REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-20-00178
Solicitud núm.: 2024-R0371046
Recurrente: Fiesta Bávaro Hotels, SA.
Recurrido: [redacted]. Constructora, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0626

[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 de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de marzo de 2025**, año 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la sociedad de comercio Fiesta Bávaro Hotels, SA. contra el auto especial núm. 202300239 de fecha 15 de noviembre de 2023 dictado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de julio de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema

Exp. núm.: 0154-20-00178
Solicitud núm.: 2024-R0371046
Recurrente: Fiesta Bávaro Hotels, SA.
Recurrido: [redacted]. Constructora, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de la sociedad de comercio Fiesta Bávaro Hotels, SA.

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida la sociedad comercial [redacted]. Constructora, SRL., que no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y cancelación de certificado de título en relación con la parcela núm. 91-C, Distrito Catastral 11/4, municipio Higüey, provincia La Altagracia incoada por la sociedad comercial Fiesta Bávaro Hotels, SA., contra Constructora [redacted]., SRL., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 2019-00643 de fecha 25 de septiembre de 2019, que rechazó la demanda.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por la compañía Fiesta Bávaro Hotels, SA. dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el auto especial núm. 202300239 de fecha 15 de noviembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: 0154-20-00178
Solicitud núm.: 2024-R0371046
Recurrente: Fiesta Bávaro Hotels, SA.
Recurrido: [redacted]. Constructora, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"PRIMERO: DECLARA LA PERENCIÓN del Recurso de Apelación de fecha 22 de noviembre 2019, suscrito por los abogados [redacted], [redacted], y [redacted], actuando a nombre y representación de la compañía FIESTA BÁVARO HOTELS, S.A, sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC No. 101-512865, representada por el señor [redacted]; contra la Sentencia núm. 2019- 00643, de fecha 25 de septiembre 2019, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, contra la Constructora [redacted]., SRL, respecto de la parcela núm. Parcela núm. 91-C, DC 11/4, Higüey, por estar ventajosamente vencido el plazo. **SEGUNDO:** ORDENA a la secretaria del Tribunal Superior de Tierras que publique esta decisión, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los 5 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días, conforme establecen los artículos 71 de la ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario y 50 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; así como la REMISIÓN del expediente al archivo permanente para los fines de lugar, y su NOTIFICACIÓN al Registro de Títulos para los fines de levantamiento de litis, dentro del plazo de los 10 días a partir de la publicidad, conforme dispone el Reglamento" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos y de los documentos. **Segundo medio:** Violación al derecho de defensa, debido proceso y a la tutela judicial efectiva. **Tercer medio**: Violación a la ley" (sic).

Exp. núm.: 0154-20-00178
Solicitud núm.: 2024-R0371046
Recurrente: Fiesta Bávaro Hotels, SA.
Recurrido: [redacted]. Constructora, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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

V. Sobre el defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida sociedad comercial [redacted]. Constructora, SRL., según lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 576/2024 de fecha 24 de julio de 2024 instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida sociedad comercial [redacted]. Constructora, SRL.

[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.

9. De la lectura del precitado acto de emplazamiento esta Tercera Sala comprueba que el alguacil actuante indicó haberse trasladado al domicilio de la parte recurrida [redacted], señalando haber hablado con [redacted], representante del requerido.

10. En ese sentido, esta Tercera Sala comprueba que el precitado acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, por lo que procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el recurso de casación
a) en cuanto al interés casacional

11. Previo a la valoración de los medios es de lugar examinar si el presente recurso cumple con los requisitos de admisibilidad relativos al interés casacional, sobre lo cual es preciso 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[2].

12. De igual modo, *el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes, en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley*[3].

13. De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe como una vía de derecho que plantea una regulación con eje de optimización en que prevalece una visión institucional; se trata de una vía restrictiva que

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

procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

14. La naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación son distintos 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.

15. Cabe resaltar que el presente recurso fue interpuesto en fecha 17 de julio de 2024, por lo que tendrá efectividad el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los integrantes de esta tercera sala. En ese orden de ideas, deberá el recurrente justificar interés casacional para que se le conozca al fondo su recurso de casación, en cuya ausencia esta tercera sala procederá a declarar inadmisible los medios cuando efectivamente se advierta la inexistencia de dicho interés casacional.

16. 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*[4].

17. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación, en los cuales denuncia varios vicios 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 y segundo medios, desnaturalización de los hechos y de los documentos y violación al derecho de defensa, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva. Por lo antes indicado estos medios tienen una naturaleza que impone su examen directo, es decir, sin verificar de manera previa si ostentan interés casacional conforme con el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23. En consecuencia, se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso de casación.

[4] Op. cit.

b) en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que generan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala)

18. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, que se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos y documentos al declarar la perención del recurso de apelación sin tomar en cuenta la instancia de fecha 6 de noviembre de 2020, en la que se solicitó copia del expediente y el Dr. [redacted] se constituyó como nuevo abogado, por lo que debió reconocerse como un acto válido para interrumpir el plazo de la perención y aumentarlo en 6 meses conforme establece el artículo 397 del Código de Procedimiento Civil; que al no haberlo valorado el tribunal *a quo* no solo desnaturalizó los hechos sino que también vulneró el debido proceso y el derecho de defensa, al haberle negado el derecho de que la alzada conozca y revise nuevamente sus pretensiones y pruebas y subsane los errores cometidos por el juzgado de primer grado, lo que se traduce en denegación de justicia.

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

"Que, según se evidencia en el expediente, el indicado recurso de apelación fue depositado ante el tribunal de primer grado en fecha 22 de noviembre 2019, y remitido por ante esta corte en fecha 3 de agosto 2020, sin que hasta la fecha se haya realizado ninguna actividad procesal o trámite para su conocimiento, permaneciendo en archivo inactivo. [3] En la especie, este tribunal ha procedido a revisar el expediente, comprobando que a partir de la interposición del recurso no se ha realizado ningún trámite procesal tendente a su conocimiento e instrucción y que suspendiera el plazo de perención, por lo cual han transcurrido más de 3 años desde su interposición, en razón de lo cual, efectivamente, el expediente nunca fue movilizado bajo ningún requerimiento posterior a la fecha 22 de noviembre 2019, punto de partida del plazo, cuya inercia procesal lo hace caer en estado de perención, según establecen los artículos 38 de la Ley 108-05… es decir, que se produce de pleno derecho la perención de la instancia, la cual se ordena incluso de oficio por el tribunal" (sic).

20. En los medios reunidos que se examinan, la parte recurrente alega falta de valoración de la prueba y desnaturalización, sobre lo cual es necesario indicar que *lo jueces de fondo son soberanos en la apreciación de las pruebas que se les aporten, pudiendo formar su criterio de la ponderación de las mismas y determinar cuándo las partes han establecido los hechos en que se fundamentan sus pretensiones, lo cual escapa al control de la casación, salvo cuando incurren en alguna desnaturalización*[5]*. Hay desnaturalización cuando los jueces de fondo desconocen el*

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 43, 16 de noviembre 2016, BJ. 1272.

sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza[6].

21. El tribunal *a quo* estaba apoderado del recurso de apelación contra la decisión que rechazó la demanda en nulidad de deslinde y cancelación de certificado de título; en los medios examinados, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* debió valorar la instancia de fecha 6 de noviembre de 2020, aportada en ocasión del presente recurso de casación, en la que la parte recurrente solicitó: ***ÚNICO:*** *Que se nos expida Copia Simple del Expediente No. 0154-20-00178, contentivo del Recurso de Apelación en contra de la sentencia No. 2019-00643, de fecha 25/09/2019, dictada por El Juzgado de Tierras de Jurisdicción Original de Higuey; parcela 91-C, distrito catastral 11/4*.

22. Respecto de la perención de instancia, este Tercera Sala ha establecido que *la perención está basada en la presunción de abandono de instancia, aplicable contra todo demandante o recurrente que habiendo transcurrido un plazo prudente permita la cesación de los actos de procedimiento por la falta de realización de actos válidos que motoricen el proceso…*[7]. El examen del documento descrito pone de relieve que este se limitó a la solicitud de copia simple del expediente correspondiente al recurso de apelación, sin que exista acto de notificación de constitución de nuevo abogado, como alega la parte recurrente; que la

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 35, 18 de julio 2012, BJ. 1220.
[7] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 30, 28 de octubre 2020. BJ. 1319.

instancia en solicitud de copia simple no constituye un acto que produzca la extensión del plazo de perención, cuando no ha operado el cumplimiento de las formalidades para la constitución de nuevo abogado, que deje prever la intención de las partes en la continuación del proceso.

23. Ante la inactividad procesal, el tribunal *a quo* en el ejercicio de sus funciones, dictó de oficio la perención de la instancia de apelación, por haber transcurrido el plazo de los 3 años sin que fuere aportado ningún documento que tuviera por intención la continuación del recurso; que tal decisión no constituye una violación al debido proceso, a la tutela judicial efectiva ni al derecho de defensa, pues lo que ha hecho es aplicar la ley y examinar el documento correspondiente al inicio del cómputo del plazo de perención, en esta caso la instancia de apelación de fecha 22 de noviembre 2019, sin que fuera demostrado por la parte recurrente la existencia de otro documento cuyo propósito fuera extender el plazo, por lo que no incurrió en las violaciones de derecho alegadas, motivos por los que procede desestimar los medios examinados.

c) en relación con los demás medios de casación sobre los cuales el recurrente tenía 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

24. Apunta la parte en su tercer medio de casación en esencia, que el tribunal *a quo* violó el artículo 397 del Código de Procedimiento Civil, al no aumentar los seis (6) meses que establece la disposición, en ocasión de una nueva constitución de abogados.

25. En el presente caso, tras la debida ponderación del medio de casación, 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 del examen del desarrollo del tercer medio de casación se advierte que la parte recurrente se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentado en una alegada violación al artículo 397 del Código de Procedimiento Civil, 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 la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperativa 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 declara inadmisible el medio examinado por falta de interés casacional objetivo.

26. Finalmente, el examen de la decisión impugnada revela que contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

27. De conformidad con las disposiciones del párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

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

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la sociedad de comercio Fiesta Bávaro Hotels, SA., contra el auto especial núm. 202300239 de

fecha 15 de noviembre de 2023 dictado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón. Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico.

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

mr