REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0338

[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**, 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] contra la sentencia núm. 2024-0364 de fecha 26 de diciembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 4 de agosto de 2025 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo 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], Susana Gill y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 25 de agosto de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en demanda en desalojo en relación con la parcela núm. 283, DC. núm. 11, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, incoada por [redacted] contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez dictó la sentencia núm. 2021-0228 de fecha 19 de agosto de 2021, que acogió la litis y ordenó el desalojo del referido inmueble de [redacted].

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2024-0364 de fecha 26 de diciembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Acoge en cuanto al fondo el recurso de apelación contra la sentencia marcada con el No. 2021-0228, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Prov. Sánchez Ramírez, el 19 de agosto del 2021, en virtud de litis sobre derechos registrado, en procura de desalojo, dentro del ámbito de la parcela No. 283 del Distrito Catastral No. 11 de dicho municipio, incoado el 08/10/2021, por los señores [redacted] Y [redacted] y [redacted], por intermedio de su abogada [redacted], contra el señor [redacted], por los motivos dados. **SEGUNDO**: Acoge las conclusiones al fondo emitidas por la parte recurrente en la audiencia celebrada el 21 de noviembre del 2024, por las motivaciones que anteceden. **TERCERO**: Rechaza las conclusiones al fondo vertidas por la parte recurrida, en la indicada audiencia, adjunto a la demanda en desalojo interpuesta el 11/07/2019 por ante el tribunal a quo, por los motivos precedentes. **CUARTO:** Revoca la sentencia marcada con el No. 2021-0228, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Prov. Sánchez Ramírez, el 19 de agosto del 2021, en virtud de Litis Sobre Derechos Registrado, en procura de desalojo, dentro del ámbito de la parcela No. 283 del Distrito Catastral No. 11 del municipio de Cotuí, por las razones contenidas en la parte motivacional de esta decisión. **QUINTO:** Condena la parte recurrida al pago de las costas procesales ordenando su distracción y

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

provecho a favor de la [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte. **SEXTO:** Ordena al Registro de Títulos de Cotuí, cancelar la nota cautelar que originara este proceso, luego de obtener el carácter firme. **SEPTIMO:** Ordena al secretario general de este tribunal remitir copia certificada de esta decisión al Registro de Títulos de Cotuí, a fin de dar cumplimiento a lo ordenado en el ordinal quinto del dispositivo de esta decisión, luego de adquirir el carácter firme" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de ponderación de las pruebas aportadas. **Segundo medio:** Falta de motivación de la sentencia" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

6. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen 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 la admisibilidad del recurso de casación

En cuanto al interés casacional

7. Previo al examen de los medios 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

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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].

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*

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

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 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*

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

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia[4].

12. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea en sus medios de casación, en el cual alega 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 primer medio falta de ponderación de las pruebas aportadas y en su segundo medio falta de motivación de la sentencia impugnada, de ahí que al tratarse de medios sustentados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario acudir al denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

13. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, los cuales se examinan de manera conjunta por su vinculación, la parte recurrente sostiene en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en un grave vicio de falta de ponderación y valoración de las pruebas aportadas, limitándose a indicar que "vio los documentos aportados por las partes en la presente demanda" sin

[4] Op. cit.

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

explicar qué elementos analizó, qué valor les otorgó ni como incidieron en la decisión, lo que configura según alega un silencio de pruebas y una valoración a los principios de motivación, razonabilidad y legalidad; que la sentencia impugnada carece de fundamentación suficiente, por no exponer las razones jurídicas y fácticas que sustentan el fallo, en contravención de su deber constitucional y legal de motivar las sentencias; que el tribunal *a quo* no dio contestación a sus planteamientos, no obstante era su deber de hacerlo aún en los más simple; que el tribunal *a quo*, además, falló solo respecto de algunos ocupantes ([redacted], [redacted] y [redacted]) ignorando por completo a los demandados originales [redacted], [redacted] y [redacted], lo que evidencia una alteración sustancial del objeto del proceso. Peor aún, incluyó en su decisión a personas sin calidad procesal, pues [redacted] y [redacted] no fueron parte demandante, demandada ni intervinientes en primer grado y, por tanto, no podían apelar conforme con el artículo 79 de la Ley núm. 108-05, configurando una violación al debido proceso y una errónea aplicación del derecho; que el tribunal *a quo* guardó silencio absoluto respecto de pruebas esenciales como el informe técnico de mensura y la inspección de campo, que demostraban que él es propietario 343,196.34 m² y que varios ocupantes no pueden justificar derechos sobre el inmueble, constituye una omisión que priva a la sentencia

de la robustez y racionalidad necesarias, desnaturaliza los hechos debatidos y deja sin respuesta planteamientos fundamentales.

14. La valoración de los medios reunidos requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que [redacted] es titular de una porción de terreno de 345,196.34 m², dentro del ámbito de la parcela núm. 283, DC. núm. 11, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, amparada en la constancia anotada matrícula [redacted]; b) que [redacted] y Lucia, de apellidos Acosta Acosta, y [redacted], son titulares de derechos dentro de la referida parcela, amparado en el certificado de título núm. 140; c) que [redacted] incoó una demanda en desalojo contra Mateo y Confesora, de apellidos Vargas; [redacted] y [redacted], en relación con la citada parcela núm. 283, sustentada en que los demandados ocupan el inmueble en calidad de intrusos; litis que fue decidida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, mediante la sentencia núm. 2021-0228 de fecha 19 de agosto de 2021, decidiendo acoger la demanda y ordenar el desalojo de [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], sustentado en que la parte demandante probó tener derecho

registrado en la parcela, contrario a la parte demandada que no depositaron ninguna documentación que probara tener derechos registrados en la parcela en cuestión; f) que, inconforme con la decisión, , y , recurrieron en apelación, sustentando en esencia, que la sentencia impugnada carecía de motivación adecuada, ignoró normas procesales esenciales, y desestimó el valor de documentos y fotocopias debidamente refrendadas, afectando sus derechos fundamentales; recurso que fue acogido por el tribunal *a quo,* mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

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

"De las documentaciones que forman el expediente este tribunal ha podido comprobar la existencia de las siguientes actas de nacimiento, la de , hija de los señores y Lucia Acosta, expedida el 23/10/2015, por el Director de la oficina central del estado civil; , hija de los señores y , emitida por el oficial del estado civil de Cotuí, el 01/12/2020; acta de defunción de la señora , hija de los señores y , casada con el señor , emitida el 13/02/2020, por la oficial del estado civil de Cotuí; acto de notoriedad de fecha 25/09/2019, instrumentado por el Lic. , notario de los del número para el municipio de Cotuí, en la cual se hace constar el fallecimiento del señor , el 18/08/2003, el cual era hijo de los señores

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] y Ercilia Vargas; compulsa notarial de acto de notoriedad y determinación de herederos, de fecha 1/02/2022, instrumentada por el Dr. [redacted], notario de los del número para el municipio de Cotuí, en el cual se hace constar que el señor [redacted], falleció que estuvo casado con la señora [redacted], y que sus descendientes son los señores Susana, Sabino, Fausto y [redacted]. Conforme a las comprobaciones hechas y la existencia de las documentaciones precedentes, se puede colegir con claridad que los hoy recurrentes son parte de los copropietarios del inmueble de que se trata, por el hecho de estos suceder a sus progenitores quienes al igual que el hoy recurrente eran copropietarios del inmueble en cuestión, que tal y como aduce la parte recurrente en sus medios de defensa, el tribunal a quo debió ponderar esas documentaciones y de esa forma percatarse de que ciertamente los demandados en desalojo hoy recurrentes por ser continuadores jurídicos de sus causantes quienes a su vez eran copropietarios de dicho inmueble estos adquieren la calidad de los fenecidos, bastaba con examinar esos documentos para rechazar el desalojo pretendido, y por demás el informe técnico rendido por la DNMC, confirma aún más el estado de copropiedad de la parcela, por lo que esta alzada con solo escrutar dicha situación le basta para acoger el recurso de apelación de que se trata, junto a las conclusiones de dicha parte, pero más grave aún dicho órgano judicial tal y como sostiene la parte recurrente, ordena desalojar una persona fallecida, al señor [redacted], hoy extinto, aspectos estos que dan al traste la decisión apelada, procediendo su revocación, sin necesidad de adentrarnos en examinar cada uno de los medios de defensa y vicios argüidos por la parte apelante, que en definitiva todos van dirigidos a un solo propósito firme, como es impedir el desalojo de que se trata, procede además rechazar la demanda originaria que fuera

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

interpuesta el 11/06/2018, por el señor [redacted], por ante el tribunal a quo" (sic).

16. En relación con los alegatos mediante los cuales la parte recurrente sostiene que la sentencia impugnada carece de motivación y de adecuada ponderación de las pruebas, esta Sala observa que tales afirmaciones carecen de sustento, pues contrario a lo planteado, del examen de la decisión recurrida se advierte que el tribunal *a quo* expuso de manera suficiente y razonada las consideraciones fácticas y jurídicas que sustentaron su fallo, valorando los documentos esenciales obrantes en el expediente tales como las actas del estado civil (defunción, nacimiento) mediante las cuales pudo comprobar la calidad de sucesores de la parte recurrente en apelación; al igual que el informe técnico elaborado por el agrimensor [redacted], de fecha 12 de marzo de 2014, que le permitió determinar la ocupación material del inmueble, las áreas efectivamente ocupadas **y** la situación registral y posesoria de las partes involucradas. De esta manera, se cumplió con la obligación de motivar la decisión y de ponderar los medios de pruebas conforme con los principios de legalidad, razonabilidad y no arbitrariedad.

17. Ha sido juzgado por esta Tercera Sala que *la motivación es la exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho que sirven de soporte a la sentencia, en*

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión[5]. De igual forma, es sostenido por esta Tercera Sala que *la apreciación de los documentos de la litis es una cuestión de hecho exclusiva de los jueces de fondo cuya censura escapa al control de casación, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización*[6], del mismo modo, es criterio reiterado que, *la falta de ponderación de documentos solo constituye una causal de casación cuando se trate de documentos decisivos para la suerte del litigio, ya que ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes depositen, sino solo aquellos relevantes para el litigio*[7].

18. La motivación de una sentencia no exige un análisis pormenorizado y literal de cada medio de prueba, sino una exposición razonada que permita comprender el itinerario lógico seguido por el juez, siendo suficiente que el tribunal refleje, de manera clara, los fundamentos que justifican la decisión adoptada[8].

19. En esa línea, esta Suprema Corte de Justicia ha sostenido que *los tribunales no tienen la obligación de detallar particularmente los documentos de los cuales extraen los hechos por ellos comprobados, siendo suficiente que digan que lo han*

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 727, 31 de octubre 2018, BJ. 1295
[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033, 16 de diciembre 2020, BJ. 1248
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1325, 31 de agosto 2018, BJ.1365
[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 48, 29 de enero 2020, BJ. 1358

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

establecido por los documentos de la causa[9], por tanto, el hecho de que el tribunal *a quo* no hiciera referencia individual a cada documento no constituye, por sí mismo, un vicio casacional, siempre que del cuerpo íntegro de la sentencia se advierta, como ocurre en la especie, que el juez consideró los elementos necesarios para resolver la controversia.

20. En esas atenciones, la alegada falta de valoración de las pruebas resulta desmentida por el propio contenido de la sentencia, la cual, como se ha dicho, recoge expresamente tanto las piezas relativas a la transmisión sucesoral de los copropietarios fallecidos como aquella que se refiere al estado de copropiedad de la parcela, de modo que no puede reputarse la existencia de un silencio de pruebas cuando la decisión refleja que los jueces de la alzada examinaron los elementos que estimaron pertinentes para la solución de la litis, en consecuencia, esta Tercera Sala es del criterio que el tribunal *a quo* actuó conforme al derecho, exponiendo motivos suficientes y congruentes que sustentan su decisión, por lo que procede desestimar la alegada falta de motivación y ponderación de las pruebas.

20. En cuanto a la alegada violación al debido proceso y a la errónea aplicación del derecho, sustentadas en que [redacted] y Sebastiana

[9] SCJ. Sala Reunidas, sent. núm. 033, 16 de septiembre 2020, BJ. 1363

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Vargas carecían de calidad procesal para recurrir en apelación por no haber sido partes ni intervinientes en primer grado, conforme al artículo 79 de la Ley núm. 108-05 de Registro de Tierras, esta Tercera Sala advierte que, contrario a lo sostenido por la parte recurrente, la sentencia impugnada da cuenta de que el tribunal de alzada verificó y examinó expresamente la calidad procesal de las referidas señoras, constatando que figuraban vinculadas al proceso y que la decisión de primer grado les ocasionaba un agravio directo, razón por la cual les reconoció legitimación para ejercer el recurso de apelación, por tanto, la jurisdicción de alzada actuó dentro del marco legal aplicable, sin desconocer las garantías del debido proceso ni incurrir en una errónea aplicación del derecho; por consiguiente, los agravios denunciados no se configuran y deben ser desestimados.

21. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que la misma contiene una relación completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, por lo que se desestiman los medios propuestos y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

VI. 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. 2024-0364 de fecha 26 de diciembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0808205
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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.

am