REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

SCJ-TS-26-0694

[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 secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **17 de abril de 2026**, años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación parcial interpuesto por [redacted] y [redacted], de apellidos Cartagena Sánchez; [redacted], [redacted], Dalida Altagracia, [redacted] y José Luis, de apellidos [redacted];

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

[redacted], de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos Cartagena Bergés; [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 2025-0142, de fecha 6 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación parcial fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de septiembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Dres. [redacted] y la Lcda. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], de apellidos Cartagena Sánchez; [redacted], Dalida Altagracia, [redacted] y José Luis, de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos Cartagena Bergés; [redacted]

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

Cartagena, [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 19 de septiembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

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

II. Antecedentes

4. En ocasión de: a) una litis sobre derechos registrados en partición de bienes sucesorios y nulidad de acto de venta, incoada por [redacted] y [redacted] contra [redacted], Dalida Altagracia, [redacted], [redacted], [redacted] y José Luis, de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos Cartagena Sánchez; [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; José Luis y [redacted], de apellidos Cartagena Alonzo; [redacted]

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

y [redacted], de apellidos Cartagena Bergés; [redacted] y [redacted], de apellidos Ortega Cartagena; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; b) la solicitud de determinación de herederos y transferencia, incoada por [redacted], Dalida Altagracia, [redacted], [redacted], [redacted] y José Luis, de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos Cartagena Sánchez; [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; José Luis y [redacted], de apellidos Cartagena Alonzo; [redacted] y [redacted], de apellidos Cartagena Bergés; [redacted] y [redacted], de apellidos Ortega Cartagena; [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; y c) la demanda reconvencional en reparación de daños y perjuicios incoada por [redacted], Dalida Altagracia, [redacted], [redacted] y José Luis, de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], de apellidos Cartagena Sánchez; [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos Marun

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

Cartagena; José Luis y [redacted], de apellidos Cartagena Alonzo; [redacted] y [redacted], de apellidos Cartagena Bergés; [redacted] y [redacted], de apellidos Ortega Cartagena; [redacted]; todas en relación con las parcelas núms. 334, 340, 348 y 349, Distrito Catastral 2, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez dictó la sentencia núm. [redacted]3 de fecha 13 de febrero de 2024, la cual, por un lado, declaró inadmisible por falta de interés la litis sobre derechos registrados en partición de bienes sucesorios y nulidad de acto de venta y la solicitud de determinación de herederos y transferencia y, por otro lado, rechazó en cuanto al fondo la demanda reconvencional.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted] y [redacted] y, de manera incidental parcial, por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2025-0142 de fecha 6 de

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

junio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Acoge parcialmente, el Recurso de Apelación Principal, interpuesto en fecha 25 de marzo del año 2024, por las señoras [redacted] y [redacted], en contra de la Sentencia Núm. [redacted]3, dictada en fecha 13 de febrero del año 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, vía abogado apoderado al Licdo. [redacted], en relación a los inmuebles identificados como Parcelas Nos. 334, 340, 348 y 349 del Distrito Catastral 2, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, en virtud de las consideraciones establecidas en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** Acoge parcialmente, los numerales "Primero, Segundo y Séptimo", y rechaza, los numerales "Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto" de las conclusiones al fondo presentadas por el Licdo. [redacted], en representación de las señoras [redacted] y [redacted], en virtud de lo establecido en el cuerpo de esta sentencia. **TERCERO:** Acoge parcialmente, el Recurso Incidental Parcial, interpuesto en fecha 19 de noviembre del año 2024, por el señor [redacted], en contra de la Sentencia Núm. [redacted]3, dictada en fecha 13 de febrero del año 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, relativa a los inmuebles identificados como Parcelas Nos. 334, 340, 348 y 349 del Distrito Catastral 2, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, en virtud de las consideraciones establecidas en el cuerpo de esta sentencia. **CUARTO:** Acoge, los numerales "Primero, Segundo, Tercero, Decimo", acoge parcialmente, los numerales "Segundo y Undécimo" y rechaza, los numerales "Cuarto. Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno y Duodécimo"

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

de las conclusiones invertidas por el Licdo. [redacted], en representación de la Licda. [redacted], quien, a su vez, representa al señor [redacted], Y a las que se adhirieron, el Licdo. [redacted], en representación de la Licda. [redacted], quien a su vez representa al señor [redacted] y compartes, y la Licda. [redacted], quien representa la compañía Atera, S.RL., en virtud de lo establecido en lo que antecede de esta decisión. **QUINTO:** Revoca, la Sentencia Núm. [redacted]3, dictada en fecha 13 de febrero del año 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez. **SEXTO:** Acoge, el Acto de Notoriedad No. 236, contentivo de Determinación de Herederos, de fecha 10 de agosto del año 2018, instrumentado por el Dr. [redacted], Abogado [redacted] de tos del Número del Distrito Nacional, por el mismo resultar procedente, y el Acto de Notoriedad No. 181120, de fecha 18 de noviembre del año 2020, instrumentado por el Dr. [redacted] de los del Número para el Distrito Nacional. **SÉPTIMO:** Determina: a) que las únicas personas con vacación para recoger los bienes relictos del finado [redacted], son sus (19) hijos los señores, [redacted], Yaquelin [redacted] Bergés, [redacted] y [redacted]; b) que las únicas personas con

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

vacación para recoger los bienes relictos de la finada [redacted], son sus (8) hijos los señores, [redacted]; c) que las únicas personas con vacación para recoger los bienes relictos del finado [redacted], son sus (3) hijos de nombres [redacted] y [redacted]; d) que las únicas personas con vocación para recoger los bienes relictos de la finada [redacted], son sus (4) hijos de nombres [redacted] y [redacted]; e) que las únicas personas con vacación para recoger los bienes relictos de la finada [redacted], son sus (2) hijos los nombrados [redacted] y [redacted], y [redacted]: f) que la única persona con vocación legal para recoger los bienes relictos dejados por la finada [redacted], es su madre, la señora [redacted]. **OCTAVO:** Acoge, los siguientes actos de transferencias: 1) Contrato de Venta de Inmueble Bajo Firma Privada, de fecha 28 de septiembre del año 2006, con firmas legalizadas por el Dr. Ángel De Js. Tortes A., [redacted] de los del Número para el municipio Nagua; 2) Contrato de Venta de inmueble, de fecha 7 de enero del año 2020, con firmas legalizadas por el Dr. [redacted] de los del Número para el Distrito Nacional; 3) Contrato de Venta de Inmueble, de fecha 1 de noviembre del año 2019, con firmas legalizadas por el con firmas legalizadas por el Dr. [redacted] de los del Número para el Distrito Nacional, 4) Contrato de Venta de Inmueble uno de fecha 13 del

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

mes de diciembre del año 2017, con firmas legalizadas por la Dra. [redacted], Notaria Pública de las del Número para el Distrito Nacional, 5) Nueve Contratos de Venta de Inmueble de fechas 24 del mes de octubre del año 2017, con firmas legalizadas por la Dra. [redacted], Notaria Pública de las del Número para el Distrito Nacional. **NOVENO:** Ordena, al Registro de Títulos de María Trinidad Sánchez, Cancelarlas siguientes Constancias Anotadas y Certificado de Título: A)Certificado de Título No. 77-29, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 334 del Distrito Catastral 2 del municipio de Nagua, que tiene una extensión superficial de 56,241Mtrs², a favor del señor [redacted]; B)Constancia Anotada del Certificado de Título No. 67-4, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 16,350.45Mts², dentro del ámbito de la Parcela 348 del distrito Catastral 2 del municipio de Nagua, expedida a favor del señor [redacted]; C) Constancia Anotada del Certificado de Título No. 67-5, que ampara el derecho de propiedad de dos porciones de terreno, una con una extensión superficial de 3,669.79Mts², y otra de 11,319.54Mts², dentro del ámbito de la Parcela 349 del distrito Catastral 2 del municipio de Nagua, expedida a favor del señor [redacted], y consecuencia de esta sentencia, expedir nuevas constancias anotadas y certificado de título que amparen los indicados derechos en la siguiente forma y proporción: A. Un treinta y cinco punto diecinueve por ciento (35.19%),en favor del señor [redacted], dominicano, mayo de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliada y residente en calle 23 Oeste, casa 4 del sector Los Prados, de la ciudad de Santo domingo; en su calidad de sucesor de los finados [redacted] y [redacted], y por compra a sus hermanos, [redacted],

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

Conde, [redacted], [redacted], Yaquelin [redacted] Bergésy [redacted], y sus sobrinos [redacted] y [redacted]. B. Un tres punto ochenta y cinco por ciento (3.85%), como bien propio, en favor de cada uno de los señores:1)[redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted].6; 2) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora de la cédula de identidad y electoral No.[redacted]; 3) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil y cédula de identidad y electoral desconocidos; en sus calidades de continuadores jurídicos de [redacted], quien a su vez es sucesor de [redacted] y [redacted]. C. Un ocho punto noventa por ciento (8.90%), como bien propio, en favor de cada uno de los señores: 1) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora de la cédula de identidad y electoral No.71-0004729-4, domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo; 2) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo; 3) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted];en sus calidades de continuadores jurídicos de [redacted] y [redacted]. D. Un dos punto seis por ciento (2.6%), como bien propio, en favor de cada uno de los señores: 1) [redacted], dominicano, mayor de edad, de

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

estado civil desconocido, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliada y residente en el municipio de Santo Domingo Este, en calidad de sucesor de [redacted]; 2) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliada y residente en el municipio de Santo Domingo Este; en calidad de sucesora de su hija [redacted]. E. Un uno punto tres por ciento (1.3%), como bien propio, en favor de cada uno de los señores: 1) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador de la cédula de identidad y electoral No. 071-[redacted]; 2) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], ambos domiciliados y residentes en Nagua; en sus calidades de continuadores jurídicos de su finada madre [redacted], quien a su vez es sucesora de [redacted]. F. Un seis punto veinticinco por ciento (6.25%), como bien propio, en favor de cada uno de los señores:1) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo; 2) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo; en calidad de sucesores de su finada madre [redacted]. G. Un uno punto cincuenta por ciento (1.56%), como bien propio, en favor de cada uno de los señores: 1) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador del pasaporte No. MM0008804; 2) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido,

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

portadora del pasaporte No. [redacted]; 3) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora del pasaporte No. 444770020, 4) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador del pasaporte No.486350847, todos domiciliados y residentes en la ciudad de Santo Domingo; en calidad de sucesores de [redacted], quien es sucesora de la finada [redacted]. **DÉCIMO:** Ordena, al Registro de Títulos de María Trinidad Sánchez, Cancelar la Constancia Anotada del Certificado de Título No. 77-30, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 422,037.59Mts², dentro del ámbito de la Parcela 340del distrito Catastral 2 del municipio de Nagua, expedida a favor del señor [redacted], y por efecto de esta decisión expedir nuevas constancias anotadas como se indica a continuación: A. Unos trece puntos cuarenta y uno por ciento (13.41), en favor de la Jairie [redacted], dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No.[redacted], domiciliada y [redacted]. B. Un treinta y dos punto setenta y siete por ciento (32.77%), en favor del señor [redacted], dominicano, mayo de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliada y residente en calle 23 Oeste, casa 4 del sector Los Prados, de la ciudad de Santo domingo, en su calidad de sucesor de los finados [redacted] y [redacted], y por compra a sus hermanos, [redacted], Maricela

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

[redacted], Yaquelin [redacted] Bergés y [redacted], y sus sobrinos [redacted], [redacted] y [redacted]. C. Un cinco punto cero dos por ciento (5.02%), como bien propio, en favor de cada uno de los señores: 1)[redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1268283.6; 2) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora de la cédula de identidad y electoral No. [redacted]; 3) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil y cédula de identidad y electoral desconocidos; en sus calidades de continuadores jurídicos de [redacted], quien a su vez es sucesor de [redacted] y [redacted]. D. Un seis punto cuarenta y seis por ciento (6.46%), como bien propio, en favor de cada uno de los señores: 1) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo; 2) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo; 3) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted].3;en sus calidades de continuadores jurídicos de [redacted] y [redacted]. E. Un dos punto sesenta y tres por ciento (2.63%), como bien propio, en favor de cada uno de los señores: 1) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador de la cédula de identidad y

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

electoral No. [redacted], domiciliada y residente en el municipio de Santo Domingo Este; en calidad de sucesor de [redacted]; 2) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-[redacted], domiciliada y residente en el municipio de Santo Domingo Este; en calidad de sucesora de su hija [redacted]. F. Un uno punto tres por ciento (1.32%), como bien propio, en favor de cada uno de los señores: 1) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted]; 2) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], ambos domiciliados y residentes en Nagua; en sus calidades de continuadores jurídicos de su finada madre [redacted], quien a su vez es sucesora de [redacted]. G. Un tres punto ochenta y dos por ciento (3.82%), como bien propio, en favor de cada uno de los señores: 1) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo; 2) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo; en calidad de sucesores de su finada madre [redacted]. H. Unos cero puntos noventa y cinco por ciento (0.96%), como bien propio, en favor de cada uno de los señores: 1) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador del pasaporte No. MM0008804; 2) [redacted], dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora del pasaporte No. [redacted]; 3) [redacted]

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

Cartagena, dominicana, mayor de edad, de estado civil desconocido, portadora del pasaporte No. 444770020, 4) [redacted], dominicano, mayor de edad, de estado civil desconocido, portador del pasaporte No. 486350847, todos domiciliados y residentes en la ciudad de Santo Domingo; en calidad de sucesores de [redacted], quien es sucesora de la finada [redacted]. **UNDÉCIMO:** Compensa, las costas del procedimiento. **DUODÉCIMO:** Ordena, al Registro de Títulos de María Trinidad Sánchez, No Ejecutarla presente decisión hasta tanto no sean aportadas ante dicha oficina las documentaciones pertinentes a los fines de establecer el Estado Civil de todos los involucrados en el presente caso, y la cédula de identidad y electoral del señor [redacted]; así como también, sean liquidados los impuestos de transferencias correspondientes al Contrato de Venta de Inmueble Bajo Firma Privada, de fecha 28 de septiembre del año 2006, con firmas legalizadas por el Dr. Ángel De Js. [redacted], [redacted] de los del Número para el municipio Nagua; y al Contrato de Ventade inmueble, de fecha 7 de enero del año 2020, con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], [redacted] de los del Número para el Distrito Nacional. **DECIMO TERCERO:** Ordena a la Secretaría General de este Tribunal, comunicar la presente Sentencia al Registro de Títulos de María Trinidad Sánchez, para los fines indicados en el artículo 100 párrafos I y II del Reglamento General Núm. 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para su fiel cumplimiento, conforme la resolución dictada por el pleno de la Suprema Corte de Justicia" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación de la norma jurídica. - Art. 748

del Código Civil Dominicano. Falta de base legal. **Segundo medio:** Insuficiencia y ausencia de motivos. Falta de base legal" (sic).

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 recurrida

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida [redacted] y [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación[1].

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 1087/2025 de fecha 11 de septiembre de 2025, instrumentado por Ángel Dj. [redacted],

[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.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó a [redacted], expresando el ministerial que una vez allí el acto fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser sobrino y tener calidad para recibirlo; y a [redacted] en la casa núm. 13, manzana Z, proyecto Invi, sector Los Maestros, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, expresando el ministerial que una vez allí el acto fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser esposo y tener calidad para recibirlo.

10. 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 depositó el acto de notificación del memorial de defensa, procede declararla en defecto, quedando desechado el memorial de defensa depositado, 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 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, 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.*

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

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

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 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*

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

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.

17. Es preciso destacar que el interés casacional presunto existe cuando la norma que invoca el recurrente como fundamento de su recurso de casación es aplicable al juez y no a las partes, con lo que quedaría, en caso de que sea acogido el medio en cuestión, configurado un vicio de actividad (*in procedendo*). Esto último sucede cuando el juez que dictó el fallo impugnado violenta las reglas que rigen su accionar jurisdiccional o de funcionamiento

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

de su profesión en lo que tiene que ver con el conocimiento y decisión de los asuntos sometidos a su consideración.

18. Lo anterior en vista de que, cuando el juez transgrede las reglas que regulan el accionar de su profesión y comete vicios de actividad, tal y como serían, a título de ejemplo simplemente enunciativo, todas las irregularidades relativas a la motivación de la decisión (insuficiencia, contradicciones, falta de ponderación de pruebas, omisión de estatuir, fallos *extra petita*, desnaturalización de hechos y pruebas, etc.), su sentencia no hace doctrina jurisprudencial capaz de unificarse vía el instituto del interés casacional; de modo que este último no debe ser exigido cuando concurre ese tipo de vicio.

19. En la especie, si bien tras la lectura del memorial de casación se verifica que la parte recurrente en su primer y segundo medios propone argumentos fundados en la noción de un interés casacional objetivo al invocar violación del artículo 748 del Código Civil y falta de doctrina jurisprudencial respecto a esa norma, lo cual se enmarca en las disposiciones del artículo 10.3.c de la Ley núm. 2-23, esta corte de casación, no obstante los medios de casación invocados, del análisis de la sentencia impugnada ha constatado la existencia de vicios relativos a violaciones de

las reglas para el dictado de la decisión impugnada, por lo que al ser irregularidades basadas en la noción de un interés casacional presunto, procede valorarlas con prioridad sin resultar necesario la acreditación del interés casacional como presupuesto de admisibilidad de los medios.

VII. Sobre el recurso de casación

20. Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que al tribunal *a quo* dentro las pretensiones que le fueron propuestas le fue requerido acoger como buenos y válidos, por un lado, el contrato de venta de fecha 1 de noviembre de 2019, legalizado por el Dr. [redacted], [redacted] para los del número del Distrito Nacional y, por otro lado, nueve contratos de venta de fecha 24 de octubre de 2017, legalizados por la Dra. [redacted], notaria pública para los del número del Distrito Nacional, mediante los cuales [redacted], Yaquelin Esperanza y [redacted], de apellidos Cartagena Bergés; [redacted] y [redacted] -en calidad de hermanos y sucesores de [redacted]- y

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

[redacted], de apellidos Marum Cartagena -en calidad de sobrinos de la referida finada-, transfieren a favor de [redacted], los derechos de propiedad que en dicha calidad les corresponde sobre los inmuebles de referencia.

21. Para dar respuesta a dicha pretensiones se verifica que el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"18. Asimismo, se ha percatado este tribunal que, los señores [redacted], Yaquelin [redacted] Bergés, [redacted], en calidad de hermanos de la finada [redacted], y los señores [redacted], en calidad de sobrinos de la referida finada, el primero mediante Contrato de Venta de Inmueble, de fecha 1 de noviembre del año 2019, con firmas legalizadas por el con firmas legalizadas por el Dr. [redacted] de los del Número para el Distrito Nacional, y los demás, a través de (9) Contratos de Venta de Inmueble de fechas 24 del mes de octubre del año 2017, con firmas legalizadas por la Dra. [redacted], Notaria Pública de las del Número para el Distrito Nacional, vendieron en favor del señor [redacted], los derechos que como sucesores de la finada [redacted],

supuestamente les correspondían, ante lo que debe este tribunal establecer, que como se ha venido ponderado en esta decisión, la persona con vocación sucesoral respecto de esta, es su madre la señora [redacted], y no sus hermanos y sobrinos, como irregularmente fue establecido, quedando claramente evidenciado que los vendedores hicieron uso de unos derechos de los que no son propietarios, condición que invalida en su totalidad los mencionados actos de ventas, y los reviste de ineficacia, procediendo así rechazar las trasferencias antes descritas, valiendo tal consideración decisión sin la necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia" (sic).

22. En esas atenciones, se verifica que el tribunal *a quo* rechazó las pretensiones de que fueran acogidos los referidos contratos de venta apoyado en que los vendedores no tenían vocación sucesoral respecto de los bienes relictos dejados por [redacted] ya que al fallecer sin descendencia la única persona con capacidad para reclamarlos era su madre [redacted], de modo que ni sus hermanos ni sobrinos podían hacer uso de unos derechos de los cuales no eran propietarios, por lo que esa irregularidad invalidaba y revestía de ineficacia en su totalidad los mencionados contratos de ventas, de ahí que procedía su rechazo.

23. No obstante lo anterior, esta corte de casación observa que en la parte dispositiva del fallo objetado, específicamente en su ordinal octavo

numerales 3 y 5, el tribunal *a quo* acoge las transferencias sustentadas en los referidos contratos de venta de fechas 1 de noviembre de 2019 y 24 de octubre de 2017, los cuales, como se ha indicado, estableció que eran inválidos y se encontraban revestidos de ineficacia en su totalidad, lo cual representa una evidente contradicción entre los motivos de la sentencia y su dispositivo.

24. Conforme ha sido establecido mediante precedente del Tribunal Constitucional, *la Suprema Corte de Justicia, al actuar como corte de casación, examina si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales ordinarios; se trata del ejercicio de su facultad como órgano de control de la constitucionalidad y legalidad de las sentencias sometidas a su revisión y decisión. Si la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación comprueba una incorrecta aplicación del derecho o una violación constitucional, procede a casar la sentencia recurrida*[6]*;* de igual forma se encarga de*: velar por una sana interpretación y una buena aplicación de la regla del derecho, apreciando la conformidad de las sentencias, las normas sustantivas a la cual estamos sujetos, así como las normas adjetivas que rigen el*

[6] TC, sent. núm. TC/0102/14, 10 de junio 2014.

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

caso y observando los precedentes establecidos por esta Corte de Casación, a fin de garantizar la firmeza y continuidad de la jurisprudencia[7].

25. Por otro lado, ha sido juzgado por la Suprema Corte de Justicia que *el vicio de contradicción se configura cuando las afirmaciones que se pretenden contradictorias sean de forma tal que la existencia de una excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra*[8]. *Que para que exista el vicio de contradicción de motivos, es necesario que se produzca una verdadera incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, fueran estas de hechos o de derecho, entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia impugnada*[9].

26. De igual modo, ha sido establecido 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*[10].

27. En la especie, los motivos y dispositivo señalados de la sentencia impugnada relativos a la valoración de los contratos de venta de fechas 1 de

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 71, 15 de diciembre 2017, BJ. 1285
[8] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 24, 20 de febrero 2019, BJ. 1299.
[9] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 20, 21 de noviembre 2018, BJ. 1296.
[10] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 108, 28 de febrero 2019, BJ. 1299

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

noviembre de 2019 y 24 de octubre de 2017, resultan contradictorios entre sí por haber el tribunal *a quo,* de un lado, establecido que dichas convenciones eran inválidas e ineficaces y, por otro lado, haberlas acogido en su dispositivo, lo cual los hace inconciliables y conduce a la anulación de los argumentos de los motivos, lo que produce una ausencia de motivos; de ahí que 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 de legalidad, lo cual no ha sido posible debido a las consideraciones anteriormente planteadas, procede que esta Tercera Sala case parcialmente la decisión impugnada únicamente en lo relativo a la valoración de los mencionados contratos de venta de fechas 1 de noviembre de 2019 y 24 de octubre de 2017, aunque por motivos distintos a los propuestos en los medios de casación, lo que hace innecesario examinarlos.

28. De acuerdo con lo previsto en el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23 cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado a otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada o a otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción, a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

29. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 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 parcialmente la sentencia núm. 2025-0142 de fecha 6 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, únicamente en lo relativo a lo decidido respecto de los contratos de ventas de fechas 1 de noviembre de 2019 y 24 de octubre de 2017, y envía el asunto, así delimitado, ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

Exp. núm.: 0227-19-00084
Solicitud núm.: 2025-R0949664
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa parcialmente

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.

Ber