra [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]; y 2) nulidad de transferencia, nulidad de desalojo y de certificado de título de fecha 8 de enero de 2010, incoada por [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], contra la compañía Khoury Industrial, SA.; ambas en relación con las parcelas núms. 1196, 2235, 2235-A y 2235-B, distrito catastral núm. 2, municipio Cabral, provincia Barahona, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona dictó la sentencia núm.

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]**ia:** Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted]0102, de fecha 15 de junio de 2012, mediante la cual rechazó ambas demandas por no haberse probado con exactitud los aspectos técnicos vulnerados.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por: 1) la sociedad de comercio Khoury Industrial, SA.; 2) [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]; y 3) [redacted] y [redacted]; dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2019-S-00066, de fecha 20 de mayo de 2019, que rechazó los recursos de apelación interpuestos por la sociedad de comercio Khoury Industrial, SA., y [redacted] y [redacted]; acogió parcialmente la apelación interpuesta por [redacted] y, en cuanto a la demanda primigenia, la acogió de manera parcial, ordenando al Registro de Títulos cancelar los certificado de títulos que amparan las parcelas núms. 22235-A y 2235-B, distrito catastral núm. 2 a favor de la sociedad de comercio Khoury Industrial, SA., y, en su lugar, expedir las constancias anotadas que amparen los derechos adquiridos; y su desalojo de las áreas superpuestas dentro de la parcela núm. 1196, distrito catastral núm. 2, municipio Cabral, provincia Barahona.

6. La indicada decisión fue objeto de un recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Khoury Industrial, SA., dictando la Tercera Sala de la

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]**ia:** Tierras
Decisión: Rechaza

Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 033-2021-SSEN-00866, de fecha 29 de septiembre de 2021, que casó la sentencia impugnada y envío el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

7. En ocasión del referido envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la sentencia núm. 202500293, de fecha 1 de octubre 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** RECHAZA los incidentes propuestos, consistentes en: 1. Inadmisibilidad de las intervenciones voluntarias no regularizadas; 2. Inadmisibilidad por: a) de la compañía Kaoury Industrial por no tener derecho para actuar en justicia frente a sus representados; b) de los demás intervinientes voluntarios por carecer de derechos, con excepción de [redacted] y [redacted]; c) de toda demanda o intervención en contra de los [redacted] por prescripción, ya que la parcela 1196 fue saneada en el año 1958; d) nulidad del informe de inspección de fecha 10 de septiembre 2024 de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, por improcedentes, conforme los motivos dados. **SEGUNDO**: DECLARA REGULAR en cuanto a la forma, los recursos de apelación siguientes: A. Interpuesto por ante la secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona, en fecha 6 de agosto de 2012, por la sociedad de comercio Khoury Industrial, SA., representada por el señor [redacted], representada en esta instancia por los abogados [redacted] y [redacted], contra los señores [redacted] y [redacted], en su calidad de apoderado de la señora [redacted], continuadora jurídica de la señora [redacted]. B. Interpuesto mediante instancia de fecha 14 de agosto de 2012, por los señores [redacted]

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]ia: Tierras
Decisión: Rechaza

Jaar, [redacted] y [redacted], representados en esta instancia por los abogados [redacted], [redacted] y Adonay de Jesús Encarnación Guillandeaux; contra la compañía Khoury Industrial, SA y el señor [redacted]. C. Interpuesto mediante instancia de fecha 20 de septiembre de 2012, suscrita por los señores [redacted] y [redacted], representados por los abogados [redacted] y [redacted], contra la [redacted] y la razón social Khoury Industrial SA (sic). Todos contra la sentencia número [redacted]102, de fecha 15 de junio del año 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona, en relación con las parcelas 1196, 2235-A y 2235-B, todas del Distrito Catastral 2, Barahona. **TERCERO:** DECLARA regular en cuanto a la forma, las intervenciones voluntarias y forzosas siguientes: A. Suscrita por los sucesores del finado [redacted], señores [redacted], [redacted], [redacted] y Compartes; los señores [redacted] y [redacted], representados por el abogado [redacted]. B. Suscrita por los sucesores de la finada [redacted], [redacted] y Brígida Doralinda [redacted], los sucesores de la finada [redacted], señores [redacted] y Compartes; y los sucesores de [redacted], los señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], representados por los abogados [redacted], [redacted], [redacted], Licdo. [redacted] y el Lic. [redacted]. C. Suscrita por la sucesión [redacted] y [redacted], señores [redacted] y [redacted], representados por los abogados Darlin Yeury [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. D. Suscrita por el señor [redacted], representado por el abogado [redacted]. E. Demanda en intervención forzosa suscrita por la [redacted] (ya descritos), contra los señores [redacted] y [redacted]. **CUARTO:** EN CUANTO AL FONDO, ACOGE el recurso de apelación incoado en fecha 6 de agosto de 2012, por la sociedad de comercio

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]**ia:** Tierras
Decisión: Rechaza

Khoury Industrial, SA., representada por el señor [redacted], a través de los abogados [redacted], [redacted] y [redacted], contra los señores [redacted], [redacted] y [redacted], [redacted], en su calidad de apoderado de la señora [redacted], continuadora jurídica de la señora [redacted], por reposar en pruebas y estar sustentada en base legal, según los motivos dados. **QUINTO:** REVOCA la sentencia apelada número 1004-2012-00102, de fecha 15 de junio del año 2012, en relación con las parcelas 1196, 2235-A y 2235-B, Distrito Catastral No. 2, Barahona, por los motivos dados. **SEXTO:** RECHAZA el recurso de apelación interpuesto mediante instancia de fecha 14 de agosto de 2012, por los señores [redacted], [redacted] y [redacted], de generales que ya constan, representados en esta instancia por los abogados [redacted], [redacted] y Adonay de Jesús Encarnación Guillandeaux; contra la compañía Khoury Industrial, SA y el señor [redacted], por improcedente, según los motivos dados en esta sentencia. **SEPTIMO:** RECHAZA el recurso de apelación incoado mediante instancia de fecha 20 de septiembre de 2012, suscrita por los señores [redacted] y [redacted], de generales que ya constan, representados por los abogados [redacted] y [redacted], contra la [redacted] y la razón social Khoury Industrial SA (sic), por improcedente, según los motivos dados. **OCTAVO:** RECHAZA las demandadas e intervenciones siguientes: A. Suscrita por los sucesores de la finada [redacted], [redacted] y Brígida Doralinda [redacted], los sucesores de la finada [redacted], señores [redacted] y Compartes; y los sucesores de [redacted], los señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], representados por los abogados [redacted], [redacted], [redacted], Licdo. [redacted] y el Lic. [redacted]. B. Suscrita por la sucesión [redacted] y [redacted], señores [redacted]

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]**ia:** Tierras
Decisión: Rechaza

y [redacted], representados por los abogados Darlin Yeury [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. C. Demanda en intervención forzosa suscrita por la [redacted] (ya descritos), contra los señores [redacted] y [redacted]. **NOVENO:** ACOGE la demanda en intervención voluntaria: A. Suscrita por los sucesores del finado [redacted], señores [redacted], [redacted], [redacted] y Compartes; los señores [redacted] y [redacted], representados por el abogado [redacted], por los motivos dados. B. ACOGE parcialmente la demanda en intervención suscrita por el señor [redacted] (o [redacted]) representado por el abogado [redacted], según los motivos dados. **DÉCIMO:** EN CUANTO A LAS DEMANDAS en litis sobre derechos registrados, y en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, este Tribunal Superior de Tierras, obrando por propia autoridad y contrario imperio, falla de la siguiente manera: a) ACOGE la demanda original interpuesta por dicha compañía Khoury Industrial S.A., en fecha 03 de mayo del año 2010, según los motivos dados, y en consecuencia, ordena la nulidad técnica de la parcela 1196, Distrito Catastral No. 2, Barahona, por las violaciones deducidas del proceso de saneamiento, así como la cancelación del certificado de título nacido como consecuencia de dicho proceso número 146; b) y en cuanto a la demanda de fecha 08 de enero del año 2010, incoada por los señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], y compartes, en virtud del efecto devolutivo de la apelación, se rechaza por improcedente, conforme los motivos dados, manteniendo con toda su fuerza legal y jurídica los certificados de títulos que amparan el derecho de propiedad de las parcelas 2235-A y 2235-B, ambas del Distrito Catastral No. 2, Barahona, números 2676 y 2828, respectivamente, a favor de la compañía Khoury Industrial, S.A. **DÉCIMO PRIMERO:** condena en costas a la parte perdidosa e intervinientes voluntarios perdidosos, ordenando su distracción en favor y provecho de los abogados [redacted], [redacted] y [redacted],

quienes afirman haberlas avanzado. **DÉCIMO SEGUNDO:** ORDENA el levantamiento de las anotaciones de litis que cursan inscritas sobre las parcelas 2235-A y 2235-B, DC 2, Barahona, derivadas de este proceso. **DECIMO TERCERO:** ORDENA a la secretaria general de este tribunal Superior de Tierras que proceda a desglosar los documentos depositados según inventarios, salvo aquellos que han sido tomados como fundamento de esta sentencia. **DÉCIMO CUARTO:** ORDENA a la secretaría general de este Tribunal Superior que publique mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días, conforme establecen los artículos 71 de la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario y 50 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; igualmente, que la notifique al Registro de Títulos de Barahona, para los fines de ejecución, una vez la sentencia sea definitiva e irrevocable y [redacted] de ejecución, dentro del plazo reglamentario; igualmente, que la notifique al órgano Mensuras Catastrales para los fines también indicados" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación a los artículos 8, 68 y 69 de la Constitución. **Segundo medio:** Violación del derecho de defensa y del debido proceso. **Tercer medio:** La Ley, la doctrina y la jurisprudencia. **Cuarto medio:** Falta de estatuir y falta de motivos. **Quinto medio:** Desnaturalización de los hechos y del derecho. **Sexto medio:** Violación del principio jurídico prior in tempore, prior in jure o sea primero en el tiempo, primero en derecho" (sic).

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]**ia:** Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

9. Tratándose, en la especie, de un segundo recurso de casación esta sala procederá a determinar su competencia previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan, esto así conforme con las disposiciones del artículo 6 numeral 4 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el cual dispone que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia *…conocen en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos.*

10. En ese tenor, el estudio de la sentencia núm. 033-2020-SSEN-00866 de fecha 29 de septiembre de 2021 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, pone de manifiesto que se casó con envió la sentencia dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por omisión de estatuir sobre la solicitud de nulidad del informe de fecha 14 de febrero de 2014, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, planteada por la sociedad comercial Khoury Industrial, SA.

11. Lo anteriormente expuesto pone de manifiesto, que no se encuentra similitud con lo ahora impugnado en este segundo recurso de casación, pues el punto controvertido se sostiene, en esencia, en una falta de motivos y violación al principio jurídico primero en el tiempo, primero en el derecho; lo

que permite comprobar que el punto de derecho a ser juzgado en este segundo recurso, no es el mismo ni coincide con aquellos de la primera casación, por lo que procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se declare competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Sobre la exclusión de la parte correcurrida

12. Previo al examen de los motivos que sustentan el recurso de casación, dado su carácter perentorio, esta Tercera Sala procederá a examinar aspectos previos correspondientes al recurso de casación, asunto que esta corte de casación puede valorar de oficio.

13. El análisis de la decisión impugnada pone de manifiesto que la parte correcurrida Artin Kebadjian, no figura en la sentencia impugnada como recurrente, recurrida, ni interviniente.

14. El artículo 19 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación establece, entre otras cosas, que la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

15. En ese sentido, en virtud de que la parte correcurrida Artin Kebadjian, contra la cual se dirige el presente recurso, no participó ante el tribunal *a quo*, procede declarar su exclusión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]ia: Tierras
Decisión: Rechaza

VI. Sobre el defecto de las partes correcurridas [redacted] (Felipito), sucesores Cuevas, [redacted]; sucesores de [redacted] y [redacted]; sucesores de [redacted], quienes tienen como apoderados a [redacted]; [redacted], en nombre y representación de los sucesores de [redacted]; [redacted], actuando en nombre y representación de Brígida Doralina [redacted]; [redacted], actuando en representación de los sucesores de [redacted]: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; sucesores de [redacted] y compartes; [redacted]. [redacted]; y [redacted], [redacted], [redacted] (sucesores de [redacted]), Ancargel [redacted] y [redacted]

16. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida, conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023[1].

17. En ese contexto, en el expediente reposan los actos núms. 2653 y 2654/2025

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]ia: Tierras
Decisión: Rechaza

de fecha 27 de diciembre de 2025, instrumentados por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona y 33/2/2026 de fecha 25 de febrero de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil de estrados del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante los cuales la parte recurrente emplazó a la parte recurrida [redacted] (Felipito), sucesores Cuevas, [redacted]; sucesores de [redacted] y [redacted]; sucesores de Virgilio Feliz Novas, quienes tienen como apoderados a Virgilio [redacted]; [redacted], en nombre y representación de los sucesores de [redacted]; [redacted], actuando en nombre y representación de Brígida Doralina [redacted]; [redacted], actuando en representación de los sucesores de [redacted]: [redacted], [redacted], [redacted],

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]**ia:** Tierras
Decisión: Rechaza

la fecha del depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de emplazar a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

19. Conforme se deriva de ese ordenamiento, el párrafo I del artículo 20 de la referida ley establece que 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.

20. 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.

21. 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 indicado y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

22. En el caso que nos ocupa, consta el memorial de casación depositado en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial en fecha 23 de diciembre de 2025, siendo por consiguiente el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento el 28 de enero de 2026, que aumentado en razón de la distancia que existe entre la provincia Barahona, lugar de la notificación y el Distrito Nacional, sede donde se encuentra la Suprema Corte de Justicia, el plazo concluía el 5 de febrero de 2026.

23. En ese orden, consta que los aludidos actos de emplazamientos fueron depositados el 19 de marzo de 2026, comprobándose que fueron depositados fuera del plazo establecido por la ley, criterio este consolidado por la sentencia del Tribunal Constitucional núm. TC/1643/25 de fecha 30 de diciembre de 2025, que reitera la sanción establecida por los artículos 19 y 20 párrafo II de la Ley núm. 2-23, de no realizar el depósito del emplazamiento en tiempo hábil.

24. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad respecto de las partes del proceso conocido en la jurisdicción *a qua* y el inmueble objeto de litigio que impida que el presente recurso de casación sea valorado sin su participación o, por lo contrario, pronunciar la caducidad parcial conforme con el criterio establecido por esta Tercera Sala según el cual *si bien la falta de un emplazamiento válido produce en principio la caducidad del recurso, es preciso destacar que cuando se*

verifica que la parte que no fue regularmente emplazada no es beneficiaria de la decisión impugnada y que no existe un vínculo de indivisibilidad del objeto litigioso, la caducidad debe ser pronunciada de manera parcial respecto a esta[2].

25. El examen de la sentencia impugnada pone de relieve que los jueces del fondo estaban apoderados de dos demandas, incoadas: 1) por la sociedad comercial Khoury Industrial, SA., contra [redacted], todos de apellidos [redacted], mediante la cual se procuraba la nulidad de la parcela núm. 1196, Distrito Catastral núm. 2, municipio Cabral; 2) por [redacted], todos de apellidos [redacted]; contra la sociedad comercial Khoury Industrial, SA., pretendiendo la nulidad de transferencias, nulidad de desalojo y de certificado de título en relación con las parcelas núms. 2235, 2235-A y 2235-B, Distrito Catastral núm. 2, municipio Cabral, provincia Barahona; que fue acogida la demanda incoada por la sociedad comercial Khoury Industrial, SA., y rechazada la intentada por [redacted], todos de apellidos [redacted]; ordenándose, en consecuencia, la nulidad de la parcela núm. 1196, Distrito Catastral núm. 2, municipio Cabral, provincia Barahona.

26. Del análisis de la sentencia impugnada se advierte que [redacted],

[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1339, 31 de julio 2024, BJ. 1364

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]ia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] y [redacted], sucesores de [redacted], y [redacted] y [redacted], intervinieron voluntariamente en el recurso de apelación conocido ante el tribunal *a quo,* quienes pretendían que fuera declarado nulo el saneamiento de la parcela núm. 1196 y se ordenara el desalojo de los ocupantes ilegales, cuyas pretensiones fueron acogidas por el tribunal *a quo,* sobre la base de los mismos motivos por los cuales fue acogido tanto el recurso de apelación como la demanda principal de la sociedad comercial Khoury Industrial, SA.; que si bien fueron beneficiarios en cuanto a las pretensiones en común con la entonces parte apelante [redacted], tampoco se advierte el reconocimiento de un derecho sobre las parcelas objetos del litigio ni un perjuicio a sus intereses.

27. Asimismo, se evidencia que los sucesores de la finada [redacted], [redacted] y [redacted] y los sucesores de la finada [redacted]: [redacted] y compartes; los sucesores de [redacted]: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], intervinieron de manera voluntaria en el referido proceso, argumentando que fueron afectados por el saneamiento de la parcela núm. 2235 y sus subdivisiones, puesto que se solapan la parcela núm. 1196, donde tienen su propiedad y ocupación; que la referida intervención fue rechazada por el tribunal de alzada, por los mismos motivos por los cuales rechazó las pretensiones de los demandantes [redacted], [redacted],

[redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], quienes resultaron ser perjudicados con la sentencia impugnada.

28. De igual manera se advierte, que [redacted] y [redacted] fueron llamados en intervención forzosa ante el tribunal *a quo* por la parte recurrente [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], la cual fue rechazada, por estos ya no tener derechos dentro del inmueble en el litis, los cuales fueron vendidos a la sociedad comercial Khoury Industrial, SA.

29. En virtud de lo anterior, esta corte de casación no verifica respecto a las indicadas partes correcurridas un beneficio en el fallo objetado ni un vínculo de indivisibilidad del inmueble objeto del litigio que amerite que el presente recurso de casación sea conocido indispensablemente con su participación, por lo que procede declarar la caducidad parcial del recurso, valiendo este considerando decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

VII. Incidentes

30. La parte correcurrida la razón social Khoury Industrial, SA., en su memorial de defensa propone, de manera principal, declarar inadmisible el presente recurso de casación, sustentado en las siguientes causas: a) por falta de interés casacional; b) por violación al artículo 19 de la Ley núm. 2-23, al no notificarse a todas las partes del proceso, sosteniendo que ante el tribunal *a*

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]ia: Tierras
Decisión: Rechaza

quo intervinieron las siguientes partes: 1. [redacted], representado por el Lcdo. [redacted]; 2. Lcdos. [redacted], [redacted], Confesor Antonio de Óleo Feliz, [redacted] y [redacted], abogados de los sucesores de la finada [redacted], [redacted] y [redacted] y los sucesores de la finada [redacted]: [redacted] y compartes; los sucesores de [redacted]: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; 3. Dr. [redacted], Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados de los intervinientes voluntarios [redacted], Lidiana [redacted] y [redacted], sucesores de [redacted]; 4. Lcdo. [redacted], en calidad de abogado de [redacted], [redacted], [redacted], en su calidad de sucesores del finado [redacted]; y [redacted], [redacted], intervinientes voluntarios; 5. [redacted]; 6. Dr. [redacted]; 7. [redacted] (a) Felipito.

31. Subsidiariamente propone, la caducidad del recurso de casación por violación al artículo 19 de la Ley núm. 2-23, por no depositar los actos de emplazamiento de todas las partes que intervinieron en el litigio resuelto por la sentencia impugnada.

32. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del

fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

a) En cuanto a la violación al artículo 19 de la Ley núm. 2-23 por falta de emplazamiento a todas las partes del proceso

33. Como las conclusiones incidentales y subsidiarias están sustentadas sobre la base del artículo 19 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, serán respondida de manera conjunta.

34. El artículo 19 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación establece, entre otras cosas, que *la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna*… combinado con el párrafo I, del artículo 24, de la referida Ley, que establece…*en la situación jurídica inversa a lo establecido en la parte capital de este artículo, esto es, cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.*

35. En cuanto los sucesores de la finada [redacted], [redacted] y [redacted] y los sucesores de la finada [redacted]:

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]ia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] y compartes; los sucesores de [redacted]: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], en su calidad de sucesores del finado [redacted]; y [redacted], [redacted], intervinientes voluntarios; [redacted] (a) Felipito, debido a la declaratoria de caducidad parcial respecto ellos, no ha lugar a referirse a la inadmisibilidad sustentada en su falta de emplazamiento.

36. Respecto a [redacted], el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que este participó ante los jueces del fondo como parte interviniente voluntaria, pretendiendo la nulidad de las parcelas núms. 1196 y 2235 y sus resultantes 2235-A y 2235-B, ya que estas se encuentran superpuestas; intervención que fue acogida parcialmente, solo en cuanto a sus pretensiones en relación con la parcela núm. 1196, ya que argumentan ser causantes de derechos por parte de los sucesores de [redacted], cuya demanda también fue acogida, pero se rechazaron respecto a la parcela núm. 2235, Distrito Catastral núm. 2, propiedad de la sociedad comercial Khoury Industrial, SA., siendo perjudicado en parte con la sentencia impugnada, por lo que no se verifica un vínculo indivisible respecto con el resto de los recurridos en cuanto al objeto y la causa de la litis conocida ante los jueces del fondo.

37. En relación con [redacted], Lidiana [redacted] y [redacted], sucesores de [redacted], el análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto que estos no comparecieron a la audiencia de presentación de conclusiones, no obstante haber quedado debidamente citados en audiencia anterior, comprobándose que no presentó alegatos ni conclusiones sobre el fondo del asunto.

38. En esas tenciones, al no materializarse la violación al referido principio y no existir vulneración a su derecho de defensa por la falta de notificación alegada respecto a las partes señaladas, procede desestimar el incidente propuesto.

39. Respecto del incidente relativo a la inadmisibilidad del recurso por no estar revestido de interés casacional, por la solución que de oficio adoptará esta Sala, resulta innecesario valorarlo.

VIII. Sobre el recurso de casación

40. Para apuntalar sus medios de casación, los cuales han sido desarrollados de manera conjunta, la parte recurrente alega, lo que se transcribe a continuación:

"MEDIOS DE CASACION-VIOLACION A LOS ARTICULOS 8, 68 y 69 DE LA CONSTITUCION-VIOLACION DEL DERECHO DE DEFENSA Y DEL DEBIDO PROCESO-LA LEY, LA DOCTRINA Y LA JURISPRUDENCIA-FALTA DE ESTATUIR Y FALTA DE MOTIVOS-DESNATURALIZACION DE

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]**ia:** Tierras
Decisión: Rechaza

LOS HECHOS Y DEL DERECHO-VIOLACION DEL PRINCIPIO JURIDICO PRIOR IN TEMPORE, PRIOR IN JURE, O SEA, PRIMERO EN EL TIEMPO, PRIMERO EN DERECHO RESULTA: Que el TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO ESTE se mostró muy parcializado con la parte contraria, desde que inició el conocimiento del caso y durante toda la instrucción de este, lo que fue captado por partes, abogados, público presente en las audiencias y ciudadanos en la comunicad, por lo que en audiencia expresamos nuestra queja e hicimos las advertencias de lugar. RESULTA: Que la parte recurrida en sus escritos y los magistrados del tribunal aquo en su sentencia han dado la calidad de propietario al señor [redacted] y de sucesores a los recurrentes (ver página 147, párrafo 2, numeral 16 de la sentencia recurrida), formula incorrecta, ya que los recurrentes no son sucesores en el caso que se trata, sino propietarios, terceros adquirientes de buena fe, conforme se probó con el certificado de título expedido el 4 de agosto del año 1992 y las certificaciones depositadas con la demanda, y la de fecha 10 de noviembre del año 2009. RESULTA: Que ese derecho no fue adquirido de [redacted] sino de la empresa FENIX C. POR A. mediante acto bajo firma privada de fecha 28 de junio del año 1992, legalizado por el DR. [redacted], lo que implica en derecho que los recurrentes son terceros adquirientes de buena fe, contrario a lo que afirman los recurridos y el tribunal aquo y que los lleva a dirigir acciones y citaciones a [redacted], sin ser propietario y aun después de muerto, lo que hace nulos e inadmisibles los actos, por demás notificados a una dirección distinta a la que tenía en vida (calle María Montez No. 24 domicilio social de la compañía Empresas Radiofónicas, cuando su domicilio estaba en la Av. Enriquillo No. 15 del Barrio La Playa de Barahona), procedimientos y demandas nulos unos, lo que no fue estatuido e inadmisibles en otras, por ser contrarios a la Constitución y a la ley, en ambos casos se carece de motivos, se crea indefensión y se viola el debido proceso. RESULTA: Que comparte de las pruebas sobre los incidentes y sobre el fondo, se sometieron entre otras las siguientes: 1- Acta de Defunción de [redacted], 2-

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]**ia:** Tierras
Decisión: Rechaza

Comunicación de NABIG KHOURY dirigida a RODOLFO LAMA de fecha 21 de febrero 2006, 3- Informe de Inspección de fecha 19-2-2013, de la Dirección de Mensuras Catastrales, 4- Certificación del Registro de Título de Barahona de fecha 1 de junio del 2023 sobre los derechos registrados de [redacted] VDA. FELIZ en la parcela 2235 del [redacted]. No. 2 de Cabral-Barahona, 5- Certificación de la misma fecha con los derechos de FELIPE FELIZ BRELLO (A) FELIPITO en la misma parcela, contrario a lo que afirma el tribunal aquo en el sentido de que no tenían derechos registrados como base para rechazar la demanda en intervención forzosa, 6-Acto 124/2023, de fecha 25 de agosto 2023, que notifica la intervención forzosa y los documentos, 7- Acto 379/2010, de fecha 4 de mayo de 2010, notificación nula de la litis entablada por la Compañía Khoury S.A., 8- Acto No. 300/2014, de fecha 3 de mayo, 2014, cita nula para deslinde, ya que citaron al fallecido [redacted] y no a los cuatro propietarios, y notificando a una dirección que no era la del difunto citado. RESULTA: Que en la página 45 y siguientes de la sentencia recurrida se presenta un informe de la agrimensora contratada por Khoury Industrial, S.A. y más adelante el de los sucesores de [redacted], agrimensor [redacted] (quien afirmó que sus clientes no presentaron documentos que avalen sus suspuestos derechos) sin embargo el tribunal aquo los admitió, pero no hacen lo mismo con los agrimensores de nuestra parte y de varios intervinientes, señores: Agrimensor [redacted], Agrimensor [redacted], Agrimensor [redacted], Agrimensor [redacted], Agrimensor [redacted], Agrimensor [redacted] y otros, aunque el tribunal había decidido tomarlos todos en cuenta para la inspección que ordenó; peor aún, parte del inmueble que favorecer a los LAMA el tribunal ni lo menciona, como es la afirmación en vida del propio [redacted], en el sentido de que era empleado de Los LAMA y que [redacted] era como su papá (ver párrafo 2 página 47 de la sentencia recurrida) y que la Parcela No. 2235 y sus parcelas deslindadas: 2235- A y 2235-B, presentan superposición de planos con relación a la Parcela No. 1196, lo que viola su propia decisión, el derecho de

defensa y el debido proceso. Debemos consignar que Pasito, hermano de Braudilio atendía las tierras de los Lama en El Naranjo, y Mario atendía la tierra de La Cueva. RESULTA: Que otro agrimensor de la parcela recurrida: [redacted], que practicó uno de los deslindes, afirmó que no citó a los LAMA porque hay un camino que divide la Parcela No. 2235 y a los LAMA (ver página 59 de la sentencia recurrida), desmintiendo a los demás agrimensores de los KHOURY y la última inspección hecha por Mensuras en componenda con Los Khoury, que afirman el camino está dentro de Los Lama y no consignado en el saneamiento de la Parcela No. 1196. RESULTA: Que el tribunal aquo afirma que el DR. [redacted] llamó en intervención forzosa a TOMAS ERIBIADES [redacted] y que por eso no podía declarar como testigo de los Lama; (Ver último párrafo página 76 y primer párrafo página 77 de la sentencia recurrida), afirmación que constituye una falsedad y una violación de derechos. TOMAS declaró a favor de los LAMA y afirmó que llegó a ver la cerca de los LAMA (ver página 81 de la sentencia recurrida); sin embargo, interrogaron a Sadala Khoury como testigo sin serlo (ver página 85 de la sentencia). En las páginas 147 y 148 de la sentencia se refiere a una inspección del año 2005, de la Dirección General de Mensuras Catastrales que establece la superposición de planos y que los señores [redacted] ocupan el resto de la parcela. La pregunta es: ¿Cuántas inspecciones son necesarias para establecer la verdad? ¿Por qué una nueva inspección de la misma institución para favorecer en parte a Los Khoury? RESULTA: Que el testigo de los sucesores de [redacted], señor [redacted] declaró que no conoce tierras de Braudilio y que sabe que el papá de Badín (Braudilio) fue de los que le vendió tierras a [redacted], lo que ratificó ante pregunta y asombro de la [redacted] Catalina Ferrera Cuevas (ver páginas 83 y 84 de la sentencia). Es decir, que su propio testigo declara a favor de los LAMA, pero eso no le importó al tribunal aquo, que vio a los sucesores de [redacted] documentos, como lo afirmó su agrimensor y con sus testigos declarándole en contra, dándole ganancia de causa en esas circunstancias adversas, sin pruebas, cuando debieron declararlos

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]**ia:** Tierras
Decisión: Rechaza

inadmisibles en sus pretensiones. RESULTA: Que el tribunal aquo trata en la página 123 y siguientes sobre la tutela judicial efectiva y debido proceso, a la luz de los artículos 8, 68 y 69 de la Constitución, la Convención Americana delos Derechos Humanos, en su artículo 8, el Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos en su artículo 14 y la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 10; pero lo que hemos visto y denunciamos más arriba es todo lo contrario, una masacre judicial y violación de la Constitución y la ley en contra de los [redacted]. RESULTA: Que en la página 140 de la sentencia recurrida, en el historial de las parcelas, se refiere el contrato entre [redacted] y el Agrimensor y luego Abogado [redacted], de cuya sucesión el DR. [redacted] es el abogado, lo que el tribunal no dice es que su hijo, el Abogado Dr. [redacted], fue el abogado, junto a su compañero DR. [redacted], que se encargó del saneamiento de la Parcela No. 2235, transfiriéndose parte de la misma y que el Agrimensor [redacted], de la misma familia, trabajó en el deslinde, lo que quiere decir que sabían muy bien que estaban afectando la propiedad de los Lama, al hacer un segundo saneamiento sobre un primer saneamiento y sacando un título sobre otro, colocando a los Lama como colindantes (ver parte in fine de la página 144 de la sentencia), que son nulos conforme a la Constitución, la ley, la doctrina y la jurisprudencia. (Ver sentencia de la SCJ, las salas reunidas, que declara nulo todo saneamiento realizado sobre parcela ya saneada. La sentencia es número SCJ-SR-23 00046, de fecha 31 de marzo de 2023. Establece, además, que un segundo saneamiento no puede modificar los derechos conferidos en el primer saneamiento después que la sentencia que le pone fin ha adquirido la autoridad de la cosa juzgada). RESULTA: Que el tribunal aquo en las páginas 170, 171 y 172 de la sentencia recurrida, asumiendo la posición de los recurridos, que propugnaban por la nulidad de los dos saneamientos y lo decían en publico, a la que siempre nos hemos opuesto, establece: "Que según se evidencia en el universo de la valoración de la prueba técnica, en puridad técnica y legal de la época, ninguna de las dos mensuras de las parcelas históricas 1196 y 2235 DC 2, Barahona

Exp. núm.: 0154-22-00174
Solicitud núm.: 2025-R1377687
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Khoury Industrial, SA. y [redacted]
[redacted]**ia:** Tierras
Decisión: Rechaza

fueron practicadas de forma perfecta, lo que cual normal por el deficiente sistema existente, por tanto, ambos saneamientos tienen defectos técnicos..." sin embargo ese criterio sirvio para premiar de manera ¡legal la parcela 2235 y perjudicar la parcela 1196, la que tiene todos sus derechos firmes. RESULTA: Que el tribunal aquo insiste en la mentira de la no ocupación de Los LAMA en su parcela 1196, lo que ha sido desmentido en las declaraciones juradas de los recurrentes y de Camilo Rafael Cury, asi como de los técnicos, testigos, incluidos los presentados por los intervinientes adversos. RESULTA: Que el tribunal aquo repite en la parte final de la página 172, lo dicho por la parte recurrida en audiencia, en el sentido deque los que demandamos en intervención forzosa no tenían derechos registrados, lo que no se les puede excusar, pero al tribunal menos, es condenable que teniendo la demanda en intervención forzosa, las certificaciones de los anexos y el acto de alguacil que las notifica junto a otros documentos afirme que la litis es olo entre los Khoury y los Lama. Afirma el triubunal que: "dicha demanda se ubica de forma exclusiva contra las parcelas derivadas por deslindada, es decir, que no atacan tampoco la parcela matriz 2235 del DC 2, ni a sus originales reclamantes y beneficiarios, sino que la demanda recae sobre un tercer adquiriente de buena fe que adquirió parte de la parcela saneada, sin detrimento de que, a última instancia, llamaron a intervención voluntaria a dos de los adjudicatarios originales, los señores [redacted] (Felipito) Y [redacted] viuda Féliz, sin embargo ya estas personas no tienen derechos en dicha parcela…" RESULTA: Que el elemento anterior, al igual que los demás, encajan en el enterés casacional establecido por ley 2-23 y las jurisprudencias establecidas por la SCJ y el TC, ya que es clara la violacion de la Constitución, el debido proceso, el derecho de defensa, hay falta en unos caso, insuficiencia de motivos en otros, contradicciones, y lo que es peor, el tribunal aquo actuo como parte, asumió la posición de los recurridos, sus intereses, mintió, desnaturalizó los hechos, se burlo del derecho y como minino, la sanción a ese comportamiento es la nulidad y casación de la sentencia recurrida, acogiendo nuestras conclusiones. RESULTA: Que se ha violado el principio jurídico Prior in

Tempore, Prior in Jure, o sea, Primero en el Tiempo, Primero en Derecho…lo que afecta la seguridad jurídica, pues imaginemos por un instante que todas las tierras del país empiecen a ser reclamadas por terceros, particularmente por invasores, con razón y sin razón, pero sin derecho y se despojen a los propietarios de sus tierras, estaríamos provocando el caos, la inseguridad, no sólo jurídica, sino ciudadana. RESULTA: Que todo el que sucumbe en justicia será condenado al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del abogado que afirma haberlas avanzado" (sic).

41. Mediante la fundamentación de los medios de casación se exponen los motivos o argumentos de derecho, orientados a demostrar que la sentencia impugnada contiene violaciones que justifican la censura casacional, por lo que, atendiendo a su importancia, la correcta enunciación y sustentación de los medios, constituye una formalidad sustancial requerida para su admisión.

42. El examen de los señalamientos presentados en el desarrollo de los medios anteriormente transcritos, pone de manifiesto que la parte recurrente se limita a hacer meras enunciaciones de los hechos y las partes del proceso, relacionándolos con aspectos establecidos en la sentencia impugnada, sin establecer ni desarrollar de manera clara y consiste las violaciones o los vicios en que incurrió el tribunal de alzada, como tampoco señaló el agravio o afectación que ha obtenido del fallo criticado, lo que pone de manifiesto que los medios propuestos carecen de un desarrollo ponderable, al no haber establecido de forma clara y precisa cuáles son las violaciones que contiene la sentencia impugnada, a fin de permitirle a esta Tercera Sala de la Suprema

Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho.

43. Ha sido juzgado por la Suprema Corte de Justicia que *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte o no la violación denunciada, razón por la cual es indispensable que el recurrente explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado*[3]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los medios examinados, procede declararlos inadmisibles.

44. Es oportuno señalar que esta Tercera Sala ha sentado el criterio que establece que el hecho de que los medios del recurso sean inadmisibles, ya sea por falta de desarrollo o porque estén dirigidos contra la sentencia de primer grado, no produce la inadmisión del recurso de casación, en razón de que *la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva*[4]; por lo que, al ser declarados inadmisibles los medios de casación

[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320
[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

propuestos por la parte recurrente, procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso.

45. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

IX. 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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Víctor, [redacted], [redacted], todos apellidos [redacted], y [redacted], continuadora jurídica de [redacted], representada por [redacted], contra la sentencia núm. 202500293, de fecha 1 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte

anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

da