REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0318

[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 *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco A. Ortega Polanco y [redacted], jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **13 de febrero de 2026**, año 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202500536, de fecha 28 de abril de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de agosto de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 12 de septiembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de ejecución de contrato de venta e inscripción de hipoteca, incoada por [redacted] y [redacted], contra [redacted], en relación con la parcela núm. 859, Distrito Catastral núm. 03, municipio San Ignacio de Sabaneta, provincia Santiago Rodríguez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez dictó la sentencia núm. 202400020, de fecha 18 de marzo de 2024, la cual rechazó un incidente planteado por la parte demandada y, en cuanto al fondo, admitió la demanda en transferencia a favor de los demandantes,

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

ordenando a las partes someter el proceso de subdivisión de la parcela núm. 859, ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, condenando a la parte demandada al pago de una astreinte de RD$5,000.00 por cada día de retardo en desocupar y entregar la porción correspondiente a los demandantes.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500536, de fecha 28 de abril 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 dieciocho (18) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), por la señora [redacted], legalmente representada por los licenciados [redacted] y [redacted], en contra de la Sentencia No. 202400020de fecha dieciocho (18) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de Santiago Rodríguez, que tiene por objeto la Parcela No.859,del Distrito Catastral No. 03, del municipio de San Ignacio de Sabaneta, provincia Santiago Rodríguez, relativa a la litis sobre derechos registrados (demanda en transferencia). En consecuencia, se CONFIRMA la indicada sentencia con MODIFICACIONES, para que, en lo adelante, respecto a su parte dispositiva, se lea de la siguiente manera: "**PRIMERO:** RECHAZA el presente incidente planteado por la parte demandada a través de su abogado el Licdo. [redacted], por improcedente, mal fundado y carente de base legal. **SEGUNDO:** ACOGE en cuanto a la forma la presente demanda por haber sido hecha en tiempo

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

hábil y acorde con la norma procesales vigentes que rigen la materia, y por haber sido interpuesta en tiempo hábil y de conformidad a la ley de Registro Inmobiliario y el Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **TERCERO:** EN CUANTO al fondo, admite la presente demanda en litis sobre derechos registrados, por ser justa y estar fundamentada de conformidad a la Constitución de la República, al derecho, a la Ley de Registro Inmobiliario y al Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **CUARTO:** ACOGE el acto de venta suscrito en fecha tres (03) de agosto del año dos mil seis (2006), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], venta consentida por el señor [redacted], a favor de los señores [redacted] y [redacted], sobre una porción de terreno de 112 tareas dentro de la Parcela No. 859, del distrito catastralNo.03, del municipio de San Ignacio de Sabaneta, provincia Santiago Rodríguez. **QUINTO:** ORDENA a las partes envueltas en la presente litis someter por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales el proceso de subdivisión de la parcela no.859, del d. c. 03, del municipio San Ignacio de Sabaneta, provincia Santiago Rodríguez, a los fines de que la parte demandante pueda transferir los derechos que les corresponden dentro de esta parcela, de la porción de 70,432.32 metros cuadrados, equivalente a ciento doce (112.00) tareas. **SEXTO:** CONDENA a la parte demandada, señora [redacted], al pago de una astreinte de cinco mil (RD$5,000.00) pesos dominicanos, por cada día de retardo en desocupar y entregar la porción que les corresponde a los demandantes. **SÉPTIMO:** ORDENA a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales o cualquier órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria ABSTENERSE de ejecutar la presente decisión hasta tanto sea depositado el comprobante de pago de impuestos de transferencia correspondiente a la porción de 70,432.32 metros cuadrados, equivalente a ciento doce (112.00) tareas, adquirida por los señores [redacted] y [redacted]. **SÉPTIMO:** CONDENA a

la señora [redacted], parte demandada, al pago de las costas del procedimiento, ordenado su distracción a favor del Dr. [redacted], quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte. **OCTAVO:** ORDENA el levantamiento de cualquier oposición inscrita a raíz de la presente Litis. **NOVENO:** ORDENA a la secretaria de este tribunal publicar la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus Reglamentos complementarios y remitirla al Registrador de Títulos". **SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente, señora [redacted], al pago de las costas del procedimiento, en provecho distracción del doctor [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).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Incongruencia procesal. **Segundo medio:** Violación a la ley sustantiva. **Tercer medio:** Violación al principio de motivación. **Cuarto medio:** Insuficiente y errónea valoración de las pruebas. **Quinto medio:** Violación al sagrado derecho de la defensa. **Sexto medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y 69 de la Constitución. **Séptimo medio**: Desnaturalización de los hechos" (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 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.

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].

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

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 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*

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

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 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*[4].

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, son del tipo que genera un interés casacional

[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.

presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer, tercer, cuarto, quinto, sexto y séptimo medios incongruencia procesal, violación al principio de motivación, insuficiencia y errónea valoración de las pruebas, violación al sagrado derecho de defensa, al debido proceso y la tutela judicial efectiva, violación al art. 141 del Código de Procedimiento Civil relativo a la redacción de las sentencias y desnaturalización de los hechos; mientras que, por otro lado, en el segundo medio de casación invoca violación a la ley sustantiva, artículos 1134 y 1135 del Código Civil, tipo que genera un interés casacional objetivo, por lo que serán valorados de manera individualizada.

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

14. Para apuntalar un aspecto del primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en incongruencia procesal al incluir en el fallo de primer grado una solicitud no realizada por ninguna de las partes del proceso, al agregar y modificar el numeral cuarto

de la sentencia de primer grado en donde se acogió el contrato de venta de fecha 3 de agosto de 2006 convenido entre [redacted] a favor de los ahora recurridos [redacted] y [redacted], respecto a un porción ascendente a 112 tareas dentro de la parcela núm. 859, distrito catastral núm. 3, municipio San Ignacio de Sabaneta, provincia Santiago Rodríguez y agregar el numeral séptimo que ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales o cualquier órgano abstenerse a ejecutar la decisión hasta tanto sea depositado el comprobante de pago de impuestos para la transferencia; asimismo, condena a la actual recurrente al pago de las costas de procedimiento, indicando la parte recurrente que dichas modificaciones no fueron pedidas por las partes al tribunal *a quo,* lo que evidencia la incongruencia procesal materializada en la sentencia impugnada.

15. En relación con las críticas formuladas por la parte recurrente respecto a las modificaciones introducidas en la sentencia impugnada —argumentando que no fueron solicitadas por las partes— esta Tercera Sala, actuando como Corte de Casación precisa para mayor claridad establece en primer orden las pretensiones establecidas por la parte ahora recurrida en su demanda original ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

Rodríguez y que constan en la sentencia de primer grado que fue objeto del recurso de apelación y que fue aportada en ocasión del presente recurso. En ese orden, la parte demandante ante el primer grado [redacted] y [redacted] en su demanda argumentaron y requirieron lo siguiente:

…En el caso de la especie, durante la instrucción del proceso se pudo comprobar que el acto de venta de [redacted] *a favor de los señores demandantes, fue registrado en la Conservaduría de Hipotecas de Santiago Rodríguez, el 3 de agosto del 2006, o sea el mismo día en que lo hicieron; además todos los testigos e informantes que fueron escuchados en el plenario, coinciden en que los señores demandantes son los propietarios de esa porción, con la cual el Tribunal debe darle todo el crédito a la fotocopia del acto de venta…. Por cuanto: Que los demandantes de la presente litis tienen la necesidad de hacer la transferencia de su porción de terreno de dicha parcela, o sea la que fue adquirida de manera legal y licita, ya que pagaron el precio por ella,…Por tales motivos y los que la Honorable Magistrada podrá suplir de oficio, con su alto espíritu de justicia:… concluyen de la manera siguiente:…Segundo: En cuanto al fondo, sea admitida la presente demanda en litis sobe derecho registrados, por ser justa y estar fundamentada de conformidad con la Constitución…Tercero: Ordenar a las partes envueltas en la presente litis someter por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales el proceso de subdivisión de la parcela no. 859 del dc.03 del municipio San Ignacio de Sabaneta, provincia* [redacted]*, a los fines de que la parte demandante pueda transferir los derechos que les corresponden dentro de esta parcela, de la porción 70,432.32 metros cuadrados, equivalente a ciento doce (112.00) tareas. Cuarto Condenar a la parte demandada, señora* [redacted] *al pago de una astreinte de cinco mil (RD$5,000.00) pesos dominicanos por cada día de retardo en desocupar y entregar la porción que les corresponde a los demandantes… (sic).*

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

16. En ese contexto, si bien es cierto que las modificaciones señaladas constan en la parte dispositiva de la sentencia, en donde en su numeral cuarto el tribunal *a quo* acoge el contrato de venta de fecha 3 de agosto de 2006, objeto de litigio y en su ordinal séptimo, ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales o cualquier órgano abstenerse a ejecutar la de decisión previo pago de los impuestos para la transferencia, debe destacarse que el objeto del apoderamiento en este proceso es la ejecución de un contrato de venta de fecha 3 de agosto de 2006 más arriba descrito. En virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, la litis incoada ante el tribunal de primer grado pasa íntegramente ante los jueces de alzada permitiendo a dicho jueces modificar, revocar o anular la sentencia recurrida, decidiendo mediante su propia sentencia conforme lo dispone el artículo 210 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

17. En ese sentido, la jurisprudencia constante ha establecido que, *en virtud del efecto devolutivo de la apelación, el proceso pasa íntegramente del tribunal de primer grado al tribunal de segundo grado, el cual queda apoderado de todas las cuestiones de hecho y de derecho que se suscitaron ante el juez de primer grado,*

salvo el caso de que la apelación haya sido parcial[5]*;* Asimismo, se ha señalado que, *en virtud del efecto devolutivo de la apelación, los aspectos debatidos en primer grado pasan íntegramente al tribunal de alzada para ser conocidos nuevamente en toda su extensión, por lo que no se incurre en violación al derecho de defensa cuando en grado de apelación son contestadas las conclusiones presentadas en primer grado*[6].

18. Por consiguiente, al ser requerida la revocación total de la sentencia objeto de la acción recursiva, las modificaciones introducidas por el tribunal *a quo* no constituyen una incongruencia procesal, sino que se enmarcan dentro de las atribuciones legales conferidas por el efecto devolutivo del recurso. Además, esta Sala advierte que dichas modificaciones realizadas en el ordinal cuarto donde se hace constar que se acoge el acto de venta objeto de controversia y el séptimo donde el tribunal *a quo* ordena a la Dirección Regional de Mesuras Catastrales y cualquier otro órgano de la jurisdicción Inmobiliaria abstenerse a la ejecución de la sentencia previo al pago de los impuestos para la transferencia, se corresponde con la facultad que tienen los tribunales conforme los artículos 97 y 98 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria de establecer condiciones para la

[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 4, 12 de septiembre 2012, BJ. 1222, Primera Sala, sent. núm. 10, 6 de mazo 2013, BJ, 1228; Tercera Sala, sent. núm. 3, 4 de enero 2006, BJ.1142, pp. 819-822;
[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 2, 5 de julio 2006, BJ. 1148, pp. 87-10.

ejecución de sus sentencias, lo que permite a la vez advertir, que dichas modificaciones no violan el principio de *reformatio in peius* toda vez de que no genera un perjuicio ni agrava la acción recursiva presentada por la parte recurrente; asimismo comprueba, que las modificaciones fueron debidamente motivadas y guardan plena correspondencia con el objeto del proceso y con las consecuencias jurídicas derivadas del contrato cuya ejecución se persigue. En conclusión, el alegato de incongruencia carece de fundamento, toda vez que las actuaciones del tribunal se ajustaron al hábito de su apoderamiento, al marco normativo aplicable y al principio de legalidad procesal.

19. En el desarrollo de un aspecto del primer medio y del tercer, quinto, sexto y séptimo medios de casación, la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

"**PRIMER MEDIO: POR CUANTO:** A que el Tribunal incurrió en incongruencia procesal al decidir sobre aspectos no debatidos, muy en especial.A.- validó la transferencia sin examinar la denuncia sobre la ausencia de firma de una de las partes, **POR CUANTO:** A que en virtud de lo anterior el Tribunal a-quo, vulnerando el principio de congruencia. **POR CUANTO:** A que en virtud de lo anterior esa Honorable Suprema Corte de Justicia, se ha pronunciado, estableciendo que tal incongruencia constituye un vicio de casación (SCJ, 8 de septiembre de 2010, [redacted]. 1198). **POR CUANTO:** A que el principio de congruencia es una exigencia procesal que

garantiza que la sentencia o resolución judicial guarde una adecuada correspondencia con las pretensiones de las partes (lo que solicitan en una demanda o recurso) y los hechos alegados en el proceso, sin exceder el marco de lo pedido ni introducir cuestiones ajenas al litigio. Este principio es fundamental para el debido proceso, ya que limita la actuación del juez y asegura que la decisión se base únicamente en lo debatido por los litigantes. **POR CUANTO:** A que el Tribunal a-quo incurrió en incongruencia, en la sentencia Recurrida y en virtud de lo anterior procedemos a los siguientes análisis: … **TERCER MEDIO:** VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE MOTIVACIÓN. POR CUANTO: A que nuestra Constitución establece en su Art. 69, la Tutela Judicial efectiva y debido proceso, habiéndose este derecho vulnerado a la Recurrente, al fallar el Tribunal a-quo como lo hizo, dejando a la Recurrente desprovista de un derecho de Propiedad y a la vez condenándolo al pago de RD$5,000.00, por cada día en retardo en desocupar y entregar la porción que les corresponde a los recurridos, según el Tribunal y al pago las costas de procedimiento, cuando el misma Tribunal a-quo pudo verificar que los hoy recurrido, no cumplieron con lo parámetro de la Ley, y que por demás la recurrente ante el Tribunal a-quo, habiendo aportada una litis de testigo y estando lo mismo presente en la audiencia de las presentación de las pruebas, no fueron escuchados, conminando de manera apresurada al litigante abogado a concluir, se ordenó concluir y no se escucharon los testigos, PERO al proceder el Tribunal de Alzada a obviar dicho requisitos de Ley, se le violentó el sagrado derecho a la Defensa a la Recurrente, por lo que el Tribunal a-quo al despojar a la recurrente del inmueble, ha obrado en detrimento de esta y por ende ha violentado el sagrado derecho de la defensa, al mutilarle y revertirle contrario a la ley, los derechos que le corresponden; **POR CUANTO:** A que la parte recurrente nunca desistió de la lista de testigo y mucho menos la misma no fue declarada desierta, pero la corte actuó de manera parcializada violando el derecho de defensa de la recurrente al no escucharlos, ya que los mismos

podrían cambiar el rumbo de este asunto, haciendo uso los testigos de un testimonio en honor a la verdad y a la justicia. **POR CUANTO:** A que la sentencia impugnada vulnera el artículo 69 de la Constitución y el artículo 7 de la Ley 2-23, al carecer de motivación suficiente. **POR CUANTO:** A que el tribunal se limitó a reitera la decisión de primer grado sin explicar las razones jurídicas que sustentan la validez del acto de venta. **POR CUANTO:** A que esa Honorable Suprema Corte de Justicia ha señalado que la falta de motivación constituye un vicio de casación-(SCJ, 3ª Sala, 24 de Julio de 2013, B:J. 1232). **CUARTO MEDIO:…POR CUANTO:** A que el Tribunal a-quo, de haber valorados las documentaciones, y escuchado los testigos aportados, hubiese dado un fallo correcto, apegado a la verdad y sobre todo a la ley. POR CUANTO: A que la Corte a-qua en el punto 2 de la página 158 de la sentencia impugnada, sólo se limita a declarar regular y valido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por la parte recurrente y en la parte in fine del referido punto la corte deja claramente establecido el aspecto a juzgar y que el mismo se trata de una apelación de una decisión que acogió una Litis sobre derechos registrados,…con un documento registrado en registro inmobiliario, el mismo no cumplía con lo establecido en la ley en cuanto a la parte registral del supuesto acto de venta por ante el registro de título, por lo que la sentencia debió ser revocada en todas sus partes, por violar derechos fundamentales y el debido proceso. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. **POR CUANTO:** La Corte a-qua, en el punto 5 de la página 159 de la sentencia impugnada, establece que los testigos y las personas escuchadas corroboraron lo que está exigiendo la parte demandante hoy recurridas, pero, ninguno de esos testigos y personas escuchadas fueron testigos de algunos actos de ventas y mucho menos estuvieron al momento de que se realizara alguna de esas supuestas transacciones de venta, por ende son testigos acondicionados y dirigido con intensión dolosa por razones personales entre familia. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. **POR CUANTO:** A que el Tribunal a-quo,

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

en la Sentencia Recurrida numeral 17 [redacted]:… **La Corte a-qua, en el punto 17** [redacted], establece claramente la obligación probatoria de las partes en virtud del artículo 1315 del código civil dominicano. La corte pudo apreciar y no le dio valor probatorio y jurídico a que la parcela tiene un solo propietario en virtud del certificado de título de propiedad; que existe un testamento donde se redactó la voluntad del finado y propietario de la parcela en Litis y a quienes les dejó sus bienes, puntualizando la parcela de Minaya el cercadillo haciendo referencia a la parcela 859, del 03; que existe una posición de la referida parcela después de la muerte del propietario que figura en el título en virtud de los contratos de arrendamientos depositados en la corte, los cuales no fueron controvertidos, ni le intereso a la corte referirse a ellos; los testigos presentados por la parte recurrente los cuales la corte no escucho de manera arbitraria y les resto merito en detrimento de la parte recurrente. La corte actuó de manera injusta a favor de los recurridos dándole valor probatorio a un proceso improcedente y que debió ser declarado inadmisible; aun supuesto copia acto de venta no registrado en registro de títulos; un testigo inexistente como es el alcalde; unos testigos preparados con intención dolosa, incoherente entre sí, siendo padrastro, esposo, hija, yerno, sobrino, de los cuales quienes claramente iban a deponer en contra de la recurrente. **La Corte a-qua, en el punto 17** [redacted], establece claramente que la recurrente se limita a respecto a los informes testimoniales y que existen contradicciones que no fueron observadas por este tribunal de alzada. En este punto la corte no apreció todas las incoherencias que tenía los distintos testimonios entre sí (ver escrito ampliatorio de conclusiones depositado en audiencia de fecha 19-03-2025, recibido por el secretario [redacted]) y en tal sentido le solicitamos a la corte que fueran escuchados nueva ves los testigos de primer grado conjuntamente con una nueva lista de testigos que depositamos por ante esta corte, de lo solicitado si se mencionó en la injusta sentencia evacuada por la corte, todo esto violando el derecho de defensa y

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

el debido proceso. **La Corte a-qua, en el 18** [redacted] establece claramente que fueron depositados por la recurrente documentos de los cuales la corte se limitó a mencionar primero: el testamento diciendo que no tiene generales que permitan identificarlo, no entendemos esa parte porque el testamento tiene todas la generales personales que puedan individualizar a una persona amen que en virtud de que el mismo fue redactado por un oficial público con calidad para redactar actos de esta naturaleza. También establece que mediante testamento el difunto [redacted] lego una propiedad posee y está ubicada en Minaya, cercadillo, la corte establece que no tiene certeza de que se trate del mismo inmueble en Litis, a sabiendas que la única propiedad que tenía el finado en esa parcela 859 dc 3 ubicada en minaya el cercadillo. En este punto la corte no pudo apreciar que en el testamento el difunto describió todos sus bienes y la única propiedad que tiene en la sección el Minaya el cercadillo es la parcela 859 DC 03, pero tampoco pudo apreciar que en la demanda inicial los hoy recurridos se refieren a este inmueble en Litis con la misma ubicación que la corte está desconociendo o mejor dicho diciendo que no tiene certeza de que se trate del mismo inmueble en Litis, disiento con esto que sabe de la ubicación más que las mismas partes. Por lo que las cortes por demás tienen conocimiento que la referida parcela en Litis tiene la misma ubicación en virtud de los documentos depositados. **La Corte a-qua, en el 19** [redacted], establece claramente otras pruebas aportadas en contra de los recurridos que fueron depositados por la recurrente documentos de los cuales la corte se limitó a mencionar único: que dichas pruebas no suponen algún tipo de vinculación con este proceso que nos ocupa y por eso se determina su impertinencia. En este punto la corte no pudo apreciar que en esos procesos son referente a la misma parcela 859 DC 03, Minaya el cercadillo, pero también para que la corte se nutra en cuanto a que estas personas son reincidentes en este tipo de delito, apropiándose de manera dolosa de inmuebles ajenos. **La Corte a-qua, en el**

20 , establece claramente la inclinación de la balanza hacia la parte recurrida, y el interés por arreglar el mamotreto de la sentencia emitida por el tribunal de primer grado; aquí vemos que la corte asumió como verdad absoluta todas las pruebas de la parte recurrida, no así a las pruebas presentadas por la parte recurrente, no quisieron escuchar los testigos de primer grado y los presentados ante esta corte por la parte recurrente, no debatieron ni se refirieron a los contratos de arrendamientos que fueron depositados y la misma parcela desde la muerte del señor esa parcela se encuentra arrendada, entre otra pruebas que no fueron ventiladas, ni tomadas en cuenta (ver depósito de documentos inventarios en fecha 09-12-2024, mediante solicitud No. 2024-R0793682 y lista de testigo, en fecha 09-12-2024, mediante solicitud No. 2024-R0793753, ambos por ante la Tribunal Superior de tierras del departamento norte, caso No. 0487-22-00223). Aquí la corte presiono la parte recurrente, con premura e interés marcado lo conmina a concluir arbitrariamente, lesionando el derecho de defensa, el debido proceso y violando la constitución, todas las leyes, garantías que existen en esa materia en contra de la parte recurrente. **POR CUANTO:** A que **La Corte a-qua, en el 21** , establece claramente en síntesis que quedó como hecho no controvertido la posesión de la parte recurrida. ¿La corte en plena audiencia pregunta por el título a la parte recurrente y la misma se lo entrega, lo observan y le hacen otra pregunta quién tiene la posesión? A lo que responde la parte recurrente nosotros y que la parcela está arrendada desde hace muchos años y los contratos de arrendamientos están depositados. La corte en este punto le dio credibilidad a un acto de venta inexistente por el simple hecho de que alguien dijo que el señor le vendió a los recurridos, la corte asumió una posición arbitraria y sin pruebas que sustenten esos testimonios, ni base legal. La corte olvidó que lo escrito y los documentos son parte esencial en esta materia para demostrar el derecho de propiedad. La corte en este punto no observó que

esa parcela siempre estuvo bajo la posesión del señor [redacted] en virtud del acto de venta entre el señor [redacted] y [redacted] posteriormente la regularizó sacando el título de propiedad de la referida parcela. La corte en este punto no observó que esa parcela posterior a la muerte del señor [redacted] siempre ha estado arrendada en virtud de los contratos de arrendamientos depositados y que la corte hizo caso omiso, lo que constituye una denegación en detrimento de la recurrente y condena injustamente. La corte en este punto habla de que la parte recurrente debió de presentar testigos que contrarrestaran lo ya juzgado y expuesto por los testigos de los demandantes en primer grado pero, esa misma corte se le presenta una lista de testigos la cual la corte de manera arbitraria no quisieron escuchar, dichos testigos fueron a las dos últimas audiencias y se retiraron del salón, pero no obstante a eso le solicitó a la corte una nueva audición de los testigos de primer grado pero eso se desvaneció, ni consto en acta, en fin se denegaron esos petitorios de manera arbitraria por la corte. **POR CUANTO:** A que **La Corte a-qua**, en el **punto 22** [redacted], establece claramente en síntesis que una forma concreta la postura asumida por el juez de primer grado con algunas salvedades que fueron solicitadas en conclusiones por la parte recurrida actuando **extrapetita** a favor de los recurridos en contra de la parte recurrente actuando en franca violación de los derechos **legítimos** otorgado por la constitución y las leyes. La corte toma una postura imparcial, abusiva, contraria a la ley confirmando la decisión en base adoptada por el juez de primer grado en cuanto a la venta, registro en el ayuntamiento, no así en registro de títulos que es lo correcto en esta materia, observando que los recurridos colocaron la firma de la recurrente trataron de decir que ella fue la que firmo y que tenía conocimiento de dicha transacción, siendo todo esto planeado con toda clase de dolo, en contra de la recurrente. **POR CUANTO:** A que **La Corte a-qua**, en el **punto 23** [redacted], establece claramente en síntesis las disposiciones del artículo 66 de la ley

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

108-05 sobre registro inmobiliario para condenar en costa a la parte recurrente. Aquí también entendemos que la corte toma una postura incorrecta y lesiva en contra la recurrida, toda vez que la misma no figura en el certificado de título, en el del acto de venta, ni en ningún otro documento de propiedad referente a esta parcela en cuestión, entendemos que debe ser la recurrente favorecida en todas sus partes incluyendo a que las costas sean pagadas a sus abogados en virtud de que la recurrente ha podido demostrar cual fue el daño y el perjuicio cometido en su contra, entendemos que la corte no vio, no escucho las partes, ni los testigos y muchos menos leyó las pruebas aportadas. **POR CUANTO:** A que con Relación a lo indicado por el Tribunal a-quo, este no ha establecido un análisis razonable mediante el cual haya dejado claro a través del mismos que del análisis de las pruebas hubiese quedado demostradas la reclamación de los recurridos, cuando de haber analizado las pruebas de la hoy recurrente hubiese constatado el fraude de los Demandantes, hoy Recurridos. **POR CUANTO:** A que el abogado de la parte demandante en su instancia contentiva de la demanda en Litis sobre derechos registrados establece que sus clientes le compraron al señor [redacted] (propietario originario) dos parcelas que son la parcela 859 del DC, 03, ubicada en la sección minaya el cercadillo y varios años atrás después le compraron los derechos de compra al señor [redacted] (propietario originario) de la referida parcela. **POR CUANTO:** A que la parcela 859 del DC, 03. Ubicado Sección minaya el cercadillo nunca ha sido dividida y mucho menos ha sido vendida a los demandantes quien constituye su primer propietario. **POR CUANTO:** A que los demandantes por intermedio de su abogado nunca han presentado el supuesto acto de venta que realizaran entre el señor [redacted] (propietario originario) y los señores [redacted] Amunez y [redacted] (demandantes). **POR CUANTO:** A que la corte dice que la recurrente no ha podido demostrar cual fue el daño y perjuicio cometido en su contra, entendemos que la corte no vio, no escucho las partes, ni los testigos y

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

muchos menos leyó las pruebas aportadas, porque se pudo demostrar claramente que la señora [redacted] ha sido condenada injustamente ya la misma no figura en el certificado de título, en el del acto de venta, ni en ningún otro documento de propiedad. **POR CUANTO:** A que de manera mal intencionada y con maldad los recurridos colocan la firma de la recurrente y condenada injustamente la señora [redacted] en un extremo del supuesto acto de venta que están haciendo valer, pero, nada de esto lo vieron, ni lo cuestionaron tanto el tribunal de primer grado como la corte. Haciendo alusión los recurridos de que la recurrente tenía conocimiento de la supuesta venta. Por lo que la recurrente desconocía ese supuesto acto de venta hasta fecha que inicio esta Litis. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. **POR CUANTO:** A que la corte no aprecio sendos contratos de arrendamientos que fueron depositados mediante ticket No. 2024-R0793682 de fecha 19-12-2024, sino que le fue más fácil adherirse a decisión anterior, cercenando nueva ves todos los derechos de la señora [redacted] muy especialmente el derecho de defensa. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. **QUINTO MEDIO:** … **POR CUANTO:** A que nuestra Constitución establece en su Artículo 69, la Tutela judicial efectiva y debido proceso, habiéndose este derecho vulnerado a la Recurrente, al fallar el Tribunal a-quo como lo hizo, decidiendo sobre situaciones que la parte Recurrida, no le solicitó, dejando de esta manera a la Recurrente en un estado de indefensión, la cual no pudo defenderse de la decisión de mutuo propio tomada por el Tribunal a-quo, dejando el Tribunal a-quo a la recurrente, sin la oportunidad de defenderse, colocándola en una franca vulneración al sagrado derecho de la defensa y violentando en su contra la Tutela Judicial efectiva y más aún la violación al debido proceso de Ley, violentando las disposiciones contenidas en nuestra Constitución Dominicana, en detrimento de la parte hoy Recurrente;…**POR CUANTO:** A que la corte a-qua no pondero el escrito ampliatorio y justificativo de

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

conclusiones fue entregado en audiencia al secretario [redacted], en el curso de la audiencia de fecha 19-03-2025 y corte no le dio resto mérito a ese medio de defensa al punto que ni se refirieron en la sentencia, ni se encuentran en los documentos depositados y peor aun no lo subieron a la plataforma, violando todos los derechos de la recurrente. **POR CUANTO: A que La Corte a-qua, en el punto 3 de la página 158** de la sentencia impugnada, establece que ha respetado el artículo 69 de la constitución de la república, garantizando los derechos la tutela y el debido proceso, actuando de manera imparcial; la corte deja claramente que irrespeto olímpicamente el artículo 69 de la constitución dominicana, ya que no garantizo el derecho de defensa, nunca solicitaron aunque fue rogado por la parte recurrente, el supuesto acto de venta entre el señor [redacted] y los señores [redacted] y santos y los señores [redacted] y [redacted] y que en el mismo supuesto acto de venta aparece mágicamente el nombre y la firma de la parte recurrente, condenada injustamente, dejando ver claramente la trama, el dolo que han cometido los recurridos contra la señora [redacted]. La corte no hizo el minino esfuerzo de velar por que se cumpliera el debido proceso desde el momento en que se interpuso la demanda en Litis sobre derecho registrado por ante el tribunal de jurisdicción original hasta la corte la cual tenía la obligación de respetar el debido proceso y no lo hizo, declarando esta demanda inadmisible por improcedente en esta materia, infundada sobre los hechos, carente de base legal sobre el derecho y falta de pruebas con relación a lo que quieren hacer valer. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. POR CUANTO: A que el tribunal a-quo, no valoro las disposiciones de los siguientes artículos: …**POR CUANTO:** A que, por demás está decir que la sentencia recurrida en apelación, tiene y contiene motivos de hechos y de derechos, manifiestamente imprecisos, incoherentes y marcadamente violatorios al derecho de propiedad de la solicitante hoy apelante, que no justifican su dispositivo, además los criterios

jurídicos y jurisprudenciales externado en el presente escrito ha dicho recurso de apelación para reclamar que dicho recurso sea admisible, en la forma y en el fondo y la sentencia recurrida en apelación sea revocada en todas sus partes declarando admisible el deslinde hecho, sobre las porciones de terreno propiedad y en ocupación material de la solicitante y hoy recurrente en apelación por improcedente en derecho y por los vicios Denunciados y las pruebas que avalan dicho recurso de apelación. … **SEXTO MEDIO:** … **POR CUANTO:** A que el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil establece:… **POR CUANTO:** A que el tribunal a-quo en el dispositivo de la sentencia textualmente dice: … **POR CUANTO:** A que para el Tribunal a-quo disponer como lo hizo en la parte dispositiva precedentemente señalada, no establece motivaciones algunas que dieran lugar a dicho ordenamiento; **POR CUANTO:** A que el Tribunal a-quo, únicamente señala en la parte in-fine dl punto 2 [redacted], no existe otra vía mas que la de la confirmación de la decisión recurrida con modificaciones, al no haberse comprobado los vicios atribuidos. **POR CUANTO:** A que una motivación irregular o no razonable, tampoco cumple con el voto de la norma legal, así, de esa manera, la motivación racional apela a la lógica de los hechos, y nunca debe vulnerar los principio de esta, por eso, no basta como motivación una mera yuxtaposición de proposiciones que no tengan ninguna conexión entre sí; además, la motivación debe ser concreta y no abstracta, puesto que unos razonamientos generales sin ninguna conexión con el caso sometido, o con el dispositivo, continúan siendo arbitrarios y no cumplen ninguna de las finalidades de la ley sobre la materia, que tiene en la motivación el conocimiento de las razones de hecho y de derecho que justifican su dispositivo y posibilitan su entendimiento y posible impugnación.. (Sent. SCJ. 17 Diciembre del 1998 [redacted]. 1057. 190-191). **POR CUANTO:** A que la contradicción de motivos equivale a una ausencia o a una insuficiencia de motivos y entraña pues la nulidad de la sentencia. Pero esta nulidad no puede ser pronunciada más que si esta contradicción es

cierta y si los motivos son verdaderamente irreconciliables. **POR CUANTO:** A que para que exista el vicio de contradicción de motivos es necesario que exista una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones a legalmente contradictorias, fueran estas de hecho o de derecho, y entre estas y el dispositivo, y otras disposiciones de la sentencia. (Sent. SCJ. 14 octubre de 1998. [redacted]. 1055. 67-72)…**SEPTIMO MEDIO**: **DESNATURALIZACION DE LOS HECHOS: POR CUANTO:** A que La Corte a-qua, en el punto dos de la página 158 de la sentencia impugnada, sólo se limita a declarar regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por la parte recurrente y en la parte infine del referido punto la corte deja claramente establecido el aspecto a juzgar y que el mismo se trata de una apelación de una decisión que acogió una Litis sobre derechos registrados, es decir La Corte tiene conocimiento de lo que se trata la causa, pero, aun así ratifica la sentencia del primer grado, sabiendo que el reclamo hecho por la parte demandante en primer grado no se trataba de un derecho registrado, el mismo no cumplía con lo establecido en la ley en cuanto a la parte registral del supuesto acto de venta por ante el registro de título, por lo que la sentencia debió ser revocada en todas sus partes, por violar derechos fundamentales y el debido proceso. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. **POR CUANTO:** A que La Corte a-qua, en el punto tres de la página 158 de la sentencia impugnada, establece que ha respetado el artículo 69 de la constitución de la república, garantizando los derechos la tutela y el debido proceso, actuando de manera imparcial; la corte deja claramente que irrespetó olímpicamente el artículo 69 de la constitución ya que no garantizó el derecho de defensa, nunca solicitaron aunque fue rogado por la parte recurrente, el supuesto acto de venta entre el señor [redacted] y los señores [redacted] y [redacted] por sí, que luego los señores [redacted] y [redacted] y que el mismo supuesto acto de venta entre el señor [redacted] y los señores [redacted] y [redacted] y que el

mismo supuesto acto de venta carece de firma de la parte recurrente, condenada injustamente, dejando claramente la incongruencia en la motivación y la firma de la parte recurrente la señora [redacted]. La corte hace alusión a la incongruencia procesal cometida por el tribunal de alzada al momento en que se irrespetó la demanda en Litis sobre derecho registrado por ante el tribunal de jurisdicción esta dejando claramente la incongruencia en la obligación de los jueces de motivar sus decisiones, dejando claramente la incongruencia en la aplicación de la materia, infundada sobre los hechos, carente de derecho. **POR CUANTO:** A que La Corte a-qua, en el punto cuatro de la página 158 de la sentencia impugnada, establece claramente el aspecto a juzgar y que, el mismo se trata de una apelación de una decisión que acogió una Litis sobre derechos registrados, es decir La Corte tiene conocimiento de lo que se trata la causa pero, aun así ratifica la sentencia de primer grado, sabiendo que el reclamo hecho por la parte demandante en primer grado no se trataba de un derecho registrado, el mismo no cumplía con lo establecido en la ley en cuanto al registro del título, por lo que la sentencia debió ser revocada en todas sus partes por violar derechos fundamentales y el debido proceso. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. **POR CUANTO:** A que La Corte a-qua, en el punto cinco de la página 159 de la sentencia impugnada, establece que los testigos y las personas escuchadas corroboraron lo que está exigiendo la parte demandante hoy recurrida, pero, ninguno de esos testigos y personas escuchadas fueron testigos de algunos de los supuestos actos de ventas y mucho menos estuvieron al momento de que se realizara alguna de esas supuestas transacciones de venta. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. **POR CUANTO:** A que LA Jueza de la corte no quiso escuchar los testigos propuestos en esta instancia por la parte recurrente pero, sí le dio total credibilidad a todos los testigos y personas escuchadas propuestos por la parte demandante en primer grado, violando todos los derechos de la parte recurrente [redacted] y

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

condenada injustamente porque su nombre no aparece en ningún documento llámese actos de venta mencionados en la Litis, certificado de título, etc. presentado por los recurridos. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. **POR CUANTO:** A que mediante tique No. 2024-R0793753, le presentamos el depósito de la lista de testigos a la corte y le explicamos que los mismos estaban fuera del salón de audiencia y listos para ser escuchados. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. **POR CUANTO:** A que mediante acto No. 754/2024, instrumentado por el ministerial soilo Martínez delegado, le fue notificada la fecha de la audiencia, la lista de testigos y otros documentos a los recurridos en fecha 19-12-2024, para que no aleguen que se observará el debido proceso, aun así no fueron escuchados los testigos propuestos. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. **POR CUANTO:** A que mediante los actos procesales descritos en la página 159 de la sentencia impugnada, se evidencia una mala intención cuando la corte a-qua ratifica la sentencia del primer grado en cuanto a la condena injustamente a la señora [redacted] en un extremo del supuesto acto de venta en donde su nombre no aparece en ningún documento haciendo alusión los recurridos de que la recurrente tenía conocimiento de la supuesta venta. Por lo que la recurrente desconocía ese supuesto acto de venta hasta fecha que inició esta Litis. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. ...La Corte a-qua, en este punto diez de la página 160 de la sentencia impugnada, no pudo apreciar que esta parcela 859 del dc 03, nunca ha sido dividida desde sus orígenes hasta la actualidad. Violando los derechos de recurrente, Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. La Corte a-qua, en este punto diez de la página 160 de la sentencia impugnada, no pudo apreciar que el señor [redacted] solo hizo una sola venta de la referida parcela 859 del dc 03, y fue con el señor [redacted]. La Corte a-qua, en este punto diez de la página 160 de la sentencia impugnada, no pudo apreciar que esta parcela 859 del dc 03, nunca ha sido dividida desde sus orígenes

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

hasta la actualidad. …La Corte a-qua, en este punto diez de la página 160 de la sentencia impugnada, no pudo investigar, ni reconocer el supuesto acto de venta entre el señor [redacted] y los recurridos [redacted] y [redacted], en ninguna época. La Corte a-qua, en este punto diez de la página 160 de la sentencia impugnada, no pudo analizar, el por qué los recurridos en años del 2006 hasta el 2009 no le reclamaron la supuesta venta al señor [redacted], pero sí lo hicieron al señor [redacted]. La Corte a-qua, en este punto diez de la página 160 de la sentencia impugnada, no pudo apreciar que los hoy recurridos [redacted] y [redacted] esperaron con intención mal sana hasta que supuestamente murieran los señores [redacted], [redacted] (vendedores) y el licenciado [redacted] (notario público) para reclamar derechos de una supuesta venta. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. La Corte a-qua, en este punto diez de la página 160 de la sentencia impugnada, no pudo comparar el supuesto acto de venta presentado por los recurridos con el acto de venta del señor [redacted] porque si lo hacía se daría cuenta que el señor [redacted] compró primero al señor [redacted], no así como **POR CUANTO:** A que La Corte a-qua, en el punto 11 de la página 160 de la sentencia impugnada, establece claramente que existió un mutuo acuerdo y un lazo de familiaridad donde no fue así, la condenada injustamente no acordó nada porque no estuvo ahí, ni compró dicha parcela, ni figuró como propietaria de la misma, por lo que esa ponderación está desproporcionada e injusta en contra la hoy recurrente [redacted]. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. A que en primera instancia debieron de condenar a los señores [redacted] por vender supuestamente dos veces la misma propiedad y [redacted] por comprar la parcela 859 del dc 03. A que, de manera mal intencionada, con dolo y maldad los recurridos colocan la firma de la recurrente y condenada injustamente la

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

señora [redacted] en un extremo del supuesto acto de venta que están haciendo valer pero nada de esto lo vieron tanto el tribunal de primer grado como la corte. Haciendo alusión los recurridos de que la recurrente tenía conocimiento de la supuesta venta. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. ... Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. Atendiendo que la máxima jurídica establece que el que compra mal paga dos veces. La corte no pudo investigar, ni entender, ni reconocer que no existe acto de venta entre el señor [redacted] y la recurrente [redacted] ni los recurridos [redacted] y [redacted]. **POR CUANTO:** A que La Corte a-qua, en el punto doce de la página 161 de la sentencia impugnada, establece claramente que los señores [redacted] y [redacted] compraron la parcela 859 del dc 03, a los señores [redacted] y [redacted], cuando en realidad no fue así, porque en el año 2009, nosotros agregamos como prueba el testimonio (fallecimiento) de los señores [redacted] (propietario) y [redacted] (comprador) y el licenciado [redacted] (notario público) para reclamar derechos de una supuesta venta en época. …La corte no pudo investigar, ni reconocer que los señores [redacted] y [redacted] esperaron con intención mal sana hasta que supuestamente murieran los señores [redacted], [redacted] (vendedores) y el licenciado [redacted] (notario público) para reclamar derechos de una supuesta venta en época…A que la corte debió de analizar la glosa específicamente en la fecha que fue la supuesta venta (3-08-2006), la fecha del acta de defunción del señor [redacted] (24-10-2009) y la fecha de la reclamación de los supuestos derechos de los recurridos (12-10-2021). Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. …. **POR CUANTO:** A que La Corte a-qua, en el punto trece de la página 161 de la sentencia impugnada, establece claramente que existe una certificación de fecha 25-11-2016 en la dirección de

registro civil y conservaduría de hipotecas el ayuntamiento de San Ignacio de Sabaneta provincia Santiago Rodríguez. Entendemos que la corte no se tomó un mínimo para analizar Primero: que demanda es improcedente y declarada inadmisible por violación de las normas en materia de tierra (ver constitución artículos 51, 68, 69, y 108-05 artículos 28, 29 y sus reglamentos, etc.) porque en esta materia el registro de un inmueble debe ser en registro de título, no así en el ayuntamiento como en casos nos ocupa; Segundo: registro en el ayuntamiento una copia de un acto de venta no tiene el acto original; Tercero: no tienen el supuesto acto de venta entre el señor [redacted] y los recurridos [redacted] y [redacted]; Cuarto: que en ese supuesto acto de venta, ni en el título de propiedad no figura de buena fe el nombre de la condenada injustamente la señora [redacted]; Quinto: que dolosamente colocaron el nombre de la recurrente condenada injustamente [redacted] en el supuesto acto de venta que están haciendo valer en esta Litis. Razones por la cual dicha sentencia debe ser casada. **POR CUANTO:** A que la Corte a-qua, en el punto catorce de la página 161 de la sentencia impugnada, establece claramente que el supuesto acto de venta es un indicio de prueba lo cual entendemos lo que no entendemos es que como la corte se desata diciendo que no hubo objeción sobre dichas firmas, si en plena audiencia se objetaron y la corte solicitó documentos personales que contengan las firmas del finado y de la recurrente condenada injustamente que le dijo al tribunal que ella no firmó ni conocía ese documento hasta el año 2019, que aparece todo este enredo. A la corte en plena audiencia Se les entregaron los documentos personales solicitados, para verificar y comparar las firmas del supuesto acto de venta con los dichos documentos: con relación a la firma del finado dijeron que era parecida y con relación a la firma de la recurrente dijeron que esa firma no está legalizada por el notario, mas esa no era la firma de la recurrente. ¿La corte no analizó el por qué el señor [redacted] supuestamente le vende a los recurridos en el año

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

2006? Luego Procede a realizar el proceso de titulación de dicha parcela, donde uno de los requisitos que se debe notificar a todos los colindantes y debe hacer público dicho proceso para saber si hay algún tipo de oposición, etc. lo cual no ocurrió, en tal sentido se cae la validez del citado finado en reconocer derechos a los recurridos, como lo establece la corte en este punto. La corte no pondero en este punto que la verdadera voluntad del finado lo plasmado en su testamento, el cual se presentó en la corte en la primera y segunda vista. La más fuerte demostración de que los señores [redacted] y [redacted] en esta Litis es de mala fe, es que en los años 2006 hasta el 2009 los supuestos recurridos no reclamaron la supuesta venta, pero si lo hicieron al señor [redacted] en esos entuertos sus cuidados, obtuvieron su visado hacia los estados unidos y nunca reclamaron nada. **POR CUANTO:** A que La Corte a-qua, en el punto quince de la página 161 de la sentencia impugnada, establece claramente que los jueces de alzada se basaron en todos los testigos escuchados en primera instancia, cuando en realidad no fue así, porque en el año 2009, nosotros agregamos como prueba el testimonio (fallecimiento) de los señores [redacted] (propietario) y [redacted] (comprador) y el licenciado [redacted] (notario público) para reclamar derechos de una supuesta venta en época. La Corte a-qua, en el punto dieciséis de la página 161 y 162 de la sentencia impugnada, establece claramente la obligación probatoria de las partes en virtud del artículo 1315 del código civil dominicano. La Corte a-qua, pudo apreciar y no le dio valor probatorio y jurídico a que la parcela tiene un solo propietario en virtud del certificado de título de la propiedad;... La corte actuó de manera injusta a favor de los recurridos dándole valor probatorio a un proceso improcedente y que debió ser declarado inadmisible;…" (sic).

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

20. De la transcripción precedente se desprende con claridad que la parte recurrente se ha limitado a efectuar una exposición de los hechos del caso, acompañada de referencias genéricas a disposiciones legales y afirmaciones carentes de una estructura argumentativa jurídica precisa. En efecto, no se advierte una confrontación concreta entre los hechos alegados y los motivos que sustentan la sentencia dictada por el tribunal *a quo*, cuya impugnación se pretende.

21. En ese contexto, aunque la parte recurrente denuncia una supuesta omisión consistente en no examinar una alegada falta de firma de las partes, lo cierto es que su planteamiento se limita a una exposición genérica, sin identificar concretamente quién no firmó el documento ni precisa el documento sobre el cual funda dicho alegato. Esta situación que impide ponderar adecuadamente el referido agravio. Asimismo, la parte recurrente funda sus agravios en una alegada vulneración al derecho de defensa y el debido proceso al no ser escuchados unos testigos que fueron requeridos por ellos en el proceso de instrucción; sin embargo, la recurrente no nombra los supuestos testigos ni desarrolla una argumentación a fin de establecer la relevancia de ellos en el presente proceso relativo a la ejecución de un contrato de venta, lo que por igual imposibilita a esta corte establecer criterios sobre dicha afirmación.

22. Esta Sala advierte además, que aunque se invocan criterios y normas constitucionales relativos a violación al derecho de defensa, la tutela judicial efectiva, el debido proceso e insuficiencia motivacional contra la sentencia, la parte recurrente no precisa de qué manera específica ni bajo cuáles aspectos concretos la sentencia recurrida habría incurrido en las infracciones de derecho denunciadas, pero tampoco explica cómo tales supuestas infracciones habrían influido en la decisión adoptada a los fines de poner en condiciones a esta sala de valorar su relevancia en el fallo dictado. Esta falta de claridad y precisión impide a esta Tercera Sala advertir la existencia de los vicios denunciados, lo que imposibilita su análisis y valoración. En consecuencia, los agravios planteados resultan jurídicamente insuficientes y carentes de contenido sustantivo.

23. En consecuencia, de la transcripción de los alegatos arriba señalados se evidencia que la parte recurrente se circunscribe a exponer criterios dirigidos más bien a reflejar su opinión personal y doctrinaria sobre el tema, sin que se advierta una impugnación certera respecto de los vicios que se atribuyen a la decisión del tribunal *a quo*. Por tanto, los argumentos expuestos no permiten a esta Tercera Sala constatar la existencia de las

infracciones procesales denunciadas ni valorar su relevancia para modificar el fallo recurrido, impidiendo así su ponderación en sede casacional.

24. 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*[7]*; en ese orden, sostiene además que, son 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*[8]. 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*[9].

25. En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable de los medios propuestos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderarlos, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23, por lo que debe ser declarados inadmisibles.

[7] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[9] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

b) en relación con el segundo medio de casación sobre el cual el recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

26. Apuntala la parte recurrente en su segundo medio de casación en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación a la ley en los artículos 1134 y 1135 del Código Civil.

27. En el presente caso, tras la debida ponderación del primer medio de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues del examen de su desarrollo se advierte que la parte recurrente se limitó a solicitar la casación de la sentencia impugnada alegando violación a la ley, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso al recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperante de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible el medio

examinado por falta de interés casacional objetivo; en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

28. 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. 202500536, de fecha 28 de abril de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0487-22-00223
Solicitud núm.: 2025-R0915346
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**a:** Tierras
Decisión: Rechaza

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

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco A. Ortega Polanco 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.