REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-17-01504
Solicitud núm.: 2025-R0780190
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3802

[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 **31 de octubre de 2025**, año 182° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202500695 de fecha 28 de mayo de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-17-01504
Solicitud núm.: 2025-R0780190
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de julio de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 8 de agosto de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en determinación de herederos y nulidad de acto de venta incoada por [redacted] contra [redacted], en relación con la parcela núm. 1965, Distrito Catastral núm. 4, del municipio y provincia de Santiago y la designación Catastral Posicional No. [redacted]71, del municipio de Moca, provincia Espaillat, la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 20240197 de fecha 26 de

Exp. núm.: 0495-17-01504
Solicitud núm.: 2025-R0780190
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

marzo de 2024 la cual rechazó la excepción de incompetencia presentada por la parte demandada y rechazó el fondo de la litis.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500695 de fecha 28 de mayo de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación interpuesto en fecha catorce (14) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor [redacted], legalmente representado por el licenciado [redacted] en contra de la Sentencia No. 20240197 de fecha veintiséis (26) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de Santiago, que tiene por objeto los inmuebles siguientes: 1) Parcela No. 1965, del Distrito Catastral No. 04, del municipio y provincia de Santiago; y, 2) Designación Catastral Posicional No. [redacted]71, del municipio de Moca, provincia Espaillat, relativa a la litis herederos), incoada en contra del señor [redacted]. En consecuencia, se CONFIRMA la indicada sentencia. **SEGUNDO**: CONDENA a la parte recurrente, señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, en provecho distracción del licenciado [redacted], abogado que afirma estarlas avanzando en su mayor parte. **TERCERO**: ORDENA a la secretaria de este Tribunal DAR PUBLICIDAD a esta sentencia conforme mandato legal" (sic).

Exp. núm.: 0495-17-01504
Solicitud núm.: 2025-R0780190
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al principio de motivación de la sentencia (base legal art. 69.7 de la Constitución Dominicana y art. 458 del CPC). **Segundo medio:** Falsa aplicación de la ley sobre actos jurídicos. **Tercer medio:** Violación al derecho de propiedad (base legal art. 51 de la Constitución Dominicana)" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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 interés casacional

7. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si se 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.

8. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[1].

9. 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*

[1] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.

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[2].

10. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización 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*[3].

11.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 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].

[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

Exp. núm.: 0495-17-01504
Solicitud núm.: 2025-R0780190
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

12. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, ello en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación, todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

13. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que genera un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer medio violación al artículo 69 de la Constitución, mientras que, por otro lado, en el segundo y tercer medios plantea alegatos cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo al argumentar falsa aplicación a la ley y violación al derecho de propiedad art. 51 de la Constitución, los cuales serán valorados conforme al orden procesal.

VI. Sobre el recurso de casación

a) *en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales*

Exp. núm.: 0495-17-01504
Solicitud núm.: 2025-R0780190
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

(interés casacional presunto de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala).

14. La parte recurrente, en su primer medio de casación alega, en esencia, que el tribunal *a quo* omitió valorar debidamente las pruebas que demuestran el abuso de firma en blanco indicando que la sentencia impugnada carece de una debida motivación jurídica que justifique el rechazo del recurso de apelación, ya que el tribunal de alzada se limitó a confirmar la sentencia de primer grado sin responder de forma expresa y suficiente a los argumentos planteados por la parte recurrente, lo que vulnera el derecho de defensa y el debido proceso. Expone además que el tribunal *a quo* omitió en su sentencia referirse a la parte fundamental del informe pericial realizado por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) donde se establece "que el acto marcado como evidencia (a), contiene elementos físicos de abuso de firma en blanco" siendo el referido documento mediante el cual se confirma la existencia de un abuso en firma en blanco.

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

"…**12.-** Otro aspecto a destacar resulta que, como medida de instrucción efectuada por el juez de primer grado, una vez solicitado el acto de venta cuya nulidad se procura, fue realizada experticia caligráfica a la firma plasmada

Exp. núm.: 0495-17-01504
Solicitud núm.: 2025-R0780190
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

por el señor [redacted], a cargo del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), cuyos resultados arrojados al efecto fueron los siguientes (sic): "El examen pericial determinó que la firma manuscrita que aparece en el acto de venta marcado como evidencia (A), se corresponde con la firma y rasgos caligráficos de [redacted]", en virtud de esto, el Inacif, mediante examen adicional, determina: "1.- La alineación del contenido tipográfico superior es totalmente desproporcionada, se puede observar que son horizontales ascendentes; evidenciando la diferencias con los renglones del "vendedor" y el "comprador", que son horizontales descendentes; 2.- La distribución entre los formatos tipográficos de las respectivas condiciones "vendedor" y "comprador", no son de forma homogéneas con las del texto superior, difieren en tamaño y centrado; y 3.- Las respectivas condiciones tipográficas "vendedor" y "comprador"; y las tipografías superiores fueron elaboradas por dos distintas impresoras". **13.-** Que, en la especie, es menester abocarnos a los requisitos legalmente establecidos para la elaboración de un contrato, según el artículo 1108 del Código Civil Dominicano, a saber: 1) la capacidad de las partes para contratar; 2) el consentimiento de quienes se obligan; 3) una causa lícita en la obligación; y 4) un objeto que forme la materia del compromiso, afirmando en su articulado 1109: "No hay consentimiento válido, si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo". **14.-** La parte recurrente establece en un primer orden que la firma del señor [redacted] fue objeto de falsificación; sin embargo, en este grado de alzada recurren alegando la existencia de un abuso de firma en blanco en el documento en cuestión. En la especie, habiendo ya establecido el órgano auxiliar competente (Inacif) que la firma dubitada corresponde al vendedor, no existen otros elementos que ponderar al respecto, toda vez que el objetivo principal de la experticia efectuada era el de determinar si la firma y rasgos caligráficos corresponden a [redacted], siendo satisfecha dicha medida. **15.-**

Bajo esta misma tesitura, nuestra Suprema Corte de Justicia ha afirmado: "Los jueces del fondo, dentro de su poder soberano de apreciación y sobre la base de una experticia caligráfica emitida por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), pueden declarar la nulidad de un acto cuya conclusión determina que la firma objeto de análisis no es compatible con los rasgos caligráficos de la persona que lo impugne" ; situación que en el acto de venta cuestionado no se ha observa, razón por la cual esta Corte sostiene la postura de que este acto notarial resulta total y verticalmente verídico, no pudiendo apreciar los jueces de fondo que conforman esta terna la existencia de tal firma realizada en blanco, dadas las características físicas observables en el acto de venta cuestionado, donde no se ha comprobado que el contenido tipográfico haya sido redactado posterior a la firma o hubo alteración en el objeto o causa del contrato, lo que constituye uno de los escenarios ideales para el abuso de firma en blanco, precisamente el hecho de llenar un documento con un contenido distinto al pactado por quien lo suscribió y entregó en confianza.**16.-** Tenemos que, en el presente caso, cabe decir, que los actos bajo firmas privadas, reconocidos por aquellos a quienes se les oponen o tenidos legalmente por reconocidos, hacen plena fe respecto de las convenciones que contienen entre las partes y sus herederos o causahabientes, en virtud de las disposiciones contempladas en el artículo 1134 del Código Civil Dominicano" (sic).

16. Esta Tercera Sala evidencia que el presente medio carece de fundamento, ya que la sentencia dictada por el tribunal *a quo* contiene una motivación suficiente, clara y congruente con los hechos y el derecho aplicable. En efecto, el tribunal valoró expresamente el informe pericial del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), incluyendo tanto la conclusión sobre la

autenticidad de la firma como los elementos físicos del documento que fueron objeto de análisis. Asimismo, el tribunal *a quo* abordó la alegación de abuso de firma en blanco, diferenciándola de la falsificación inicialmente planteada, y concluyó que no se verificó la existencia de alteración posterior al momento de la firma ni modificación del objeto o causa del contrato, elementos esenciales para configurar dicho abuso. Esta conclusión se encuentra debidamente sustentada en el contenido del informe pericial y en la normativa civil aplicable, particularmente los artículos 1108, 1109 y 1134 del Código Civil.

17. Las comprobaciones arriba señaladas, permite a esta Sala establecer que el tribunal *a quo* cumplió con los estándares de una debida motivación y en virtud de su facultad soberana para la apreciación de las pruebas, salvo que se demuestre desnaturalización situación que no ha sido planteada en el presente caso; que en ese sentido, la jurisprudencia ha establecido que *el cabal cumplimiento del deber de motivación de las sentencias que incumbe a los tribunales del orden judicial requiere lo siguiente: (a) desarrollar de forma sistemática los medios en que se fundamentan sus decisiones; (b) exponer de forma concreta, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar; (c) manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada;*

(d) evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción; y (e) asegurar que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional[5]*;* situación que se evidencia dio cumplimiento el tribunal de alzada.

18. Asimismo, no está de más establecer que la jurisprudencia ha señalado que, *no se puede deducir en casación ningún agravio contra lo decidido por los jueces de fondo sobre el fundamento de que estos han ponderado mal el valor y eficacia de las pruebas producidas en el debate, toda vez que el ejercicio de la facultad de apreciación de que ellos han sido investidos por la ley no está, salvo el caso de desnaturalización, sujeto al poder de verificación de la Suprema Corte de Justicia*[6]. En ese mismo orden, la jurisprudencia firme indica que *los jueces del fondo son soberanos en la apreciación de las pruebas que se les someten, más aún cuando se trata de cuestiones de hecho… apreciación que escapa a la censura de la casación, siempre y cuando hagan un correcto uso de su poder soberano de apreciación de los hechos sobre la base del razonamiento lógico sobre los acontecimientos acaecidos y de las pruebas aportadas,*

[5] TC/0009/13, 11 de febrero 2013; TC/0077/14, de fecha 1 de mayo 2014; TC/00363/14, 23 de diciembre 2014.
[6] SCJ, Primera Sala sent. núm. 15, 4 de noviembre 2015, BJ. 1260, pp. 307-318; sent. 2, 1 de julio 2009, BJ. 1184, pp. 160-167.

sin incurrir en desnaturalización[7]*;* motivos por los cuales procede desestimar el medio invocado.

b) en relación con los demás medios de casación sobre los cuales la parte 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.

19. La parte recurrente expone en sus medios segundo y tercero de casación, textualmente lo siguiente:

"**SEGUNDO MEDIO:** …el consentimiento es un elemento esencial del contrato. La sentencia impugnada incurre en violación del artículo 1108 del Código Civil Dominicano, al reconocer como válido un acto de venta cuyo consentimiento fue inexistente o viciado por el uso doloso de una firma en blanco. El tribunal omitió aplicar correctamente las normas de la ley. El tribunal Superior De Tierras Del Departamento Norte obvio el artículo 1108 del Código Civil Dominicano, que establece: Cuatro condiciones son esenciales para la validez de una convención: El consentimiento de la parte que se obliga; Su capacidad para contratar; Un objeto cierto que forme la materia del compromiso; Una causa lícita en la obligación, confirmando el Art. 1109 que establece: No hay consentimiento válido, si ha sido dado por error, arrancado por violación o sorprendido por dolo. Los jueces de fondo dentro de su poder soberano de apreciación deben valorar todas y cada una de las pruebas y argumentos de las partes en el caso de la especie el Tribunal a quo no aplicó lo establecido en el artículo 1109, en virtud de que acogió como bueno y valido un acto de venta donde el vendedor no había dado su

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 23, 11 de diciembre de 2013, BJ. 1237.

consentimiento ya que el mismo fue sorprendido firmando un documento en blanco. Bajo esa misma tesitura según lo establecido en el art. 1108, el vendedor debe dar su consentimiento lo cual nunca fue así debido a que el mismo fue sorprendido firmando un documento en blanco, cabe decir que los actos bajo firma privada no pueden ser reconocidos legalmente si no hay consentimiento y su el mismo fue obtenido mediante dolo. **TERCER MEDIO:…** El rechazo del recurso de apelación sin valorar las pruebas sobre la ilegitimidad y el dolo que contiene el acto de venta y sin analizar las pruebas que justifican esto. Lo antes expuesto vulnera el derecho fundamental del recurrente a una protección judicial efectiva de sus derechos de propiedad obtenidos mediante los documentos que prueban su calidad sucesoral" (sic).

20. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de los medios de casación arriba descritos a realizar una exposición generalizada de agravios, transcribiendo artículos pero sin establecer de manera directa y eficiente cómo y en dónde se materializa violaciones descritas en la sentencia dictada por el tribunal *a quo* objeto de impugnación, ya que únicamente establece el recurrente que el tribunal obvio la aplicación de la norma, sin realizar una exposición argumentativa razonada y jurídica para justificar sus agravios, por lo que los referidos medios no cumple con la carga argumentativa mínima exigida para que tal censura prospere, ya que no identifica con precisión cómo la alzada en su sentencia incurrió en la falsa aplicación de la ley y violación al derecho de propiedad.

La ausencia de este análisis impide establecer la relevancia probatoria y, por ende, torna imponderable el reproche formulado.

21. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que: …*la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[2]*;* en ese orden, sostiene además 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 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]*;* finalmente, se ha indicado que *las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización*[4].

22. En atención a lo expuesto, y resultando los medios de casación analizados insuficiente en sus desarrollos, impide a esta Tercera Sala examinarlos por falta de contenido ponderable; que, en ese orden, esta Tercera Sala de la

Exp. núm.: 0495-17-01504
Solicitud núm.: 2025-R0780190
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar los medios referidos, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, por lo que deben ser declarados inadmisibles y con ello, procede rechazar el presente recurso de casación.

23. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

VII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202500695 de fecha 28 de mayo de

Exp. núm.: 0495-17-01504
Solicitud núm.: 2025-R0780190
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, 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.