REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00703
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3234

[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 y Anselmo Alejandro Bello F., 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], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted] contra la sentencia núm. 202000063 de fecha 9 de julio de 2020 dictada por la Primera Sala de Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00703
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 19 de julio de 2021 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por las Lcdas. [redacted] y [redacted], actuando como abogadas constituidas de [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted].

2. Mediante resolución núm. 033-2025-SRES-00401 dictada en fecha 23 de mayo de 2025 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto a la parte recurrida [redacted].

3. Los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia y Rafael Vásquez Goico no firman la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

4. Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 7 de la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala válidamente se integre con tres de sus miembros, quienes figuran firmando la presente decisión.

5. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que

establecen: … *queda suprimida la obligación… de celebración de audiencias, si todavía no se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.*

II. Antecedentes

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de venta en relación con el solar núm. 7, manzana núm. 6, Distrito Catastral núm. 1, municipio Mao, provincia Valverde, incoada por retroventa [redacted] contra [redacted]; [redacted], y [redacted], todos de apellidos [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, dictó la sentencia núm. 201600151 de fecha 18 de mayo de 2016 que acogió la litis, declaró buenos y válidos el contrato de retroventa suscrito entre [redacted] y [redacted], y el acto de cesión de derechos suscrito entre este último y [redacted], ordenando al Registro de Títulos de Mao cancelar el certificado de título núm. 131 expedido a nombre de [redacted], y expedir un nuevo a favor de [redacted].

7. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], y [redacted], todos de apellidos [redacted], dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00703
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Norte la sentencia núm. 202000063 de fecha 9 de julio de 2020, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo RECHAZA, el recurso de interpuesto por los señores [redacted], y ESTHER LEONILDA, de apellidos [redacted], representados por sus abogadas constituidas y apoderadas especiales, licenciadas [redacted] y [redacted], por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No.201600151, de fecha 18 de mayo del 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Valverde. **SEGUNDO:** SE CONDENA a los señores [redacted] y ESTHER LEONILDA, de apellidos [redacted], al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas en provecho del licenciado [redacted], abogado que afirma estarlas avanzando en su totalidad. **TERCERO:** ORDENA: A la Oficina de Registro de Títulos de Valverde levantar cualquier oposición inscrita sobre los derechos registrados a favor de LIBRADA RODRIGUEZ VDA. REYES, en virtud de la presente litis sobre derechos registrados "(sic)

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al derecho de defensa y al debido proceso de ley. **Segundo medio:** Falta u omisión de estatuir. **Tercer medio:** Violación al principio IV y V de la Ley de Registro Inmobiliario No. 108-05. **Cuarto medio:** Inobservancia de los artículos 1689 y siguiente del Código Civil Dominicano" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00703
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

9. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

10. Para apuntalar el primer medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* violentó su derecho de defensa y el debido proceso de ley al rechazar la medida de instrucción solicitada por ellos, consistente en que fuera realizada una experticia caligráfica a las firmas de [redacted] y [redacted], remitiendo al Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif) nuevos documentos, los cuales fueron depositados mediante inventario de fecha 22 de febrero de 2019, pues de haberlo acogido, su resultado hubiese podido dar un giro distinto al fallo emitido, ya que la experticia realizada en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original fue inconclusa, y los documentos referidos, registrados en la cámara de comercio en 1981 serían los más idóneos para que sus firmas sean comparadas con el acto de retroventa de fecha 2 de octubre de 1999.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00703
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

11. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que [redacted] adquirió el solar núm. 7, manzana núm. 6, Distrito Catastral núm. 1, municipio Mao, mediante compra a [redacted] en fecha 8 de julio de 1995, en virtud del cual fue emitido el certificado de título núm. 131 en fecha 9 de agosto de 1996; que [redacted], asistida por su única hija [redacted] y el esposo de esta [redacted], suscribió un contrato de retroventa con [redacted], que involucra el inmueble de referencia; que este, posteriormente, en fecha 23 de junio de 2012 realizó una cesión de derechos del referido solar a favor de [redacted]; b) que en esa calidad, [redacted] incoó una litis sobre derechos registrados contra [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], procurando la ejecución de los siguientes contratos: 1) acto de fecha 2 de octubre de 1999, con firmas legalizadas por el Lcdo. [redacted], notario público del municipio de Mao, mediante el cual [redacted], asistida por [redacted] y [redacted] vendió, con facultad de retracto, a [redacted] el solar núm. 7, manzana núm. 6, Distrito Catastral núm. 1, municipio Mao, provincia Valverde; y 2) el acto de

cesión de derechos, por medio del cual [redacted] cedió a favor de [redacted] el indicado inmueble; que en la instrucción del proceso, la parte demandada solicitó al tribunal apoderado ordenar una experticia caligráfica a la firma de [redacted] que consta en el acto de retroventa de fecha 2 de octubre de 1999, cuyo pedimento fue acogido, resultando el oficio núm. 266/14, de fecha 30 de noviembre de 2014, emitido por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), en el que se indicó que no fue posible realizar la experticia por adolecer los documentos de referencias adicionales; que, en cuanto a la litis, la parte demandada solicitó, de manera incidental, que fuera declarada inadmisible sosteniendo que la cesión de derechos no cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 1689 y siguientes del Código Civil, que fuera declarado nulo el acto de retroventa y cesión de derechos, pues no les fue notificada la cesión de derechos, y en cuanto al fondo que se rechace la demanda por improcedente, mal fundada y carecer de fundamento legal; c) el tribunal apoderado, rechazó el medio de inadmisión propuesto sobre la base de que dicho pedimento comportaba una defensa al fondo y acogió la litis, fundamentado en que los actos cuya ejecución se persigue cumplen con los requisitos de ley; d) que inconforme con la decisión, la parte demandada inicial la recurrió en apelación, sosteniendo que el tribunal de primer grado incurrió en desnaturalización de los hechos y en omisión de estatuir al no responder la inadmisibilidad de la demanda fundada

en el incumplimiento de las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil para las cesiones de derechos, y propuso la celebración de una experticia caligráfica a la firma de [redacted]; que el tribunal *a quo* rechazó la indicada medida de instrucción, sosteniendo que no era útil para el proceso puesto que la firma cuya experticia se solicita corresponde a la de un testigo en el acto de retro-venta y en cuanto al fondo rechazó la referida acción recursiva, confirmando en consecuencia la sentencia apelada.

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

"14. La parte recurrente, como sustento de su pedimento hace mención de una experticia caligráfica practicada por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) en la que supuestamente se hace constar que la firma que figura en el acto de retroventa no corresponde a la de la señora [redacted]; sin embargo, en el expediente figura el oficio No.266/14 de fecha 30 de noviembre de 2014, emitido por dicho instituto, en el cual hace la devolución de los documentos sometidos por falta de documentos de referencias adicionales; documento del que hace mención el juez de primer grado en la sentencia objeto del presente recurso para rechazar las pretensiones de la parte demandada en primer grado. Más adelante, por ante esta instancia, la parte recurrente solicitó nuevamente una experticia caligráfica con relación a la firma de la señora [redacted], medida está que le fue rechazada en razón de que no es útil al proceso, toda vez que no corresponde a la firma ni del vendedor, ni la del comprador, sino sobre una persona que actúo como testigo, lo que no lleva a ninguna conclusión con respecto al acto objeto de contestación" (sic).

13. Del estudio de la sentencia impugna se aprecia, que el tribunal de alzada

rechazó la solicitud de experticia caligráfica sobre la base de que la actual parte recurrente solicitaba la verificación de la firma de [redacted], persona que solo había participado como testigo en el acto de venta, concluyendo la alzada que tal medida no era útil para la solución del conflicto, pues no se trataba ni de la firma de la vendedora ni del comprador.

14. En el tenor de lo anterior, ha sido juzgado que *los jueces del fondo son soberanos para apreciar la procedencia o no de las medidas de instrucción solicitadas y no incurren en vicio alguna ni lesionan con ello el derecho de defensa cuando aprecian, con los documentos del proceso y los elementos de convicción sometidas al debate, que es innecesaria o frustratoria la medida propuesta*[1]*;* tal y como sucedió en la especie, razón por la cual se desestima el medio examinado.

15. Apunta la parte recurrente en su segundo, tercero y cuarto medios de casación, los que se examinan reunidos por su vinculación, lo que se transcribe a continuación:

"SEGUNDO MEDIO: FALTA U OMISIÓN DE ESTATUIR: 1. A que en el caso que nos concierne la Corte aquo no respondió a las violaciones de estatuir cometidas por el juez de Jurisdicción Original sobre haber respondido solamente a una de las Inadmisibilidades In Limini Litis y en virtud de dicho pedimento sobre el cual debió pronunciarse; 2. A que, al no pronunciarse sobre ese punto requerido por los RECURRENTES, al hacerlo incurrió en el vicio de omisión de estatuir; 3. A que es un principio indiscutible que ninguna jurisdicción puede omitir estatuir con relación a las conclusiones que le fueren formuladas; por lo

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 235, 16 de diciembre 2020, BJ. 1321

que entendemos que dicho medio debe ser acogido, sin necesidad de examinar los demás medios de casación propuestos. TERCER MEDIO: VIOLACION AL PRINCIPIO IV Y V DE LA LEY DE REGISTRO INMOBILIARIO No.108-05.- A que el PRINCIPIO IV dispone que "Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado; 2. A que el PRINCIPIO V establece que "En relación con derechos registrados ningún acuerdo entre partes está por encima de esta ley de Registro Inmobiliario"; 3. A que los Derechos de los hoy RECURRIDOS no fueron registrados en su momento, lo cual es de fácil observación entre los actos que quieren hacer valer en este momento: 1) Contrato de Retro-Venta de fecha Dos (2) de octubre del 1999 y el 2) acto de Cesión de Derechos de fecha 23 de junio del 2012 existe una diferencia de 13 años entre estos, todos realizados después del fallecimiento de ambas damas, las occisas, señoras [redacted] y [redacted]; 4. A que resulta sospechoso estas transacciones, las cuales deben ser observadas por ustedes oh justos jueces para entender que no se realizaron la Instrucción debida ni en primera instancia ante el Juez de Jurisdicción Original, ni ante los Jueces de la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; CUARTO MEDIO: INOBSERVANCIA DE LOS ARTICULOS 1689 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL DOMINICANO.- A que el Art. 1689 del Código Civil Dominicano, define lo que es la Cesión de Crédito como la "La transferencia de un crédito, de un derecho o de una acción respecto de un tercero, se realiza entre el cedente y el cesionario por la entrega del título." 2. A que el Art. 1690 dispone el procedimiento para que dicha Cesión de Crédito sea válida cuando estipula que "No queda el cesionario con acción respecto a los terceros, sino por la notificación de la transferencia hecha al deudor. Sin embargo, puede también quedar habilitado el cesionario por la aceptación de la transferencia hecha por el deudor en un acto auténtico." 3. A que los hoy RECURRENTES se enteraron del supuesto Contrato de Retro-Venta y la Cesión de Crédito al momento de querer legalizar dicho acto por ante el tribunal de jurisdicción original de Mao, Provincia Valverde, lo cual no cumple con lo establecido en los articulados 1689 y 1690 del

Código Civil Dominicano; 5. A que mas aun, no fue notificada a los deudores, ya que hay una sucesión abierta por el fallecimiento de las señoras [redacted] y [redacted] y no fue realizado en virtud de un acto autentico tal como establece el Art. 1690" (sic).

16. 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.

17. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado, en el desarrollo de su segundo medio a denunciar que el tribunal de alzada omitió dar respuesta a las violaciones de estatuir cometidas por el juez de primer grado, pues solo respondió una de las inadmisibilidades; sin embargo, no especificó cuáles fueron las conclusiones incidentales que presentó y que no fueron respondidas por el tribunal *a quo*.

18. En su tercer y cuarto medios de casación sostiene, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al principio IV y V de la ley de Registro Inmobiliario e inobservancia de los artículos 1689 y siguiente del Código Civil, limitándose en el desarrollo de los medios a transcribir las disposiciones de los citados principios y articulos y argumentando sobre los hechos del proceso, sin explicar de qué forma el tribunal violó las indicadas disposiciones legales y su incidencia en la decisión adoptada.

19. En el tenor de lo anterior, el examen de los medios pone de manifiesto que no contienen una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber articulado un razonamiento jurídico que permita 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, ya que la parte recurrente no justificó los vicios denunciados ni los correlacionó con un punto juzgado por la sentencia impugnada.

20. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal*[2]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los medios examinados, procede declararlos inadmisibles; procediendo con ello, rechazar el recurso de casación que nos ocupa.

21. No ha lugar estatuir sobre las costas procesales por haberse declarado el defecto de la parte recurrida.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la

[2] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 8, 10 de abril 2013, BJ. 1229

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00703
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted] contra la sentencia núm. 202000063 de fecha 9 de julio de 2020 dictada por la Primera Sala de Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Moisés A. Ferrer Landrón. 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