REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]09566
Solicitud núm.: 2025-R0997527
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-0688

[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 Antonio 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 **31 de marzo de 2026**, año 183° 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. 0031-TST-2025-S-00270 de fecha 26 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]09566
Solicitud núm.: 2025-R0997527
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de septiembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. Elvys [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida Francisco Antonio Arias Sánchez, que no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde en relación con la parcela núm. 361, Distrito Catastral núm. 2, resultando la parcela núm. [redacted]95, municipio Baní, provincia Peravia, a requerimiento de Francisco Antonio Arias Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia dictó la sentencia núm. 2024-0102, de fecha 4 de marzo de 2024, que aprobó los trabajos de deslinde y ordenó al Registrador de Títulos del Departamento de Baní cancelar la constancia anotada matrícula núm. [redacted], que ampara el derecho de propiedad y expedir un nuevo certificado de título que ampare la nueva parcela resultante en la siguiente forma y proporción: un 50% a favor de Francisco Antonio Arias Sánchez y el otro 50% en beneficio de [redacted].

Exp. núm.: [redacted]09566
Solicitud núm.: 2025-R0997527
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por Francisco Antonio Arias Sánchez, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00270, de fecha 26 de junio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso intentado, mediante instancia de fecha 26 de agosto del año 2024, por el Sr. Francisco Antonio Arias Sánchez, representado por la Lcda. [redacted], en contra de la Sentencia núm. 2024-0102, dictada, en fecha 4 de marzo del año 2024, por el Tribunal de Jurisdicción Original provincia Peravia, respecto del inmueble: Parcela núm. 361, distrito catastral núm. 2, resultando parcela núm. [redacted]95., resto así, por haber sido dicho recurso interpuesto conforme al derecho. **SEGUNDO:** ACOGE PARCIAL, en cuanto al fondo, la acción recursiva descritas previamente; en consecuencia, REVOCA la citada sentencia núm. 2024-0102, dictada, en fecha 4 de marzo del año 2024, por el Tribunal de Jurisdicción Original provincia Peravia, por las razones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de esta sentencia. **TERCERO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de tierras, desglosar, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente por las partes, previa comprobación de calidades y dejar copia certificada de los mismos en el expediente. **CUARTO:** ORDENA a la secretaría de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para fines de ejecución y cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en el artículo 132 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales" (sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el

siguiente medio: "**Único medio:** Falta de valoración de documentos y desnaturalización de los hechos de la causa. Falta de motivos. Falta de base legal. Violación al artículo 51 Constitucional y 141 del Código de Procedimiento Civil" (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 defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida Francisco Antonio Arias Sánchez, conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 880/2025 de fecha 19 de septiembre de 2025, por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se

[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.: [redacted]09566
Solicitud núm.: 2025-R0997527
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

notificó [redacted], lugar en el que posee su domicilio Francisco Antonio Arias Sánchez, expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser sobrina de su requerido y tener calidad para recibirlo.

9. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, y, hasta el momento, la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional

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

11. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del*

debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema[2].

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

13. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de*

[2] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, 31 de agosto 2023.

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].

14. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que la parte recurrente en su único medio de casación denuncia varios vicios cuya naturaleza son del tipo que generan un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar falta de valoración de documentos y desnaturalización de los hechos de la causa, falta de motivos y base legal. Por lo antes dicho, estos aspectos tienen una naturaleza que impone su examen directo, es decir, sin verificar de manera previa si ostentan interés casacional, conforme con el artículo 10.3 de la Ley 2-23.

VII. Sobre el recurso de casación

15. Para apuntalar un aspecto de su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* al establecer lo que consta en los numerales 12, 13 y 14 de la sentencia impugnada, desnaturalizó los hechos de la causa y el acto de venta firmado entre las partes, así como el acto de partición amigable aportado por la actual parte recurrida, lo que deja la sentencia carente de motivos y sin base legal.

[4] Op. cit.

Exp. núm.: [redacted]09566
Solicitud núm.: 2025-R0997527
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

16. Previo al análisis del aspecto desarrollado, del examen de la sentencia impugnada esta Tercera Sala ha constatado que el tribunal *a quo* en los motivos de su decisión expuso que contrario a lo dispuesto por el tribunal de primer grado, la venta suscrita entre [redacted] y [redacted] debe ser rechazada, pues el inmueble formaba parte de la comunidad legal del vendedor y su esposa, [redacted], y esta última no dio su consentimiento, lo constituye una vulneración directa a los derechos patrimoniales que esta ostenta. De igual forma razona, que, si bien hubo un acto de partición amigable, este fue posterior a la venta del inmueble y no consta que la indicada partición haya sido homologada por un tribunal. Indicó, además, que el proceso de deslinde realizado tampoco cumplió con los requisitos del debido proceso, toda vez que no fue puesta en causa ni citada la esposa del vendedor.

17. No obstante esto, el tribunal *a quo* en su dispositivo se limitó, después de declarar bueno y válido el recurso de apelación interpuesto, a revocar en todas sus partes la sentencia apelada, sin decidir en él la suerte de la demanda inicial en aprobación de trabajos de deslinde y transferencia de derechos.

18. En ese sentido, ha sido juzgado que *toda sentencia judicial debe bastarse a sí misma, de forma tal que contenga en sus motivaciones y su dispositivo de manera clara y precisa una relación de los hechos y el derecho, que manifieste a las partes*

envueltas en el litigio cuál ha sido la posición adoptada por el tribunal en cuanto al litigio de que se trate, y, por consiguiente, la suerte del mismo[5].

19. La situación anteriormente descrita coloca a las partes del proceso en una indefinición jurídica, al no definirse el estatus de su causa, puesto que era obligación del tribunal *a quo* al revocar la sentencia dictada en primer grado, indicar si procedía o no, como consecuencia de su decisión, la aprobación de los trabajos técnicos y la transferencia del derechos, iniciada por la actual parte recurrente, violando así, por desconocerlo, el efecto devolutivo del recurso de apelación, mediante el cual el proceso es transferido íntegramente del tribunal de primer grado al tribunal de segundo grado; respecto de la obligación que incumbe al tribunal de alzada cuando revoca la decisión de primer grado, debe decidir sobre la suerte de la demanda, sustituyendo la sentencia apelada por otra, en las mismas condiciones en que dirimió el asunto el juez de primera instancia.

20. En ese sentido, el tribunal *a quo* al actuar en la forma en que hemos establecido en el cuerpo de esta sentencia, incurrió en la violación del referido efecto devolutivo de la apelación, el cual es consustancial a ese recurso y partícipe de la competencia funcional o de asignación exclusiva de jurisdicción, y, por tanto, de orden público.

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 108, 28 de febrero 2019, BJ. Inédito

Exp. núm.: [redacted]09566
Solicitud núm.: 2025-R0997527
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

21. Por tales motivos, al ser facultad de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, verificar que las sentencias sometidas al escrutinio de la casación se bastan a sí mismas, de tal forma que le permitan ejercer su control, lo cual no ha sido posible debido a las consideraciones anteriormente planteadas, procede casar, de oficio, la sentencia impugnada.

22. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

VIII. 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: CASA la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00270 de fecha 26 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

Exp. núm.: [redacted]09566
Solicitud núm.: 2025-R0997527
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

da