REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]1277
Solicitud núm.: 2025-R0816496
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3808

[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, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre 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 [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00295 de fecha 8 de julio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]1277
Solicitud núm.: 2025-R0816496
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de agosto de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de agosto de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de las litis sobre derechos registrados: a) en determinación de herederos, partición de bienes en copropiedad; y b) en nulidad de resolución administrativa, en relación con el apartamento 301, [redacted], con una superficie de 140 metros cuadrados, incoada por [redacted] y [redacted], contra [redacted] y [redacted]; ambas fusionadas y decididas, de manera

Exp. núm.: [redacted]1277
Solicitud núm.: 2025-R0816496
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

conjunta, por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0316-2024-S-00174 de fecha 30 de septiembre de 2024, que acogió la litis, declaró que las únicas personas con calidad legal para recibir el bien inmueble relicto por el finado [redacted], son sus hijos: [redacted] y [redacted], declaró nula y sin ningún efecto jurídico la resolución núm. 0314-2020-R-00133 de fecha 18 de diciembre de 2020, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, ordenó al Registro de Títulos del Distrito Nacional, cancelar la constancia anotada matrícula núm. [redacted], expedida a favor de [redacted], restablecer y restituir la totalidad el derecho de propiedad del inmueble antes indicado a favor de [redacted] y [redacted], ordenó la partición del inmueble relicto por el finado [redacted], identificó como copartícipes de la partición del referido inmueble a [redacted], en su calidad de esposa superviviente (copropietaria), con una participación de un 50% y [redacted] y [redacted], en su calidad de hijos del finado [redacted] y ordenó al Colegio Dominicano de Notarios, remitir una terna de notarios habilitados, para que procedan a los trabajos propios de la partición.

Exp. núm.: [redacted]1277
Solicitud núm.: 2025-R0816496
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

5. La precitada decisión fue objeto de un recurso de apelación interpuesto por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00295 de fecha 8 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ACOGE en cuanto a la forma, el recurso de apelación presentado mediante instancia de fecha 16 de octubre de 2024, por las señoras [redacted] y [redacted], representadas por el Lcdo. [redacted], en contra de la sentencia la sentencia núm. 0316-2024-S-00174, de fecha 30 de septiembre de 2024, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. Por haber sido cumplido con las normas procesales, conforme estable la ley. **SEGUNDO**: RECHAZA en cuanto al fondo, la referida acción recursiva, y, por consiguiente, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia núm. 0316-2024-S-00174, de fecha 30 de septiembre de 2024, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos expresados en las consideraciones de la presente decisión. **TERCERO**: CONDENA a las señoras [redacted] y [redacted], al pago de las costas del procedimiento, a favor del Ledo. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. **CUARTO**: ORDENA a la secretaria REMITIR el presente expediente por ante la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a fin de dar continuidad a la ejecución de la sentencia núm. 0316-2024-S-00174, de fecha 30 de septiembre de 2024, dictada por dicho órgano judicial. **QUINTO**: ORDENA a la secretaria, publicitar la presente respuesta judicial, y cuando adquiera autoridad de cosa juzgada, comunicar al Registro de Títulos correspondiente a los fines de levantar la nota preventiva generada con respecto de la presente Litis. **SEXTO**: COMISIONA un ministerial de la

Exp. núm.: [redacted]1277
Solicitud núm.: 2025-R0816496
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Jurisdicción Inmobiliaria, para la notificación de la presente sentencia a interés de cualquiera de las partes" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Errónea interpretación de los elementos probatorios y desnaturalización de los hechos de la causa" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: [redacted]

[redacted]. 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. incidente

En cuanto a la admisibilidad el recurso de casación

8. La parte recurrida [redacted] y Camila Salome, de apellidos [redacted], en su memorial de defensa solicita, que se declare inadmisible el recurso de casación por resultar improcedente, mal fundado y carente de pruebas que los sustente.

9. Es en ese tenor, es preciso indicar que las motivaciones que plasma la parte recurrida tanto en el referido enunciado como en el contenido de su memorial que se examina, son defensas en cuanto al fondo del recurso de casación. Que

lejos de constituir planteamientos sobre un medio de inadmisión, cuyo objetivo es evadir o impedir el examen del fondo de la acción, sus argumentaciones constituyen verdaderas defensas al fondo, por lo que se desestima el incidente y se ponderarán como defensa al fondo del recurso.

VI. Sobre la admisibilidad del recurso de casación
En cuanto al interés casacional

10. Previo al examen del único medio que sustenta el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si 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 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

11. 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].

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

Exp. núm.: [redacted]1277
Solicitud núm.: 2025-R0816496
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

12. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley*[2].

13. 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*

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

Exp. núm.: [redacted]1277
Solicitud núm.: 2025-R0816496
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad[3].

14. 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].

15. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente denuncia en su único medio de casación varios vicios cuya naturaleza son del tipo que genera un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al denunciar en el desarrollo de su único medio errónea interpretación de los elementos probatorios y desnaturalización de los hechos de la causa, de ahí que al tratarse de un medio sustentado en la noción de infracciones procesales este debe ser valorado de forma directa sin que sea necesario acudir al denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[4] Op. cit.

trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

16. Para apuntalar algunos aspectos de su único medio, la parte recurrente alega lo que se transcribe a continuación:

"POR CUANTO (12): La desnaturalización de los hechos como medio de casación, responde al agravio a la sentencia que da lugar al ejercicio del derecho a recurrir; producido por la motivación defectuosa e ilógica de la misma, y que varía radical o sustancialmente los hechos juzgados. En este sentido, ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia que "la desnaturalización de los hechos de la causa supone… POR CUANTO (13): En el caso de la especie, la Corte a-qua, no obstante haber listado los documentos que aportaron ambas partes en el proceso, decidió apreciar sólo algunos de ellos, omitiendo y restándole valor a otros de igual relevancia fáctica. Esto provocó que la Corte incurriera en una desnaturalización de los hechos de tal forma que quedó desvirtuada la realidad de los derechos que poseían los exponentes, así como la potestad que tenía el hoy recurrido de ejercitar derechos e iniciar acciones en justicia. POR CUANTO (14): De acuerdo con el Artículo 90 de la Ley No.108-05 dispone lo siguiente: "El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude." POR CUANTO (15): Al respecto, la más recurrida doctrina estable que "el registro dominicano es un registro constitutivo y convalidante, el cual exige inscribir el derecho para que éste se configure o perfeccione. La inscripción constitutiva permite otorgar seguridad a los derechos inscritos, ya que los derechos no inscritos no generarán mutaciones jurídico-inmobiliarias. El carácter convalidante se refiere a que la inscripción purga los defectos que pudiera tener el título. Por

otro lado, la calificación en nuestro sistema permite otorgar una garantía sobre los derechos inscritos, debido al examen y depuración que realiza el registrador antes de practicar un asiento "POR CUANTO(16): En este mismo sentido, el párrafo 2do del artículo 90 de la misma ley dispone que: "Sobre inmuebles registrados, de conformidad con esta ley, no existen derechos, cargas ni gravámenes ocultos que no estén debidamente registrados, a excepción de los que provengan de las leyes de Aguas y Minas". POR CUANTO (17): Por otro lado, el principio de publicidad de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario establece la presunción de exactitud del registro, esta presunción no admite prueba en contrario exceptuando los casos del recurso de revisión por causa de fraude y por error material. El principio de publicidad tiene como principios inmanentes el principio de inscripción y el principio de prioridad. El principio de inscripción consiste en que lo que no está inscrito en el registro no está garantizado ni tiene la seguridad que da ley de registro inmobiliario, ya sea la carga, el derecho, la anotación o la cancelación sobre un inmueble registrado debe estar debidamente inscrita par que la ley le otorga las garantías y la seguridad correspondiente. POR CUANTO (18): En la sentencia atacada, no se ponderó que el certificado de título ordenado por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, mediante resolución No. 0314- 2020-R-00133, y emitido por el Registro de Títulos estableció como única propietaria a la señora [redacted], sobre la base de los documentos conocidos por el tribunal y el registro la indicaban como legítima propietaria, no incurriendo proceso" (sic).

17. 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*[5]*; en ese orden, sostiene además que, son*

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.

imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión[6]. Finalmente, se ha indicado 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*[7].

18. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado a alegar una supuesta desnaturalización de los hechos y documentos. No obstante, al revisar su contenido se advierte que no identifica con precisión cuáles hechos habrían sido desnaturalizados ni señala los documentos que alega fueron valorados de manera parcial por el tribunal *a quo*. En cuanto a la alegada falta de ponderación el certificado de título se limita a referir su existencia de forma genérica, sin justificar de qué forma su falta de valoración habría tenido incidencia determinante en la solución del litigio.

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

19. Asimismo, se observa que la parte recurrente se limita a citar disposiciones como el artículo 90 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, el principio de publicidad registra y doctrina jurisprudencial, sin vincular su contenido con las circunstancias específicas del caso ni demostrar cómo su inobservancia afectó la decisión recurrida. Por tanto, la parte recurrente no ha puesto a esta jurisdicción en condiciones de verificar la veracidad de sus alegatos, lo que permite concluir que los alegatos descritos en los aspectos analizados resultan inadmisibles.

20. Para apuntalar los demás aspectos de su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que a pesar de que los ahora recurridos en casación tuvieran o no vocación sucesoria, no han realizado ningún proceso para validar sus calidades como causahabientes del finado, limitándose a afirmar que fueron excluidos de los procesos de determinación de herederos. Por tanto, sostiene que se imponía que la corte les exigiera a éstos iniciar su proceso de partición de bienes por ante los tribunales civiles, previo a la persecución de derechos inmobiliarios ya inscritos de un tercero. Asimismo, alega que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al no otorgar el justo valor probatorio al testamento notarial dejado por el finado a favor de ella, por haberse aportado en copias. Sin embargo, la propia Suprema Corte de Justicia ha refrendado el criterio de que …s*i bien las fotocopias no constituyen pruebas*

Exp. núm.: [redacted]1277
Solicitud núm.: 2025-R0816496
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fehacientes, no menos cierto es que el contenido de las mismas puede coadyuvar al juez a edificar su convicción, si la ponderación de estas es corroborada por otras circunstancias y elementos que hayan aflorado en el curso del proceso.

21. La valoración de los aspectos ponderables del único medio del recurso requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso seguido en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos que obran en el expediente, destacándose lo siguiente: a) que, conforme a la constancia anotada núm. [redacted], [redacted] y [redacted] tenían registrado a su favor el derecho de propiedad sobre el apartamento 301, [redacted], con una superficie de 140 metros cuadrados; b) que, en fecha 5 de abril de 2019 falleció [redacted], según se acredita en el acta de defunción expedida por el Oficialía del Estado Civil de la Delegación de Defunciones, Junta Central Electoral, Santo Domingo; c) que, mediante la resolución número 0314-2020-R-00133 dictada en fecha 18 del mes de diciembre del año 2020 por la Cuarta Sala del tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, se declaró como única heredera de los bienes inmuebles relictos del finado a su hermana [redacted], en el marco de un proceso

Exp. núm.: [redacted]1277
Solicitud núm.: 2025-R0816496
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

administrativo de determinación de heredero, y que dicha heredera cedió sus derechos sucesorales a [redacted], quien ya figura como copropietaria del referido inmueble; d) que, conforme certificación del estado jurídico del inmueble, expedida en fecha 26 de enero de 2024 por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, dicho inmueble figura inscrito a favor de [redacted]; e) que, conforme a las actas de nacimiento expedidas por las Oficialías del Estado Civil de la Primera y Segunda Circunscripción de Santiago de los Caballeros, así como al acto notarial núm. 04 de fecha 17 de enero de 2022 instrumentado por la Lcda. [redacted], notaria pública de los del número del municipio de Santiago, [redacted], al momento de su fallecimiento, se encontraba casado y había procreado únicamente dos hijos: [redacted] y Camila Salomé, de apellidos [redacted]; h) que, [redacted] y Camila Salomé, de apellidos [redacted], incoaron dos litis sobre terrenos registrados, consistentes en: a) en determinación de herederos, partición de bienes en copropiedad; y b) en nulidad de resolución administrativa, contra [redacted] y [redacted], en relación con el referido inmueble, las cuales fueron fusionadas y decididas de manera conjunta por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional mediante la sentencia núm. 0316-2024-S-00174,

Exp. núm.: [redacted]1277
Solicitud núm.: 2025-R0816496
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

dictada en fecha 30 de septiembre de 2024, la cual, entre otras disposiciones, acogió ambas litis en la forma que se detalla en el párrafo 3 de la presente sentencia; g) no conforme con dicha decisión, [redacted] y [redacted] interpusieron recurso de apelación, recurso que fue decidido mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

22. Para sustentar su decisión de rechazar el recurso, el tribunal *a quo* sostuvo, lo siguiente,

10. Esta alzada concuerda con el criterio constante de nuestra más alta corte, al establecer que: "Las fotocopias, en principio, están desprovistas de valor probatorio, a menos que se acompañen de otros medios de pruebas complementarios que sirvan para formar la convención del juez", sin embargo, en el caso que nos ocupa, el único medio probatorio aportado por el recurrente en esta alzada, ha sido la copia del testamento auténtico antes descrita…12. La parte recurrente, a fines de sustentar su recurso de apelación en contra de la decisión dada en primer grado, realizó la incorporación de un nuevo documento, mediante depósito de inventario de fecha 19 de febrero de 2025, contentivo de copia del acto núm. 203/2012, de fecha 8 de agosto de 2012, notarizado por el Lic. [redacted]*, notario Público del Distrito Nacional. 13. El referido acto fue contradicho por la parte recurrente, en la audiencia de fondo de fecha 04 de abril de 2025, bajo el siguiente argumento: Segundo: Que se rechace por improcedente, mal fundado y carente de base legal la fotocopia del testamento bajo acto de notoriedad de fecha 08/08/2012, depositado por la parte recurrente, por ser una copia del documento original, por falta de presentación de documentos originales o copia certificada por notario Público, lo cual carece de peso legal, no garantiza la autenticidad e integridad con exactitud de la información contenida y confiable de la información en contexto legal, que según la fotocopia del documento depositado, los señores* [redacted] *y la señora* [redacted] *están suscritos como comparecientes testadores, ambos plasmando sus voluntades en*

un mismo acto (Sic.) 14. Luego de un análisis exhaustivo al documento, y en atención a lo esbozado por el recurrido, "verificamos que ciertamente, se trata de una copia del documento titulado como "testamento "o acto notarial", en el cual figuran como testadores el finado [redacted] *y su esposa supérstite la señora* [redacted]*, parte recurrente, por lo que se puede determinar que dicho documento carece de valor jurídico y por tanto esta alzada, descarta el mismo como medio probatorio. 15. Es una facultad soberana de los jueces de fondo apreciar si el testamento cumple o no con los requisitos y exigencias, de forma y de fondo, establecidos por la ley. 16. Según el artículo 968 del Código Civil, no podrá hacerse testamento en un mismo acto, por dos o más personas, en beneficio de un tercero o a título de disposición mutua y recíproca, 17. Los argumentos anteriores se hacen sostenibles, además, por aplicación del principio de legalidad y de especialidad, principio II de la Ley núm. 108-05; así como por el artículo 1315 del Código Civil dominicano", sobre la carga de la prueba; robustecido por el criterio jurisprudencial. 18. En virtud de lo antes expuesto, este órgano judicial, procede a rechazar el presente recurso de apelación, y, por consiguiente, confirmar la sentencia recurrida, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión" (sic).*

23. En cuanto al alegato relativo a que los recurridos no habrían realizado ningún proceso para validar su calidad de causahabientes del finado y que, por tanto, les correspondía agotar un proceso de partición de bienes por ante los tribunales civiles, previo a cualquier reclamo sobre derechos inmobiliarios registrados, del análisis de la sentencia impugnada y de las piezas del expediente se verifica que los hoy recurridos, precisamente apoderaron a los jueces de fondo mediante dos demandas distintas: una en nulidad de resolución administrativa y otra en determinación de herederos y partición de bienes, ambas relativas al inmueble identificado con la matrícula núm.

Exp. núm.: [redacted]1277
Solicitud núm.: 2025-R0816496
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], DC. núm. 1, Distrito Nacional, acciones que fueron fusionadas y decididas de forma conjunta por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante la citada sentencia núm. 0316-2024-S-00174. Por tanto, tal apoderamiento evidencia que los recurridos sí ejercieron los mecanismos procesales previstos por el ordenamiento jurídico para el reconocimiento de sus derechos sucesorales y la partición del bien relicto, acorde a las reglas de competencia funcional y especialización establecidas en la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, que atribuyen expresamente a los tribunales de tierras el conocimiento de las litis sobre derechos registrados, incluyendo la partición de inmuebles inscritos bajo el sistema Torrens.

24. En relación con la supuesta falta de acreditación de la calidad de herederos de los recurridos, es preciso indicar que, contrario a lo aducido por la parte recurrente, la sentencia impugnada da constancia de que éstos son los únicos hijos procreados por el causante, conforme a las actas del estado civil y al acto notarial núm. 04 de fecha 17 de enero de 2022, lo que evidencia su vocación sucesoria legítima y su interés jurídico directo en el proceso, en consecuencia, los aspectos ponderados deben ser desestimados.

25. En cuanto a la desnaturalización de los hechos, sustentada en que el tribunal *a quo* no valoró debidamente el testamento notarial porque fue

presentado en copia, pese a que hay jurisprudencia que permite valorarlas si están corroboradas; la jurisprudencia pacífica de esta Tercera Sala ha establecido que *la desnaturalización supone que a los hechos establecidos como ciertos no se le ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza.* Por igual hemos sostenido, que, *hay desnaturalización cuando los jueces del fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[8].

26. En el caso que nos ocupa, si bien es cierto que la jurisprudencia reconoce que las copias pueden ser valoradas siempre que su contenido sea corroborado por otros medios probatorios, sin embargo, el tribunal *a quo* dejó constancia expresa de que la parte ahora recurrente no aportó ningún documento adicional que pudiera validar o respaldar la autenticidad de la copia del testamento notarial. Por ende, la decisión del tribunal *a quo* al desestimar dicho documento como medio probatorio válido, se encuentra debidamente fundada y ajustada al derecho y la jurisprudencia constante, sin que exista desnaturalización alguna de los hechos y de los documentos, por lo que se desestima el agravio invocado en ese sentido.

27. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos

[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 76, 14 de marzo 2012, BJ. 1216

de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, verificar que, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en los aspectos ponderables de su único medio de casación, procediendo rechazar el recurso de casación.

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

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:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]1277
Solicitud núm.: 2025-R0816496
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: Rechaza el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00295 de fecha 8 de julio de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.

am