REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0675

[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 y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 **31 de marzo de 2026**, años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], Sergio Antonio, [redacted], [redacted], Julio César y [redacted], todos de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202500838, de fecha 30 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de octubre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por la Lcda. Ordalí [redacted], actuando como abogada constituida de [redacted], [redacted], Sergio Antonio, [redacted], [redacted], Julio César y [redacted], todos de apellidos [redacted].

2. En este recurso figuran como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted],

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], [redacted], [redacted], [redacted]; Manuel de Jesús, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] todos de apellidos de [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

3. El magistrado [redacted] no firma la presente decisión, por no haber participado en su deliberación.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en determinación de herederos y transferencia incoada por [redacted], [redacted], Sergio Antonio, [redacted], [redacted], Julio César y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], contra [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], Danilo Antonio y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], Albaneris del Carmen de León, [redacted], [redacted], José

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de Jesús de [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Miguel Ángel y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos de [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted]; Manuel de Jesús, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos de [redacted], con relación a la parcela núm. 464, distrito catastral núm. 11, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 20111515, de fecha 9 de septiembre de 2011, la cual rechazó la litis.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted], [redacted], Sergio Antonio, [redacted], [redacted], Julio César y [redacted], todos de apellidos [redacted], y, de forma incidental, por [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Pedro

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Agapito, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] todos de apellidos de [redacted]; [redacted], Danilo Antonio y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], Albaneris del Carmen de León, [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted], Miguel Ángel y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos de [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted]; Manuel de Jesús, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500838, de fecha 30 de junio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA por los motivos recogidos en el cuerpo de la presente, el Recurso de Apelación principal interpuesto en fecha 10 de octubre del año 2011, por los señores [redacted], Jesús

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], en calidad de sucesores del finado [redacted], quienes tiene abogados constituidos y apoderados a la Dra. [redacted], y las Licdas. [redacted] y [redacted]; y el Recurso de Apelación incidental interpuesto en fecha 27 de noviembre del año 2012, por los señores [redacted], Albaneris Del Carmen de León, [redacted], todos en calidad de sucesores de [redacted], quienes tienen como abogados

constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted] y [redacted], como consecuencia: **SEGUNDO:** CONFIRMA, en todas sus partes, la sentencia número 20111515 de fecha 9 de septiembre del 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en ocasión de la Litis sobre derechos registrados en solicitud de determinación de herederos y transferencia con relación a la Parcela núm. 464 del Distrito Catastral No. 11, del Municipio y Provincia de Santiago. **TERCERO:** COMPENSA las cosas del proceso. **CUARTO:** SE ORDENA a la secretaria de este Tribunal Superior, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia, conforme mandato legal. **QUINTO:** SE ORDENA comunicar la presente Sentencia al Registrador de Títulos de Santiago, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte y demás partes interesadas para que tomen conocimiento sobre el asunto, a los fines de lugar" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Errónea interpretación y desnaturalización de los hechos y documentos de la causa. Falta de ponderación y análisis de las pruebas aportadas. Violación del artículo 79 de la Resolución No. 787-2022, Reglamento General de los Tribunales de Tierras, que complementa la Ley No. 108-05. **Segundo medio**: Errónea, contradictoria e insuficiente motivación de la sentencia impugnada traducida en violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso de ley" (sic).

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

7. 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 defecto de la parte correcurrida

8. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] todos de apellidos de [redacted]; [redacted], Danilo Antonio y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], Albaneris del Carmen de León, [redacted], [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Miguel Ángel y [redacted], todos de apellidos de [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]; Víctor Manuel del

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Carmen, [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos de [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]; Manuel de Jesús, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] todos de apellidos de [redacted], según lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 2511/2025, de fecha 14 de octubre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] todos de apellidos de [redacted]; [redacted], Danilo Antonio y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], Albaneris del Carmen de León,

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], Miguel Ángel y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos de [redacted]; [redacted]; Manuel de Jesús, [redacted] y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted] y [redacted] todos de apellidos de [redacted]. De la lectura del precitado acto de emplazamiento esta Tercera Sala comprueba, que el alguacil actuante indicó haberse trasladado al domicilio de elección de los recurridos conforme establecieron en el acto núm. 47/2025 de fecha 10 de septiembre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil Ordinario de la 4ta. Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, contentivo de notificación de la sentencia impugnada, aportado en ocasión del presente recurso, ubicado en la avenida 27 de febrero, plaza Optimus, módulo A-2-36, sector Los Jardines Metropolitanos, municipio Santiago de los Caballeros,

donde indicó haber hablado con [redacted], abogado de los recurridos, por lo que se considera un emplazamiento válido, conforme con el artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, esto es que : *…el acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.*

10. En ese sentido, esta Tercera Sala comprueba que el precitado acto de emplazamiento respecto de [redacted]; [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], Albaneris del Carmen de León, [redacted]; [redacted], Miguel Ángel y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], de apellidos de [redacted]; [redacted]

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de [redacted]s, [redacted]; Manuel de Jesús, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos de [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] todos de apellidos de [redacted], cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 hasta el momento, la parte correcurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, por lo que procede declarar en defecto a la parte recurrida [redacted], [redacted], Sergio Antonio, [redacted], [redacted], Julio César y [redacted], todos de apellidos [redacted], y, de forma incidental, por [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] todos de apellidos de [redacted]; [redacted], Danilo Antonio y [redacted], todos de apellidos de [redacted], [redacted], Albaneris del Carmen de León, [redacted], [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Miguel Ángel y [redacted], todos de apellidos de [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Víctor Manuel del

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Carmen, [redacted], [redacted] y [redacted] de apellidos de [redacted]; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]; Manuel de Jesús, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos de [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] todos de apellidos de [redacted], sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional

11. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumplen con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

12. 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[2].

13. 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*[3].

14. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y están, consecuentemente, por*

[2] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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[4].

15. 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*[5].

16. 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.

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

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

17. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en los vicios desarrollados plantea diversos agravios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar errónea interpretación y desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, falta de ponderación y análisis de las pruebas, errónea, contradictoria e insuficiente motivación de la sentencia impugnada traducida en violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso de ley, mientras que, por otro lado, plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar violación al artículo 79 de la Resolución núm. 787-2022, Reglamento General de los Tribunales de Tierras, que complementa la Ley núm. 108-05.

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*

18. Para apuntalar un aspecto de su primer medio, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea valoración de la prueba, al limitarse a observar solo las pruebas presentadas en primer grado, incurriendo en el mismo error que ese tribunal al no observar los documentos aportados y realizar una descripción genérica de las pruebas, indicando que solo se aportó el informe pericial del Inacif, sin observar el legajo de

documentos depositado en fecha 8 de noviembre de 2001 y el inventario adicional de 7 de febrero de 2002, no observó la declaración sucesoral y el pago de impuestos hecho respecto de [redacted], ni el contenido del acto de determinación de herederos de la tercera generación de [redacted], donde se establece la fecha de fallecimiento en el año 1984, no observó el acto de transferencia de la parcela suscrito entre [redacted] y los sucesores de [redacted], acto que indica calidad y la justificación del derecho de propiedad; así como ignoró que los sucesores de [redacted] fueron determinados mediante la resolución núm. 51-2970 de fecha 2 noviembre de 1951.

19. La valoración de los alegatos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella mencionados: a) que mediante contrato de fecha 23 de octubre de 1967, Eliseo, Bienvenido, [redacted], [redacted], [redacted] y Belarminio, de apellido de León y [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos de [redacted], en calidad de sucesores de [redacted] vendieron a favor de [redacted] el inmueble identificado como parcela 464, DC. 11, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; b) que los sucesores de [redacted] incoaron una litis sobre derechos registrados en

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

determinación de herederos y transferencia contra los sucesores de [redacted], en la que solicitaban la determinación de los herederos de [redacted] para la ejecución del contrato de venta anteriormente descrito, demanda de la que fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, que rechazó la litis; c) que en desacuerdo con la decisión fue interpuesto un recurso de apelación principal por los sucesores de [redacted] y recurso de apelación incidental por los sucesores de [redacted] decidiendo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte rechazar ambos recursos y confirmar la decisión de primer grado mediante la sentencia impugnada.

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

"10. En ese sentido, al analizar las pretensiones de la parte recurrente este tribunal ha determinado que la misma carece de fundamento toda vez que, la razón por la que se rechazó en primer grado la solicitud de determinación de herederos y transferencia no ha sido subsanada, esto así porque no fueron aportadas las correspondientes actas de nacimiento de las personas que figuran como vendedores en los actos de transferencia que se pretenden ejecutar, en su lugar fueron aportadas varias certificaciones de bautismo. Sin embargo, dichos documentos no resultan útiles para demostrar lo que con ellos se pretende, toda vez que el único documento por medio del cual se demuestra la filiación es mediante el acta de nacimiento, esto al tenor de las disposiciones contenidas en el citado artículo 319, del Código Civil dominicano, con lo cual

no se ha cumplido en el caso de la especie. Además, con relación a los señores [redacted] y [redacted], quienes figuran firmando en calidad de vendedores en el acto de venta de fecha 23 de octubre del año 1967, no se aportó ningún documento y ni siquiera figuran en el acto de notoriedad pública para determinación de herederos marcado con el núm. 40-A de fecha 15 de febrero del año 2012, instrumentado por el licenciado [redacted], Notario Público de los del número para el municipio de Santiago. Por lo tanto, este Tribunal no ha podido establecer el lazo de filiación existente entre los vendedores y el finado [redacted]. 11. Por otro lado, este Tribunal ha podido percatarse de otra irregularidad que impide la acogencia de la demanda, siendo que, la parte demandante, hoy recurrente principal, también depositó en apoyo de sus pretensiones el acto de venta de fecha 23 de octubre del año 1967, legalizado por el Dr. [redacted], Notario Público de los del número para el municipio de Santiago, por medio del cual el señor [redacted], en calidad de único sucesor de la finada [redacted], vende a favor del señor [redacted], todas las mejoras que pertenecían a su madre dentro de la Parcela 464 del Distrito Catastral núm. 11 de Santiago. 12. Sin embargo, resulta ser que, de conformidad con la certificación de estado jurídico del inmueble expedida por el Registro de Títulos de Santiago en fecha 2 de septiembre del 2003 y que fue aportada al expediente, se comprueba que, si bien es cierto que la señora [redacted] fue declarada poseedora de las mejoras dentro de la indicada parcela, consistente en conucos, también lo es que, dicha señora vendió las mejoras por acto de fecha 20 de septiembre del año 1984, a favor de [redacted], acto que fue debidamente inscrito en el Registro de Títulos correspondiente. 13. En definitiva, en el caso de la especie la parte recurrente no ha depositado toda la documentación necesaria para fundamentar sus pretensiones, de manera que, las irregularidades establecidas por la juez a quo se mantienen, por lo que procede rechazar tanto el recurso de apelación principal como el recurso de apelación incidental, lo que se traduce

en la confirmación de la sentencia apelada, tal y como se hará constar en el dispositivo de la presente sentencia" (sic).

21. El análisis de la decisión impugnada pone de relieve, que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación sustentado en que no fueron aportadas las actas de nacimiento correspondientes a quienes figuraron como vendedores en la transferencia cuya ejecución se pretendía, a fin de comprobar su filiación en la sucesión de [redacted], así como no fue depositado ningún documento que demuestre la calidad en virtud de la cual [redacted] y [redacted] firmaron el acto de venta, así como otras irregularidades existentes en el inmueble y la documentación presentada, tal como la venta de las mejoras inscritas en Registro de Títulos.

22. En este caso, la parte recurrente alega falta de valoración de las pruebas, detallando fechas de inventarios que alega estaban en la disposición del tribunal *a quo* y no fueron valorados, sin embargo, dichos inventarios, con acuse de recibido por parte del tribunal *a quo*, no fueron aportados en ocasión del presente recurso a fin de comprobar que ciertamente fueron puesto a la valoración del tribunal de fondo. Respecto de los demás documentos detallados en el medio que se examina, aun cuando fueron puestos a la valoración del tribunal *a quo* no eran suficientes ni pertinentes, tal como

establece la decisión impugnada, para comprobar la filiación de los alegados sucesores de [redacted].

23. Es importante señalar que ha sido jurisprudencia establecida y reiterada por esta Suprema Corte de Justicia 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 la casación, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización*[6], lo que no ocurre en el caso, donde el tribunal *a quo* analizó de manera conjunta los documentos aportados y rechazó el recurso por la falta del documento por excelencia para demostrar la filiación, como son las actas de nacimiento, sin que la parte recurrente demuestre ante esta Corte de Casación, que existió falta de valoración en este aspecto, resultando los demás documentos aportados insuficientes para la aprobación de la transferencia, por lo que se desestima este aspecto del medio examinado.

24. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente, alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de motivos, desconoció el contenido del certificado de título de la parcela el cual establece la calidad de sucesores de [redacted], no dio motivos claros, precisos y suficientes para justificar su decisión; que el tribunal *a quo* debió conocer la universalidad

[6] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-1122, 31 de octubre 2022, BJ. 1343

de lo planteado, no dio respuesta a los puntos de derecho sometidos por la parte recurrente, no contestando puntos neurálgicos, implicando una violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva.

25. En cuanto al aspecto que se examina, el análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* valoró las pretensiones y conclusiones planteadas en audiencia por la parte recurrente, las cuales estaban dirigidas a la determinación de herederos y transferencia de derechos, aspectos que fueron contestados y correctamente valorados por el tribunal *a quo*. Que contrario a lo referido por la parte recurrente, lo que se pretendía era la determinación de herederos de [redacted], cuyo certificado de título estaba registrado de forma innominada, siendo requerido tal como estableció el tribunal *a quo*, la prueba de la filiación para poder ser determinados. Que los motivos expuestos resultan suficiente para responder las pretensiones planteadas, pues se *incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión*[7], sin que tampoco establezca la parte recurrente cuales fueron los conclusiones y pretensiones que no fueron contestado por el tribunal *a quo*, motivo por el que se desestima el medio examinado.

[7] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 2, 12 de diciembre 2012, BJ. 1225

b) en relación con los medios de casación sobre el cual el recurrente tiene 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. En el desarrollo de los demás aspectos de primer medio, la parte recurrente señala en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación de las disposiciones del artículo 79 de la Resolución núm. 787-2022 del Reglamento General de los Tribunales de Tierras.

27. En esas atenciones, tras la debida ponderación de los aspectos de los vicios desarrollados, 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 se advierte que la parte recurrente se limitó a alegar violaciones a las precitadas normas, 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 de qué forma el fallo impugnado se encuentra en oposición con la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperiosa 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 aspectos de los vicios desarrollados por falta de interés casacional objetivo y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

28. De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, si la única parte recurrida ganancia hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

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], [redacted], Sergio Antonio, [redacted], [redacted], Julio César y [redacted], todos de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202500838, de fecha 30 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior

Exp. núm.: 045-01-04858,495-02-01806 y 036-01-00024
Solicitud núm.: 2025-R1078403
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

[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.

mr