REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3194

[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, 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 **30 de septiembre de 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] y Leandro ambos de apellidos [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00148 de fecha 15 de abril de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de mayo de 2025 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y Leandro ambos de apellidos [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 27 de mayo de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. El Mag. Manuel R. Herrera Carbuccia, no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en determinación de herederos, transferencia y nulidad de acto de venta en relación con el solar núm. 6, manzana núm. 201-B, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional; el solar núm. 3, manzana 1399, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional y la parcela núm. 210-A, Distrito Catastral núm. 32, Distrito Nacional, incoada por [redacted], la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0313-2021-S-00157 de fecha 30 de noviembre de 2021, que rechazó la referida demanda.

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted] y de manera incidental por: a) [redacted] y [redacted]; y b) [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00148 de fecha 15 de abril de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos el primero por los señores [redacted], el segundo por los señores [redacted] y el tercero por los señores [redacted] contra la sentencia núm. 0313-2021-S-00157, de fecha 30 de noviembre de 2021, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, **SEGUNDO**: En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, RECHAZA los mismos; en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia núm. 0313-2021-S-00157, de fecha 30 de

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

noviembre de 2021, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. **TERCERO**: COMPENSA, las costas del proceso. **CUARTO**: ORDENA a la secretaría hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión, Notificándola a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y al Registro de Títulos en un plano no [redacted] (10) días correspondiente para la cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en el artículo 132, párrafo IV del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, modificado por la Resolución número 787-2022 del 27 de octubre del año 2022, dictado por la Suprema Corte de Justicia, cuya entrada en vigencia es del 10 de mayo del año 2023, y para la ejecución de la presente decisión una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, asimismo se ORDENA el desglose de los documentos depositados mediante inventario recibido por esta corte" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos y medios de pruebas. **Segundo medio**: Falta de base legal. **Tercer medio**: Sentencia carente de motivo" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

8. 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 sobre Recurso de Casación.

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted] *y*

9. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida [redacted] y [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

10. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 128/2025 de fecha 14 de mayo de 2025 instrumentado por [redacted], alguacil

[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.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

ordinario de la Corte de Trabajo de Santo Domingo, mediante el cual la parte recurrente emplazó a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que notificó: a) a [redacted], provincia Santo Domingo, expresando que una vez allí el acto fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser empleado y tener calidad para recibirlo; b) a [redacted], provincia Santo Domingo, expresando que una vez allí el acto fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser hijo y tener calidad para recibirlo; c) en la misma dirección a [redacted], expresando que el acto fue entregado a su persona; d) a [redacted], provincia Santo Domingo, expresando que una vez allí habló con [redacted], persona que le manifestó ser hijo y tener calidad para recibirlo; e) en la misma dirección a [redacted], expresando que el acto fue entregado a su persona; f) [redacted], y María Altagracia

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Guerrero, en la carretera Mella núm. 58, edificio [redacted], *suite* núm. 3-A, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, lugar que hace constar como domicilio profesional de los Lcdos. [redacted] y [redacted], expresando que una vez allí habló con [redacted], persona que manifestó ser hijo y tener calidad para recibirlo; y g) a [redacted], [redacted], provincia Santo Domingo, expresando que una vez allí habló con [redacted], persona que manifestó ser hijo y tener calidad para recibirlo.

11. En esas atenciones, en cuanto a la parte correcurrida [redacted], en vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y, hasta el momento, no han realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca s u cargo, procede declararlas en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

12. En torno a la parte correcurrida [redacted], Maira Altagracia

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Nolasco, [redacted], al haberse realizado el emplazamiento en el estudio profesional de los abogados que los representaron en el tribunal *a quo,* es preciso indicar que ha sido jurisprudencia reiterada de esta Suprema Corte de Justicia conforme con el criterio del precedente del Tribunal Constitucional que *la notificación hecha en el estudio profesional del abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de la parte interesada ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre*[2]; lo que no podemos advertir en el presente caso debido a que las citadas partes no depositaron memorial de defensa ni las demás actuaciones que la Ley de Casación coloca a su cargo; de ahí que procede declarar la nulidad parcial del señalado acto núm. 128/2025 de fecha 14 de mayo de 2025, por no haberse realizado conforme con las disposiciones del artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 y la jurisprudencia vigente.

13. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de la parte correcurrida [redacted],

[2] Sentencia núm. TC/0279/17, de fecha 24 de mayo 2017.

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Guerrero, [redacted], respecto del 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*[3].

14. En el caso, del análisis íntegro de la sentencia impugnada se verifica que la litis sobre derechos registrados en determinación de herederos, transferencia y nulidad de acto de venta fue incoada por [redacted], la cual fue rechazada. Luego, contra esa decisión [redacted], Marlen

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

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] interpusieron un recurso de apelación principal y [redacted] y Leandro, de apellidos [redacted], un recurso de apelación incidental que fueron rechazados por el tribunal *a quo*.

15. Conforme se advierte del análisis de la sentencia impugnada [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], mediante su recurso de apelación procuraba en esencia, que fuera revocada la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; que fueran determinados como sucesores de [redacted] por ser herederos de [redacted], hermano de esta; que se declarara la nulidad del contrato de venta supuestamente suscrito entre [redacted] y [redacted] y ordenar al Registro de Títulos expedir una certificación de derechos registrados a su favor sobre la primera planta de la mejora edificada en el solar núm. 6, manzana núm. 201-B y de la parcela núm. 210-A, en virtud

de ser beneficiarios testamentarios y por ser los sucesores de [redacted], quien a su vez era hermano y legatario de [redacted]. Estas pretensiones fueron rechazadas en su totalidad por el tribunal *a quo,* por lo que esta corte de casación no verifica respecto de 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; de modo que se pronuncia la caducidad parcial del recurso en cuanto a estos, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión.

VI. Incidentes

a) En cuanto a la inadmisibilidad por extemporaneidad

16. En su memorial de defensa la parte correcurrida [redacted], plantea de manera principal que se declare inadmisible por extemporáneo el presente recurso de casación al haberse interpuesto fuera del plazo establecido en el artículo 14 de la Ley núm. 2-23 mencionada.

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

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

18. El artículo 14 párrafo I de la Ley núm. 2-23 mencionada, prescribe que *El recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto. Párrafo I.- El plazo para recurrir en casación siempre será computado en días hábiles y con aumento en razón de la distancia.*

19. Para el cómputo del indicado plazo deben observase las reglas establecidas en los artículos 81, 82 y 86 de la referida Ley de casación, los cuales disponen que: *Artículo 81. Para los fines de esta ley los días hábiles son aquellos que sean laborables para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, fuera de estos días no podrá realizarse ninguna actuación, aun fuere extrajudicial. Artículo 82. El plazo de días hábiles comienza a correr al día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que le sirve de punto de partida. Artículo 86. Los plazos que establece el procedimiento de casación y el término de la distancia, se calcularán del mismo modo que los fijados en las leyes de procedimiento común.*

20. Ha sido depositado al expediente formado con motivo del presente recurso de casación el acto núm. 430/2025 de fecha 7 de abril de 2025 instrumentado por Yonny [redacted], alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, contentivo de la notificación de la sentencia impugnada, cuyo examen permite advertir que esta le fue

notificada a la actual parte recurrente en la avenida San Vicente de Paúl esquina [redacted], provincia Santo Domingo, lugar en el que conforme con lo descrito en dicho acto se corresponde con el domicilio profesional de los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted] abogados que representaron a la actual parte recurrente en el recurso de apelación conocido por el tribunal *a quo*- expresando el ministerial que una vez allí entregó el acto a [redacted], persona que le manifestó ser abogado y tener calidad para recibirlo.

21. A partir de lo anteriormente expuesto, esta Tercera Sala considera oportuno aclarar que la notificación de la sentencia impugnada se efectuó en el domicilio de los abogados apoderados por la actual parte recurrente en la dirección antes descrita, quienes también son específicamente los abogados que la representan en la instancia contentiva del recurso de casación que nos ocupa, lo cual, por un asunto de tipo lógico deductivo, determina que este acto es válido como notificación de la decisión impugnada, máxime cuando la parte recurrente en su memorial de casación reconoce haberle sido notificado el fallo objetado mediante el citado acto de alguacil, iniciando, en consecuencia, el cómputo del plazo para la casación al tenor de las disposiciones contenidas en la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

22. Así, puede extraerse del contenido del referido acto de notificación que con este se dio a conocer de forma efectiva a la parte recurrente la decisión jurisdiccional objeto del presente recurso de casación, dejando abiertas las vías recursivas dispuestas para su impugnación.

23. Así las cosas, al haberse notificado la sentencia impugnada en fecha 7 de abril de 2025, el plazo de 20 días hábiles y francos vencía el 9 de mayo de 2025, de modo que al haberse depositado el recurso de casación en fecha 8 de mayo de 2025 resulta evidente que fue interpuesto dentro del plazo previsto en el citado artículo 14 párrafo I de la Ley núm. 2-23, motivos por los cuales se desestima este presupuesto de inadmisibilidad.

VII. Sobre el interés Casacional

24. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si este cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

25. 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[4].

26. 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*[5].

[4] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

27. 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*[6].

28. 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*[7].

29. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia 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,

[6] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[7] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

segundo y tercer medios de casación desnaturalización de los medios de prueba, falta de base legal y carencia de motivos; de ahí que al tratarse de medios apoyados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario acudir al denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

30. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una total desnaturalización de los efectos del testamento marcado con el núm. 1 de fecha 21 de marzo de 2006 del protocolo de la Dra. [redacted], notaria pública, instrumentado a requerimiento de [redacted], al establecer que sus efectos solo eran a favor de [redacted], por lo que al este fallecer antes que su testadora sus efectos no benefician a sus legatarios, desconociendo en ese sentido la suerte de los derechos de la parte recurrente que resultó beneficiada y sobrevivió a la testadora, sin ofrecer ninguna motivación en cuanto a los derechos que les corresponden sobre el inmueble reclamado, que se encontraba en el segundo nivel así como expresamente se establece en el testamento, es decir, que se obvió contestar adecuadamente los términos de la intervención de la parte recurrente; que

fue establecido bajo un absurdo argumento de que en el expediente faltaban los certificados de títulos de los inmuebles, no obstante, el tribunal *a quo* pudo haber agotado medidas de instrucción para solicitar un informe al Registro de Títulos y determinar si el original reposaba en las bóvedas, lo cual no hizo, como era su deber; que como motivos para apoyar la decisión impugnada también se indica que al expediente solo se depositaron fotocopias y que no se hizo el procedimiento por pérdida, sin embargo, estas fotocopias no fueron contradichas, lo que refleja una violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil ya que no se valoraron en su justa dimensión actos procesales y documentos presentados ni dieron una adecuada respuesta a las pretensiones de la parte recurrente; que el tribunal *a quo* estableció que solo se depositó copia simple del testamento, sin embargo, no se refirió a cuál de los dos testamentos ya que [redacted] y Leandro, de apellidos [redacted], depositaron la compulsa de la primera copia del mencionado testamento, por lo que se incurrió en una falsa apreciación.

31. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella mencionados: a) que [redacted] figura como titular de los derechos registrados de los inmuebles descritos como: solar núm. 6, manzana núm. 201-B, Distrito Catastral núm. 1,

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Distrito Nacional; solar núm. 3, manzana 1399, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional; solar núm. 14, manzana núm. 1372, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional y la parcela núm. 210-A, Distrito Catastral núm. 32, Distrito Nacional; b) que mediante testamento marcado con el núm. 1 de fecha 21 de marzo de 2006 dispuso, entre otras cosas, dejar a favor de su hermano [redacted] los derechos de la primera planta de la mejora construida en el solar núm. 6, así como parte de los derechos de primera planta de la mejora construida en el solar núm. 3; c) que [redacted] falleció en fecha 20 de julio de 2013; d) que [redacted] falleció en fecha 10 de octubre de 2013; e) que en fecha 18 de septiembre de 2013 fue suscrito un acto de venta mediante el cual [redacted] transfiere a favor de [redacted] los derechos de propiedad del solar núm. 6; f) que [redacted], [redacted], [redacted],

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

transferencia y nulidad de acto de venta la cual fue rechazada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional mediante la sentencia núm. 0313-2021-S-00157 de fecha 30 de noviembre de 2021, sustentando su decisión en esencia, en que de los elementos de pruebas depositados en el expediente y los alegatos de las partes se comprobaba que si bien es cierto que mediante acto auténtico núm. 1/2006 de fecha 21 de marzo de 2006, la finada [redacted] legó a favor de su hermano [redacted] el inmueble identificado como solar núm. 6, manzana 201-B, no menos cierto es que dicho señor falleció el 20 de julio de 2013, antes que su testadora, por lo que la disposición testamentaria no surte efecto de conformidad con el artículo 1039 del Código Civil; que en esas atenciones, de acuerdo con el alcance del referido testamento se verificaba que solo se otorgó a favor de [redacted] y no de sus continuadores jurídicos, por lo que no puede hacerse extensivo a la parte demandante ya que este solo surtía efecto a los legatarios establecidos por la testadora; g) dicha decisión fue recurrida en apelación de manera incidental por [redacted] y [redacted], quienes en apoyo de su recurso argumentaron en esencia, que el tribunal de primer grado no contestó adecuadamente los términos de la intervención realizada por los actuales recurrentes, incurriendo en vicios que hacen revocable su

decisión; que incurrió en una deficiente valoración de la prueba ya que indica que fue depositada la primera copia del mencionado de testamento el cual establece que la testadora legó el inmueble a los actuales recurrentes, lo que evidencia una omisión que hace revocable la decisión; que [redacted] falleció sin dejar ascendientes ni descendientes por lo que sus bienes fueron distribuidos entre sus hermanos por testamento, lo cual debió ser respetado por el tribunal de primer grado; que el tribunal emplea erróneamente las disposiciones del artículo 1039 del Código Civil, el cual no es aplicable a los recurrentes por ser beneficiados y haber sobrevivido a la testadora, de modo que el testamento conserva todos sus efectos jurídicos a favor de estos; que incurrió en una desnaturalización de los hechos al establecer que por el hecho de fallecer de [redacted] antes que su testadora, el testamento no beneficia a sus legatarios, lo que es falso ya que estos últimos sobrevivieron a la testadora, por lo que sus derechos deben ser reconocidos; que se hace constar el acto de venta de fecha 18 de septiembre de 2013 supuestamente suscrito entre [redacted] y [redacted], no obstante, no se hace referencia a una experticia caligráfica realizada por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif) en la que se establece que la firma de la primera no es compatible con sus rasgos caligráficos; mientras que de su lado la parte recurrida Rafaela

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], como medio de defensa solicitó que el recurso fuera rechazado por improcedente, mal fundado y carente de base legal; decidiendo el tribunal *a quo* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

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

"15. Que respecto a los argumentos esta alzada comprueba que ambos recurrentes persiguen les mismas intenciones que es sea ordenada la determinación de herederos y que sea dejado sin efecto el acto de venta suscrito en fecha 18 de septiembre del año 2013, situación por la que procederemos a responder en un solo contexto ambas pretensiones. 17. Que mediante el testamento aportado por las partes se advierte que mediante el acto auténtico Núm. 1/2006, de fecha 21 de marzo del año 2006, la de cujus [redacted], legó a favor de [redacted] el inmueble identificado como Solar Núm. 6, de la manzana Nim. 201-B, del distrito catastral Núm. 1, del Distrito Nacional, siendo el deceso del beneficiario en fecha 20 de julio de 2013, posterior a esto ocurrió el deceso de la testadora. 18. Que conforme el artículo 711 del Código civil, "el derecho de propiedad se adquiere y trasmite por sucesión, por donación entre vivos o testamentaria, y por efecto de obligaciones; En ese mismo orden conforme lo establecido por el artículo 750 del mismo texto legal dispone: "En caso de muerte de los padres de una persona fallecida sin descendencia, sus hermanos o hermanas o sus descendientes están llamados a heredarles, con exclusión de los ascendientes y de los demás colaterales". Que de las disposiciones estatuidas en el artículo 895 del Código Civil se desprende Jos siguiente: "El testamento es-un acto por el cual dispone el testador, para el

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

tiempo en que ya no exista, del todo parte de sus bienes, pero que puede revocar"; por otro lado, el artículo 1039, de dicho texto legal: "Toda disposición testamentaria caducará, si no hubiere sobrevivido al testador, aquel en cuyo favor fue hecha". 19. Que de lo ut supra se ha podido comprobar la existencia de un testamento realizado por la señora [redacted] en favor del señor [redacted] con relación al inmueble denominado como solar núm. 6, manzana Núm. 20i-B, del distrito catastral Núm. 01, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 181.00 metros cuadrados, Ahora bien de los documentos «aportados se advierte que el legatario [redacted] falleció en fecha 20 de julio de 2013, antes de su testadora, situación por la que la acción llevada por los recurrentes los señores [redacted], deviene en improcedente y contrario al artículo 1039 del Código Civil dominicano. 20. Qué como fue citado por el juez a-quo dicho testamento no surte efecto sobre los causahabientes del señor [redacted], ya que del estudio del acto autentico Núm. 1/2006 el mismo no hace alusión a sus sucesores, sino que es de única y entera exclusividad del legatario, por lo que al igual que el juez de jurisdicción original esta alzada entiende que dicho documento caducó, por lo que no existe una transmisión de derechos a sus herederos, por lo que entendemos que dichas pretensiones deben ser rechazadas por ser improcedente, mal fundadas y carente de toda base legal. 21. Que en ese mismo orden nos referiremos [redacted] y trasferencia de derechos sobre Jos inmuebles siguientes: 1) Solar Núm. 6, manzana Núm. 201-B,del distrito catastral Núm. 01, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 181.00 metros cuadrados; 2) Parcela Núm. 210-4, del distrito catastral Núm. 32, de Santo Domingo, con

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

una extensión superficial de 500,06 metros cuadrados; y 3) Solar Núm.3, manzana 1399, del distrito catastral Núm. 01, de Santo Domingo, con-una extensión superficial de 504.00 metros cuadrados. a favor de los señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]. [redacted] y [redacted]. 22. Que en cuanto al primer aspecto, esto es, el tema de la determinación de herederos, del estudio de las pretensiones y pruebas aportadas se advierte lo siguiente: a) en el acto de notoriedad de la finada [redacted] hace referencia a que no dejó descendencia y en el legajo de documentos no consta el acta de defunción de la madre [redacted], ni mucho menos acto de notoriedad de ambos padres, además de reposar dicho acta compulsa de [redacted] en copia simple; b) entré los actos de notoriedad de los [redacted], [redacted] y [redacted] existen discrepancias y contradicciones entre los hijos de estos; c) en el legajo de documentos faltan los certificados de títulos correspondientes a los inmuebles denominados: Parcela Núm. 210-A, del distrito catastral Núm. 32, de Santo Domingo, con una extensión superficial de 500.06 metros cuadrados; y Solar Núm. 3, Manzana 1399, del distrito catastral Núm. 01, de Santo Domingo, con una extensión superficial de 504.00 metros cuadrados, no aportando los procedimientos por perdidas por ante el registro de títulos, no obstante admitir que dichos títulos no se sabían de su paradero y se encontraban extraviados. 24. Que con relación al acto de venta, la corte ha advertido mediante la certificación dada por el Instituto Nacional de Ciencias Forense (INACIF) en fecha 03 de noviembre de 2016 en el cual se le realiza una experticia caligráfica a la firma de la señora [redacted], al contrato de venta con la señora [redacted] referente al inmueble descrito como solar Núm. 6, Manzana Núm. 201-B, del distrito catastral Núm. 01, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 181.00 metros cuadrados, de fecha 18 de

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

septiembre del año 2013, del protocolo notarial Dra. [redacted], notario público de los del número del Distrito Nacional, cuyo análisis arrojó que las firmas puesta en el referido acuerdo no corresponden con la que habitualmente utilizaba la finada. 25. Que de ut supra comprobado conforme la experticia caligráfica realizada por ante el Instituto Nacional de Ciencias Forense (Inacif) se advierte que la finada [redacted], no otorgó su consentimiento a la señora [redacted] para a la referida venta, sin embargo, habiendo aún demostrado la irregularidad del acto de venta, en el presente proceso no existe en el expediente prueba alguna que establezca que dicho acuerdo fue ejecutado por ante el 1 registro de títulos, motivos por el cual esta alzada no puede ordenar su nulidad por ante esta jurisdicción, ya que la falta de ejecución del mismo impide conocer de dicho contrato, ya que de la certificación de estatus jurídico el inmueble objeto de la venta el solar Núm. 6, Manzana Nm, 201-B, del distrito catastral Núm. 01, del Distrito Nacional, el mismo continua a nombre de la finada [redacted], por lo que rechaza dicha pretensión y al no existir otros motivos del recurso incoado confirma en todas sus partes la decisión impugnada, supliendo en ella los motivos faltantes" (sic).

33. En cuanto a los aspectos relativos a que el tribunal *a quo* desnaturalizó los efectos del testamento marcado con el núm. 1 de fecha 21 de marzo de 2006 al establecer que sus disposiciones solo eran respecto de [redacted], desconociendo que los herederos de este también se beneficiaban por haber sobrevivido a la testadora [redacted] y que, al haber decidido así, no resguardó la suerte de los derechos de la parte recurrente, es preciso indicar previo a su valoración, que ha sido establecido

por esta Suprema Corte de Justicia que la desnaturalización se configura *cuando los jueces dan a los hechos un sentido distinto al que realmente tienen, o que se aparten del sentido y alcance de los testimonios o de los documentos*[8].

34. En esas atenciones, ha sido depositado al expediente formado con motivo del presente recurso de casación copia del referido testamento marcado con el núm. 1 de fecha 21 de marzo de 2006 del protocolo de la Dra. [redacted], notaria pública de las del número del Distrito Nacional, instrumentado a requerimiento de [redacted], mediante el cual esta corte de casación verifica que ciertamente, tal y como fue establecido por el tribunal *a quo,* respecto al solar núm. 6, manzana núm. 201-B, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional y el solar núm. 3, manzana 1399, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, la testadora [redacted] legó únicamente a favor de [redacted] los derechos de propiedad de la primera planta de las mejoras edificadas en ambos inmuebles, no verificándose ninguna otra disposición mediante la cual en dicho acto se estableciera un beneficio a favor de la parte recurrente.

35. En ese sentido, el artículo 1039 del Código Civil prescribe que *Toda disposición testamentaria caducará, si no hubiere sobrevivido al testador, aquel en*

[8] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 45, 17 de septiembre 2014, BJ 1246.

cuyo favor fue hecha; de ahí que, contrario a lo alegado por la parte recurrente y tal como fue claramente establecido por el tribunal *a quo,* no podían los sucesores de [redacted] pretender favorecerse o beneficiarse de un testamento cuyos efectos respecto de su causante habían caducado al haber ocurrido su fallecimiento con antelación al de su testadora, tal y como correctamente fue determinado por los jueces de la alzada conforme con los medios de pruebas que le fueron aportados y apoyados en la norma que rige nuestro sistema jurídico en la actualidad, de modo que la decisión impugnada asumida en la especie es válida y no han sido detectados los vicios denunciados, motivos por los cuales se desestiman estos aspectos del medio.

36. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* ante la ausencia de los certificados de títulos pudo haber ordenado de oficio medidas de instrucción para conocer su paradero, es preciso reiterar que la jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia ha establecido que *en materia de litis sobre derechos registrados, corresponde a la parte que alega un hecho probarlo o requerir, en la fase de suministro de pruebas, que el tribunal autorice las medidas de instrucción pertinentes. No le incumbe al tribunal ordenar medidas de instrucción de oficio*[9]*;* asimismo, se ha establecido que *si bien es cierto que en materia inmobiliaria, los*

[9] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 85, 25 de julio 2012, BJ. 1220

jueces tienen un papel activo en los procesos de saneamiento; no es menos cierto, que en los casos de interés privado como las litis sobre derechos registrados, las partes están en el deber de aportar las pruebas que justifiquen sus alegatos, impidiendo que el juez pueda ordenar de oficio una medida complementaria[10]; por lo que contrario a lo denunciado por la parte recurrente, al tratarse la especie de una litis sobre derechos registrados el tribunal *a quo* no estaba en la obligación ni en el deber de ordenar de manera oficiosa ninguna medida de instrucción que no haya sido rogada por las partes, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio.

37. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* incurrió en violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil al no valorar en su justa dimensión las pretensiones de la entonces parte recurrente incidental por el solo hecho de que se aportaron fotocopias que no fueron contradichas por la contra parte, previo a su análisis debe destacarse que dicho artículo 141 quedó subsumido en el artículo 98 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, el cual establece el requisito de la motivación de las sentencias dictadas en esa jurisdicción siendo este el artículo aplicado en esta materia; que aclarado este punto, es criterio jurisprudencial que *una*

[10] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 38, 14 de noviembre 2012, BJ 1224

sentencia adolece del vicio de falta de base legal, cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, se hayan presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados[11].

38. También conviene destacar sobre el valor de las fotocopias en justicia, que esta corte de casación ha establecido en reiteradas ocasiones que *aunque las fotocopias no constituyen una prueba idónea, ello no impide que los jueces de fondo aprecien su contenido y, unido dicho examen a otros elementos de juicio presentes en el caso sometido a escrutinio, deduzcan las consecuencias pertinentes*[12].

39. En la especie, del análisis de los motivos de la sentencia impugnada se verifica que para la alzada desestimar las pretensiones de la parte recurrente indicó que en el proceso se suscitaban diferentes incongruencias o irregularidades que impedían que pudieran ser validadas, tales como: a) el acto de notoriedad de [redacted] se encontraba en copia simple; b) en el expediente no constaba depositado el acta de defunción de [redacted], madre de [redacted]; c) no se encontraba depositada el acta de notoriedad de los padres de Nieves Luisa

[11] SCJ. Primera Sala, sent. núm. 20, 13 de junio 2012. BJ. 1219.
[12] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 18, 3 de octubre 2012, BJ. 1223

[redacted]; d) entre las actas de notoriedad de los hermanos [redacted] y [redacted], existían discrepancias y contradicciones entre los hijos de estos; e) en el expediente faltaban los certificados de títulos de la parcela núm. 210-A y del Solar núm. 3, manzana 1399; y f) no se aportó prueba mediante la cual se verificara que respecto de esos inmuebles se haya sometido el procedimiento por perdida; es decir, que contrario a lo denunciado, el rechazo de las pretensiones de la parte recurrente no solo tuvo como apoyo el depósito de copia simple del descrito testamento, como erróneamente se alega, sino además en las diferentes irregularidades que se describen en este apartado y que no permitieron validar la procedencia de los recursos de apelación de los cuales se encontraba apoderado, constataciones realizadas por los jueces de la alzada apoyados en su poder soberano de apreciación de la prueba que le ha sido ampliamente reconocido, salvo desnaturalización, la cual no se ha verificado en este caso; de ahí que al no comprobarse las argüidas violaciones, se desestima este aspecto del medio.

40. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* solo valoró el depósito de la copia simple del testamento que constaba en el expediente sin tomar en cuenta que la parte recurrente incidental [redacted] y Leandro, de apellidos

[redacted], habían depositado la compulsa de la primera copia, conviene destacar que ha sido jurisprudencia reiterada de esta alta corte que *para que un tribunal incurra en el vicio de falta de ponderación de un documento, es preciso que el mismo haya sido depositado por una de las partes en el expediente relativo al caso y que las partes hayan tenido la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo*[13].

41. En la especie, contrario a lo alegado por la parte recurrente del examen íntegro de la sentencia impugnada no se advierte que la indicada compulsa del testamento haya sido depositada en el tribunal *a quo,* así como tampoco fue aportada al expediente formado con motivo del presente recurso de casación, ni mucho menos se depositó la prueba de que real y efectivamente dicho documento fue sometido a la valoración de los jueces de alzada antes de dictada la sentencia ahora impugnada en casación. Sin desmedro de lo anterior, también resulta útil destacar que tal y como fue establecido en el apartado 36 de esta sentencia, el rechazo de los recursos de apelación no se debió al solo hecho de que se depositó copia simple de dicho testamento, sino a las diferentes incongruencias comprobadas por la alzada y destacadas por esta corte de casación; de ahí que conforme con lo antes indicado esta Tercera

[13] SCJ, Tercera Sala, sent. SCJ-TS-22-0082, 25 de febrero 2022, BJ. 1335.

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Sala se encuentra impedida de valorar el vicio denunciado, motivos por los cuales se declara inadmisible este aspecto del medio.

42. En el desarrollo de su segundo y tercer medios de casación, analizados conjuntamente por estar vinculados, la parte recurrente alega en síntesis, que la sentencia impugnada incurre en falta de base legal y carencia de motivación al apoyarse en argumentos erróneos, incompletos y limitándose sin fundamento alguno a ratificar la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; que esa ilogicidad afectó a la parte recurrente quien fue lesionada en su derecho de defensa y de propiedad.

43. Sobre estos medios reunidos, se destaca que contrario a lo alegado por la parte recurrente, esta corte de casación ha podido constatar que de conformidad con todo lo expuesto en los apartados que anteceden, los jueces de la alzada dictaron una sentencia sustentada en argumentos suficientes, lógicos y coherentes que justifican su dispositivo, dando respuesta de manera correcta a las pretensiones que valoró y respecto de las cuales no ha sido detectada la existencia de un déficit motivacional, la violación de un principio legal o regla de derecho como erróneamente así lo denuncia la parte recurrente; máxime cuando a pesar de que se alega violación al derecho de defensa no se ha argumentado de manera clara y precisa en qué consistió

dicha violación, por lo que los razonamientos plasmados en el fallo objetado resultan acertados para apoyar lo decidido, motivos por los cuales se desestiman los medios reunidos y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

44. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, combinadas con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por las partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones. De igual modo, dispone el párrafo del artículo 55 de la misma ley que si la única parte recurrida ganancioso hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas, al igual que el numeral 1 del mismo artículo dispone que procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

45. En el caso, en cuanto a la parte correcurrida [redacted], se compensan las costas por haber sucumbido en aspectos de sus pretensiones; en cuanto a la parte correcurrida [redacted], José

[redacted], se compensan las costas porque la caducidad parcial del recurso de casación ha sido suplida de oficio y respecto de la parte correcurrida [redacted], no ha lugar a estatuir sobre las costas por haber incurrido en defecto.

VIII. 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 [redacted] y Leandro ambos de apellidos [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00148 de fecha 15 de abril de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]85
Solicitud núm.: 2025-R0448146
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y 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.

Ber