REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0561201
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0793
[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 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 interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0095, de fecha 25 de abril de 2025, dictada por el

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0561201
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 4 de junio de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted] y el Dr. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 25 de junio de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 25 de junio de 2025, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0561201
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de cesión de derechos y *adendum*, autorización de deslinde, revocación de certificados de títulos y reconocimiento de derechos y transferencia, incoada por [redacted], contra [redacted], con relación a la parcela núm. 3692, distrito catastral núm. 7, municipio Las Terrenas, provincia Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez dictó la sentencia núm. 2023-0593, de fecha 19 de diciembre de 2023, que rechazó la litis.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted], y, de manera incidental, por [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], Eduar [redacted] y los sucesores de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2025-0095, de fecha 25 de abril de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Rechaza el recurso de apelación principal interpuesto el 26 de enero del 2024, contra la sentencia marcada con el No. 2023/0593, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, en ocasión de

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0561201
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

inhibición de la Juez de Samaná, que envuelve la parcela No. 3692 del Distrito Catastral No. 7 de Samaná, en el cual intervienen como recurrentes los señores [redacted], [redacted] y [redacted], por intermedio de sus abogados constituidos y apoderados, Licdos. [redacted] y [redacted] vs. el señor [redacted]; en virtud de los motivos dados. **SEGUNDO:** Rechaza el recurso de apelación incidental interpuesto por el señor [redacted], a través de su abogado constituido y apoderado, Lic. [redacted], contra la referida decisión, por las razones precedentes. **TERCERO:** Acoge parcialmente las conclusiones de la parte recurrida vertidas en la audiencia celebrada el 03 de diciembre del 2024, solo las contenidas en los ordinales segundo, tercero y cuarto, por los motivos anteriormente expuestos. **CUARTO:** Acoge en cuanto a la forma la intervención voluntaria realizada por el señor [redacted]CUAL, y en cuanto al fondo de manera parcial, solo las relativas al rechazo de la litis sobre derecho registrado en ejecución de los contratos de cesión de derechos y autorización de deslinde de fecha 10/05/2010 y adendum a dicho contrato de fecha 16/04/2011, con firmas legalizadas por el Lic. [redacted], notario de los del número para el Distrito Nacional, por las motivaciones que anteceden. **QUINTO:** Ordena al Registro de Títulos de Samaná levantar la nota cautelar que generara este proceso, una vez la presente decisión adquiera el carácter firme. **SEXTO:** Ordena a la Secretaría General de este tribunal remitir la presente sentencia al Registro de Títulos de Samaná, una vez adquiera el carácter firme, con la finalidad de dar cumplimiento a lo requerido en el ordinal Quinto. **SEPTIMO:** Compensa las costas. **OCTAVO:** Confirma la sentencia marcada con el No. 2023/0593, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, en ocasión de inhibición de la Juez de Samaná, que envuelve la parcela No. 3692 del Distrito Catastral No. 7 de Samaná, la cual en su parte dispositiva

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0561201
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

dice así: **Primero:** RECHAZA como efecto rechazamos la litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato, de Cesión de derechos y autorización de deslinde, el adendum a dicho acto, en fecha 16-04-2011, convenido entre la parte demandante y la parte demandad, así como también la litis sobre derechos registrados en revocación de certificados de títulos y reconocimiento de derechos interpuesta por la parte demandante señores [redacted] Y [redacted] en contra del SR. [redacted], dentro de la parcela No. 3692 del DC No.07 de Samaná, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión. **Segundo:** Ordenar a la Registradora de Títulos del departamento de Samaná lo siguiente: a) Mantener con toda su fuerza y valor jurídico la constancia anotada matricula [redacted] a favor de [redacted], dentro del ámbito de la parcela 3692 del DC 07, con una superficie de 43,215.67 mts2. b) Levantar cualquier nota preventiva que se haya obtenido como producto de la presente litis en el registro complementario de dicho inmueble. **Tercero:** Condenar a la parte demandante señores [redacted] al pago de las costas procesales en favor y provecho del LICDO. [redacted]. CUARTO: ORDENAR, que la notificación de esta sentencia esté a cargo de un alguacil de la Jurisdicción Inmobiliaria'' (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al derecho de defensa. Violación de un precedente Constitucional respecto al debido proceso. Desnaturalización. **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos y las

pruebas. Falta de base legal. **Tercer medio:** Falta de base legal. Violación del derecho de defensa. **Cuarto medio:** Falta de motivación. **Quinto medio:** Contradicción entre los motivos y el dispositivo" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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. Incidente

8. En su memorial de defensa la parte correcurrida [redacted] solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por haber excluido a los intervinientes voluntarios [redacted], Eduar [redacted] y a los sucesores de [redacted], quienes comparecieron ante el tribunal de alzada y depositaron instancia de intervención voluntaria; sin embargo, no fueron llamados a comparecer en el presente recurso, por lo que al ser ellos parte interviniente voluntaria ante la alzada, existe en el presente caso

pluralidad de partes, configurándose los criterios de indivisibilidad del proceso.

9. Dado que el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, corresponde examinarlo con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

10. En cuanto a la alegada omisión de incluir y emplazar a [redacted], Eduar [redacted] y a los sucesores de [redacted] como parte recurrida, fundado en que fueron parte interviniente en el proceso conocido en la alzada, esta Sala observa del examen de la sentencia impugnada, que si bien se verifica su comparecencia y participación, el tribunal *a quo* en las páginas 8, 9 y 13 de dicha decisión, rechazó sus pretensiones de intervención voluntaria, por incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 339 del Código de Procedimiento Civil.

11. Asimismo, no se desprende de su participación procesal la existencia de un vínculo de indivisibilidad con los actuales recurridos —quienes resultaron beneficiados en el proceso de fondo— que haga necesaria su integración al presente recurso para garantizar su eficacia para generar la autoridad de la cosa juzgada, ni que su exclusión como recurridos pueda

ocasionarles un perjuicio directo o causar consecuencias jurídicas adversas a su derecho de defensa. Por tales razones, procede desestimar el incidente planteado.

VI. Sobre el interés casacional

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

13. 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].

14. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el*

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

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0561201
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[2].

15. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintos y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho*

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

comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad[3].

16.Conviene destacar, además, que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como las relativas a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[4].

17. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido del contenido de los medios que sustentan el recurso, que estos giran en torno a la violación al derecho de defensa, violación a un precedente constitucional respecto al debido proceso, falta de base legal, Desnaturalización de los hechos y las pruebas, falta de motivación, contradicción entre los motivos y el dispositivo; de ahí que al tratarse de medios apoyados en la noción de la infracción procesal, estos deben ser valorados de forma directa, sin que sea necesario el denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que

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

corresponden al interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

VII. Sobre el recurso de casación

18. La parte recurrente expone en su primer, parte del segundo, tercer y cuarto medios de casación, reunidos por la solución que se les dará, textualmente lo siguiente:

"50. Honorable Corte de Alzada el artículo 69 de la Constitución dominicana, consagra como garantía del debido proceso, al establecer que: … 51. A que, tanto para el conocimiento de la demanda primigenia, como para el conocimiento de los recursos antes indicado, Que, de la simple lectura de la sentencia objetada, puede observarse que los exponentes y los recurrentes los señores [redacted], [redacted] Y [redacted], en ninguna de las instancias anteriores ha podido ejercer su correspondiente y garantizado derecho de defensa.**52.** Que de la simple lectura de la simple lectura de la Sentencia objeto del presente Recurso de Casación, puede observarse que la Corte A qua, incurre en la señalada violación al establecer en la parte in fine de la pág. 37 y pág.38, de la sentencia objetada, lo siguiente: … **53.** En una evidente contradicción con lo que estable el precedente jurisprudencial de nuestro Tribunal Constitucional establecido mediante Sentencia TC No. 0025/2014, cuando expresó que la consecuencia de la violación a una norma constitucional es la NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO IMPUGNADO, en caso de que dicho acto contraviniera un artículo de la ley fundamental. **54**.Que en ese sentido, por medio de la relatoría fáctica de los hechos puede observarse que atendiendo a un interés coludido entre los hoy recurridos señores [redacted] y [redacted], de

manera irregular e intempestiva, se presenta el señor al presente proceso pretendiendo incluirse en el curso de una medida de instrucción ya ordenada por el tribunal a quo, puesto habiéndose que ordenado la comparecencia de parte y no el informativo testimonial, el señor , sin calidad alguna para intervenir, utiliza la irregular intervención voluntaria, para colarse al proceso e intentar formular declaraciones cuya finalidad resultaba ser intentar apoyar los argumentos del correcurrido señor , Todo lo cual se pone de manifiesto en el comportamiento de esta mancuerna que baila el uno según la música que toca el otro. **55.** Que, en primer término, un análisis de las pretensiones del "Interviniente voluntario contenidas en su instancia, pone de manifiesto por simple examen ocular lo siguiente: …**56.** Que la Corte A qua, debió observar por una parte, el momento proceso en el que se encontraba la causa, y por otra parte que el señor , no poseía la condición de habilitante que le permitiera sustentar, en derecho, el reclamo que pretendía, lo que se traduce en una evidente "FALTA DE CALIDAD", para actuar como interviniente en la instancia, toda vez que: a) NO DEMOSTRO en ningún momento su vinculación jurídica con los derechos en discusión; b) NO DEMOSTRÓ el derecho a deducir tercería en relación con la sentencia recurrida; v) NO FORMA PARTE EN EL CONTRATO argüido entre las partes en litis…..**57**. Así las cosas, la demanda en intervención voluntaria, incoada por el señor , constituía una demanda nueva intentada en grado de apelación que viola el debido proceso, en especial la garantía de doble examen o doble exposición, reconocido en beneficio de las partes en el proceso, sobre todo en beneficio de la parte demandada (tal como resultaba...). **SEGUNDO MEDIO: Desnaturalización de los hechos, … 68**.Por otra parte, y de igual forma, la Corte A qua incurrió en el vicio de la Desnaturalización de las Pruebas, toda vez que, siendo evidente que el documento en el cual el hoy recurrido señor

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0561201
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

GARCÍA, ha pretendido justificar una transferencia fraudulenta de derechos a su favor la cual, por simple inspección resulta irregular puesto que el documento de identificación (entre otros elementos) con el que dicho demandado se identifica en la referida contratación supuestamente realizada en el mes de enero del año 1991, no existía legalmente puesto que no es sino después de la promulgación de la Ley 8-92 en abril de 1992, más de un año después de la supuesta celebración del contrato de compra de derechos con la señora [redacted], que fueron expedidos los nuevos números de cédulas como consecuencia de la unificación del Registro Electoral y a Cédula de Identidad, por lo que en enero de 1991, era IMPOSIBLE que el señor [redacted], portara el número de cédula que se observa en dicho documento. **69.** Que al otorgarle un alcance que no tenía al referido acto, y no ponderarlo de forma conjunta y armónica con otros medios de prueba, partiendo de tal yerto justificar la decisión que hoy se impugna se verifica claramente la desnaturalización argumentada. **70.**Del mismo modo incurre en desnaturalización de hechos y documentos la Corte A qua, al no dar el alcance probatorio a los documentos aportados por el señor [redacted], de manera especial en cuanto a los documentos en virtud del cual justifica o acredita la existencia de sus derechos tales como contratos debidamente suscritos con los titulares de derechos y los reconocimientos de tales derechos realizados expresamente por el propio señor [redacted], siendo que en virtud de este yerto el tribunal formó su convicción y justifico su sentencia en esta ponderación sesgada y errónea.**71.**Que, en razón de lo anterior, de igual formase demuestra la falta de una valoración conjunta y armónica de los elementos de prueba aportados por las partes que se traducen en una motivación insuficiente y sesgada caracterizada por la ausencia de una exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de la Prueba aportada por la hoy recurrente que lleve a una determinación de los hechos,

producto de una ponderación de vinculación de los elementos de prueba que inciden en la aplicación del derecho, por lo la motivación que aportada por la Corte A qua resultaba insuficiente para explicar porque concluir de la forma que lo hizo… **TERCER MEDIO: Falta de base legal**… **73.** A que en el último párrafo de la pág. 38, de la Sentencia recurrida, el tribunal a quo establece lo siguiente: … **74.** Honorable Suprema Corte, de la sola lectura del párrafo precedentemente citado puede observarse que la corte a qua, sin ponderar que las conclusiones incidentales fueron presentadas de forma subsidiarias (es decir para ser tomadas en considerando si, y solo si, la anterior no fuera acogida), simplemente las consideró contradictorias, como único argumento para su rechazo, dejando su decisión sin base legal y violando el derecho de defensa de la parte proponente. **75.** Por otra parte, se advierte violación al derecho de defensa, así como al principio general de la prueba (Art. 1,315 CC) y al principio dispositivo y al efecto devolutivo del recurso, cuando rechaza directamente un pedimento incidental, probatorio, que había sido acumulado por la corte, por el hecho de supuestamente no encontrarse depositado en el expediente, el documento dubitado. A saber: …**76**. Que el simple examen de la instancia de depósito de documentos de fecha 14 de mayo del 2024 (que se anexa a esta instancia memorial para hacer más fácil su identificación, ya que la sentencia ni siquiera la menciona), pone de manifiesto que el documento que supuestamente no figura incorporado el legajo probatorio figura recibido en el numeral 2 de la instancia de depósito señalada, con lo cual se pone de manifiesto que este motivo de rechazo de la medida solicitada es una desnaturalización que causa un perjuicio al derecho de la exponente para hacer prueba, esto es en virtud del mandato legal y derecho constitucional que le asiste en virtud del artículo 1,315 del Código Civil dominicano, y 69.2 de la Constitución Dominicana (derecho a ser oído). **77.** Que, del mismo modo, el tribunal a quo, viola el derecho de defensa de la exponente, e incurre en una contradicción que más adelante será argüida como medio particular, toda

vez que desnaturaliza el propio efecto devolutivo del recurso del cual se encuentra apoderado por ambas partes instanciadas originalmente, al restarle mérito al documento y 2 la medida que lo dubita y la rechaza sin dar mayores motivos. **78**.Que como se puede apreciar el tribunal a quo para rechazar la medida expone que el documento dubitado no figura depositado en el expediente, y que el mismo no forma del parte legajo originalmente depositado por las partes en causa, menospreciando y afectando el derecho que toda parte tiene ante la jurisdicción que realiza el doble examen, de aportar a la causa la instrucción que entienda pertinente a sus intereses, en especial ante causas sobrevenidas o descubiertas con posteridad al inicio del litigio, como lo es la falsedad de un documento cuyo "modus operandi' para su obtención fue descubierto en el curso del juicio y es exactamente el mismo "modus operandi que fue utilizado por la misma parte (y mismo notario) a quien se imputa la irregularidad en un caso cercano al presente, pues se trata de los derechos inmobiliarios de quien en vida fue el marido de la señora [redacted] (coparticipes). **79.** Que sin dar mayores motivos, el tribunal a quo, considera "innecesaria e irrelevante" la medida solicitada, para así rechazarla. Que el tribunal a quo señala la existencia de un "amplio legajo documental" que hace innecesaria la medida, pero no expresar cuál o cuáles documentos suplen la necesidad o pertinencia de la medida en cuanto a su cometido, incurriendo en falta de motivos y valoración probatoria, violación al derecho de defensa, desnaturalización y falta de base legal. **CUARTO MEDIO: Falta de motivación**, **81.** Esta Honorable Suprema Corte puede verificar con la simple lectura de la sentencia recurrida en la página 40, parte in fine, que la Corte A qua, establece lo siguiente, a saber: … **82.** Que de esta forma, se verifica la falta de motivación incurrida por la Corte A qua, toda vez que, en su deber de motivación delas sentencias, el cual constituye una garantía fundamental del proceso, el cual establece por rango de carácter Constitucional, todo tribunal debe dotar sus sentencias de una exposición concreta y precisa de

cómo se produce la valoración de los hechos, así como de la prueba y del derecho que corresponde aplicar (TC09/13, del 11 de febrero de 2013; Sent. 'TC 77/14, del 1 de mayo de 2014. Sent, TC 363/14, del 23 de diciembre de 2014), para lo cual debe realizar una valoración "conjunta y armónica de la prueba aportada", para lo cual, luego de valorar los elementos de prueba en su individualidad, debe ponderar los mismos en concurrencia e interacción con los demás medios de prueba aportados, especialmente aquellos que tienen un carácter decisivo e importante para la solución del caso. **83.**Como puede observar esta Honorable Suprema Corte, el hecho de considerar "nimias" o "intrascendentes" las pretensiones incidentales de una parte, no le exime de su deber de motivación, lo cual se verifica en la decisión atacada, y que da al traste con el vicio denunciado en el presente medio. (…) **Falta de motivación de la prueba. 94.** Honorable Corte de Alzada, de la simple lectura de la sentencia objeto del presente Recurso de Casación pone de manifiesto la ausencia por parte de la Corte A qua, de ofrecimiento de motivos sobre los elementos de prueba presentados por el exponente, y que permitieran determinar las razones por las cuales eran o no intereses del exponente, y su relación con otros documentos aportados por las partes, o por qué razón no fueron considerandos por el tribunal para justificar el fallo, en preferencia de otros medios de prueba. 95. En esa tesitura, la Corte A qua expresa haber ponderado los documentos aportados por los exponentes, pero no profundizó en su examen o en los motivos por los cuales no los ponderó. (…) " (sic).

19. De la transcripción precedente se desprende que, al desarrollar los medios y aspectos señalados, la parte recurrente se ha limitado a una exposición ambigua y genérica de los hechos del proceso, transcribiendo normas legales, jurisprudencias y doctrina, así como resumiendo criterios

del tribunal *a quo*, pero sin articular una argumentación jurídicamente estructurada dirigida a atacar la *ratio decidendi* de la sentencia.

20. En ese orden, si bien la parte recurrente señala violaciones de carácter constitucional como la violación al derecho de defensa y además invoca desnaturalización de pruebas, no realiza sobre estos argumentos una identificación precisa de cómo se materializaron los vicios invocados en la sentencia impugnada, pues no señala cómo ha quedado caracterizada la violación a su derecho de defensa ni tampoco vincula ni identifica de manera precisa ni mucho menos señala cómo el tribunal *a quo* valoró el contrato de venta de enero de 1991, señalado por la actual parte recurrente en su memorial, que diera lugar a la desnaturalización del referido documento.

21. En ese mismo, orden, la parte recurrente hace señalamientos de desnaturalización de documentos aportados por el recurrido [redacted], sin identificarlos ni establecer sobre dichos documentos su relevancia para el caso que apoderó al tribunal; así como otros argumentos dirigidos a considerar la falta de base legal, violación al derecho de defensa, el efecto devolutivo entre otros vicios, respecto a las contestaciones dadas por la corte respecto a las conclusiones incidentales

planteada ante ellos, así como a un pedimento incidental que el tribunal *a quo* rechazó alegando que no estaba el documento depositado cuando señala la parte recurrente que sí estaba depositado; no obstante, la parte recurrente no señala ni identificada en su memorial a qué documento se refiere ni tampoco establece sobre la referida medida rechazada, su relevancia para haber generado un fallo distinto.

22. En ese contexto, la parte recurrente prescinde de establecer en los medios y aspecto examinados la caracterización de las violaciones incurridas en la sentencia impugnada y al mismo tiempo no realiza una confrontación eficiente entre los hechos consignados en la sentencia con los hechos que establece en su memorial, ni mucho menos formula su relevancia para arribar a una solución jurídica distinta, más bien se limita a formular afirmaciones genéricas, conceptuales y apreciaciones subjetivas, sin invocar ni demostrar ningún vicio contra el fallo impugnado. En consecuencia, los alegatos transcritos no satisfacen la carga argumentativa mínima exigida para la procedencia de la censura formulada, al no desarrollar una crítica jurídicamente fundada respecto del razonamiento contenido en la sentencia objeto del presente recurso. Esta omisión impide a esta sala valorar la pertinencia de los alegatos, tornando insustancial e imponderable el reproche planteado.

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0561201
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

23. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que: …*la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[2]*;* en ese orden, sostiene además que *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado*[3]*;* finalmente, se ha indicado que *las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización*[4]*.*

24. En atención a lo expuesto, los medios y aspectos transcritos resultan insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlos por falta de contenido ponderable; que, en ese orden, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar los agravios denunciados, por violación al artículo 16 de la Ley

núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

25. Apuntala en un aspecto del segundo medio de casación la parte recurrente, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó lo hechos al admitir la calidad del interviniente voluntario [redacted] no obstante, no haber depositado una determinación de herederos, cuando se comprueba que este interviene en el proceso en calidad de heredero de [redacted] para justificar su demanda y sin que este aportara ninguna prueba para acreditar tal condición.

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

"…En lo relativo a declarar inadmisible la instancia en intervención voluntaria, porque la misma no reúne los requisitos de admisibilidad conforme los artículos 337-339, este tribunal ha podido comprobar que muy por el contrario la misma cumple con las estipulaciones que la juzgan, y en dicho aspecto este tribunal admitió la misma por decisión anterior, adicionando en su resolución como fundamento además del principio de acceso a la justicia, lo relativo a las garantías constitucionales dispuestas en los artículos 68 y 69, por lo que procede su rechazo. En lo concerniente a declarar inadmisible al interviniente voluntario por falta de calidad, por el hecho de no haber depositado determinación de herederos que haga presumir su alegada calidad, basta con establecer el concepto de calidad para su rechazo, que no es más que el título en virtud del cual una persona

figura en un acto jurídico o en un proceso, lo cual dista de tener o no derecho en
sus pretensiones, procediendo su rechazo. …" (sic).

27. La jurisprudencia constante señala que, *la desnaturalización de los hechos supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se le ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza*[5].

28. Del examen del aspecto y del contenido íntegro de la sentencia, se constata —para una adecuada comprensión— que el interviniente voluntario [redacted] depositó, según se desprende del plano fáctico de la decisión, entre otros, los siguientes documentos: a) Certificación del estado jurídico expedida por el Registro de Títulos del Departamento de Samaná, en la cual se hace constar que [redacted] figura como propietaria de una porción de 15,262.73 m² dentro de la parcela objeto del litigio, identificada como núm. 3692, Distrito Catastral núm. 07, municipio Las Terrenas, provincia Samaná. b) Original del acto auténtico de comprobación núm. 274, folios 392 y 393, instrumentado por el Dr. [redacted], Notario Público de los del número para el municipio de Las Terrenas, en el cual se hace

[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 4, 27 de noviembre 2019, BJ. 1308. Pp. 54-65; Primera Sala, sent. núm. 64, 31 de julio 2019, BJ. 1304, pp. 594-65-19-27; Tercera Sala, sent. núm. 90, 28 de octubre 2020, BJ. 1319, pp. 4773-4779; Tercera Sala, sent. núm. 23, 16 de abril 2003, BJ. 1109, pp 759-773.

constar la ocupación del inmueble de que se trata. c) Copia del plano suscrito por el agrimensor [redacted]. d) Poder de fecha 26 de junio de 2012, legalizado por el Dr. [redacted], Notario Público de los del número para el municipio de Sánchez, mediante el cual los sucesores de Crisóstomo reconocen derechos a [redacted], derivados de la herencia de su madre, [redacted].

29. En ese orden, de la revisión de la sentencia impugnada y de los fundamentos expuestos por el tribunal *a quo*, esta Sala advierte que este estableció *prima facie* la condición y el título que el interviniente voluntario invocaba para acreditar su participación en el proceso, validando así su calidad procesal en el litigio relativo al inmueble en conflicto. En consecuencia, a la luz de los elementos fácticos incorporados y valorados por el tribunal *a quo*, esta Sala concluye que no se configura la desnaturalización de los hechos alegada por la parte recurrente, toda vez que la decisión refleja una valoración razonada y coherente con los elementos probatorios presentados, por lo que el referido aspecto debe ser desestimado.

30. Para apuntalar su quinto medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción de motivos y el

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0561201
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

dispositivo al no establecer ningún motivo que permita determinar con certeza las razones que lo llevaron a concluir de la manera que lo hizo, señalando de manera puntual los motivos de la página 42 de la sentencia, con lo dispuesto en los ordinales tercero y cuarto del dispositivo, fundado en que el tribunal se contradice al rechazar los medios de inadmisión contra el recurso de apelación pero luego rechaza los recursos de apelación, por lo que no podía acoger las conclusiones del interviniente voluntario; asimismo indica la actual parte recurrente que la contradicción quedó caracterizada cuando el tribunal *a quo* rechaza las pretensiones incidentales de experticia documental fundado en que el documento objeto de la solicitud no fue presentado en primer grado, pero frente a una demanda nueva cambió la extensión del litigio original y admite algunas de las peticiones del interviniente voluntario.

31. Para fundamentar su decisión en cuanto al medio de inadmisión planteado por el interviniente [redacted], el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

…En lo relativo a las conclusiones incidentales formuladas por la parte interviniente voluntaria, contra la parte recurrente principal, contenidas en su instancia de intervención voluntaria, en el sentido de pronunciar la inadmisibilidad de la litis en derecho registrado en ejecución de los contratos de cesión de derechos y autorización de deslinde de fecha

10/05/2010 y adendum a dicho contrato de fecha 16/04/2011, conforme se ha demostrado en el cuerpo de la instancia de intervención, y opuesta por dicho recurrente, este tribunal es de criterio que procede su rechazo, al entender que cuando se plantean conclusiones estas deben ser explícitas, sostenidas en la oralidad del proceso de forma tal que la contradictoriedad sea efectiva y aclaratoria de lo perseguido, en donde la parte contra la cual se dirige pueda defenderse de manera efectiva, valiendo decisión sin necesidad de que conste en el dispositivo de esta sentencia…

32. Para fundamentar su decisión en cuanto al fondo, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"En cuanto al fondo: En cuanto a las pretensiones del señor [redacted], … dentro de los argumentos y afirmaciones sostenidos por el hoy apelante incidental, este reconoce que en la actualidad se está conociendo una litis sobre derechos registrados sobre la indicada parcela a requerimiento de los sucesores RIVAS, en su contra, que en el año 2016, comenzó los trabajos de deslinde en la parcela de referencia, por medio del agrimensor [redacted], cuyos trabajos técnicos a esos fines fueron revisados y aprobados por la DRMCN, resultando las parcelas nos. [redacted]01 y [redacted]49, y una vez iniciada la fase judicial los señores BAVAUD, por medio de sus abogados hicieron oposición al deslinde, situación litigiosa que en la, actualidad se está conociendo, impidiendo que el señor [redacted] pueda hacer negocios con los inmuebles en proceso de individualización, y una condición fundamental para dicho señor poder cumplir con el acuerdo pactado en los señalados contratos era precisamente realizar el deslinde, por tanto los oponentes al deslinde son los únicos responsables de que no se haya culminado con el deslinde, condición indispensable para poder transferirles, de lo que se deduce que hemos hecho todo lo que ha estado a nuestro alcance para

cumplir con la obligación contractual, razones esenciales para solicitar la revocación de los contratos referidos precedentemente. Ante lo planteado por la parte apelante incidental este tribunal es de criterio que es totalmente improcedente procurar la revocación del acuerdo y la convención pactada por este y los apelantes principales, tomando en consideración que precisamente es esta parte la que reconoce que el deslinde de los derechos al cual se comprometió se ha tornado litigioso al intervenir en la fase judicial los señores BAVAUD, lo cual ha generado una de las causas que han imposibilitado el cumplimiento de la misma, olvidando como el mismo sostiene que hay otras obligaciones que no han sido resueltas de su parte, y por el hecho de estarse ventilando en sede judicial la aprobación del deslinde no da lugar a solicitar que se revoque el contrato de fecha 10/05/2010 y el adendum de fecha 16/04/2011, suscrito entre él y los señores [redacted] BAVAUD, [redacted] y [redacted], relativo a cesión y reconocimiento de derechos y autorización a deslindar, procediendo en consecuencia rechazar el recurso de apelación incidental junto a las conclusiones de fondo que vertiera en la audiencia celebrada al efecto. En lo relativo al recurso de apelación principal, de lo esbozado en el razonamiento anterior surte efecto en cuanto a las pretensiones de dicha parte, ya que resulta totalmente improcedente ordenar la ejecución inmediata del contrato de cesión y reconocimiento de derechos y autorización a deslindar celebrado en fecha 10 de mayo del 2010, y su adendum a dicho contrato de fecha 16/04/2011, ambos suscritos por los señores [redacted] BAVAUD, [redacted] y [redacted], y el señor [redacted], con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], notario de los del número para el Distrito Nacional, dentro del ámbito de la parcela No. 3692 del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Samaná; por el hecho de que ambas partes en cuanto a las obligaciones contraídas en el referido contrato y su adendum no han dado fiel cumplimiento e incluso se

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0561201
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

encuentran enfrascado en una litis sobre derecho registrado relativa a oposición de deslinde de las resultantes de la parcela No. 3692 del [redacted]. 7 de Samaná, designaciones Nos. [redacted]01 y [redacted]49 versión esta incontrovertida, por lo que bajo esa tesitura procede rechazar el recurso de apelación principal junto a las conclusiones de fondo expuestas en la audiencia celebrada el 03 de diciembre del 2024. … En cuanto a las conclusiones de fondo, subsidiarias y más subsidiaria de la parte interviniente voluntaria, procede que las mismas sean rechazadas parcialmente, al coincidir con las pretensiones principales de la parte recurrida y recurrente incidental, y en cuanto a las conclusiones principales contenidas en el ordinal tercero de su escrito depositado el 03/12/2024, huelga contestación alguna, ya que precedentemente esta alzada admitió su accionar…(sic)"

33. La jurisprudencia constante sobre contradicción establece que, *para que una sentencia pueda ser anulada por contradicción de motivos es indispensable que contenga motivos contradictorios entre sí, los cuales al anularse recíprocamente, la dejan sin motivación suficiente, o que exista entre sus motivos y el dispositivo una contradicción que los haga inconciliables y que no permitan a la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, suplir esa motivación con otros argumentos, tomando como base las comprobaciones de hechos que figuran en la sentencia impugnada*[6].

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. 115, 24 de marzo 2021, BJ. 1324, pp. 5629-5654, Primera Sala, sent. núm. 47, 8 de febrero 2012, Bj. 1215, sent. núm. 4, 21 de noviembre 2001, BJ. 1092, pp. 102-109,

34. En ese contexto, el tribunal *a quo* dispone entre otras cosas como sigue:

*…**TERCERO:** Acoge parcialmente las conclusiones de la parte recurrida vertidas en la audiencia celebrada el 03 de diciembre del 2024, solo las contenidas en los ordinales segundo, tercero y cuarto, por los motivos anteriormente expuestos. **CUARTO:** Acoge en cuanto a la forma la intervención voluntaria realizada por el señor [redacted] CUAL, y en cuanto al fondo de manera parcial, solo las relativas al rechazo de la litis sobre derecho registrado en ejecución de los contratos de cesión de derechos y autorización de deslinde de fecha 10/05/2010 y adendum a dicho contrato de fecha 16/04/2011, con firmas legalizadas por el Lic. [redacted], notario de los del número para el Distrito Nacional, por las motivaciones que anteceden…*

35. Del examen detenido del contenido íntegro de la sentencia recurrida —particularmente la sección previamente transcrita— esta Tercera Sala constata que, contrariamente a lo sostenido por la parte recurrente, el tribunal de alzada procedió en primer orden a decidir los medios incidentales planteados rechazándolo, y luego realizó un análisis expreso, suficiente y coherente respecto de los motivos que fundamentaron el rechazo de los recursos, en armonía con las conclusiones vertidas en su parte dispositiva. En efecto, al conocer del recurso interpuesto contra la decisión de primer grado, el tribunal *a quo* examinó la pertinencia de la litis promovida por los actuales recurrentes, relativa a: (i) la cesión y reconocimiento de derechos y autorización de deslinde, y (ii) el adéndum de la litis mediante el cual se solicitaba dejar sin efecto legal o valor jurídico el

artículo sexto del contrato suscrito con el señor [redacted]. De igual forma, el tribunal verificó —en contraposición— las pretensiones del recurrido y recurrente incidental, [redacted], quien procuraba la revocación de los contratos mencionados dentro de la parcela en litis, identificada como núm. 3692, Distrito Catastral núm. 7, municipio Las Terrenas, provincia Samaná. Ambas pretensiones fueron rechazadas por el tribunal en razón de que la ejecución de dichos contratos estaba condicionada al cumplimiento de determinadas obligaciones previas, principalmente la realización del deslinde y la expedición de los títulos correspondientes, condiciones que no han sido satisfechas debido a la existencia de otra litis pendiente sobre el inmueble objeto del proceso.

36. En ese orden de ideas, el hecho de que el tribunal *a quo* rechazara el medio de inadmisión planteado por el interviniente y, posteriormente, procediera a conocer y desestimar el fondo de los recursos de apelación, no configura la contradicción denunciada. Ello así porque el rechazo del incidente constituye, conforme a la técnica procesal, la depuración de una cuestión previa, cuyo único efecto es habilitar al juez para examinar el mérito de las pretensiones recursivas, tal como ocurrió en la especie. Del mismo modo, es jurídicamente improcedente sugerir contradicción por el solo hecho de que se rechacen medios de inadmisión y, a la vez, se rechace el

fondo de los recursos, pues los incidentes de inadmisibilidad no prejuzgan sobre el resultado sustantivo de la controversia, y el tribunal conserva plena competencia para resolver el mérito con fundamento en razones autónomas, independientemente de la suerte del incidente.

37. En consecuencia, el medio de casación sustentado en una supuesta contradicción interna de la sentencia recurrida resulta manifiestamente infundado, toda vez que las alegaciones de la parte recurrente no confrontan ni desvirtúan los motivos reales que fundamentan la decisión atacada y, además, desconocen el razonamiento lógico y coherente desarrollado por el tribunal de alzada. Por tanto, no logran comprometer la corrección formal ni la solidez sustantiva del fallo impugnado, motivo por el cual el presente medio debe ser desestimado.

38. Finalmente, en lo que respecta a los alegatos relativos a una supuesta contradicción entre el rechazo de una experticia documental y la admisión de una presunta "nueva demanda" por parte del interviniente voluntario que, según la parte recurrente, habría alterado el ámbito del apoderamiento del tribunal al acoger parcialmente las pretensiones del interviniente [redacted], esta Sala observa que tal afirmación carece de sustento fáctico y jurídico. La recurrente no expone —ni demuestra— de qué manera

dicho rechazo probatorio, fundado exclusivamente en la preclusión procesal derivada de la no presentación del documento en primera instancia, podría colisionar con la facultad del tribunal de examinar las pretensiones materiales formuladas por el interviniente dentro del marco de la litis para la cual el tribunal fue válidamente apoderado. Más aún, la parte recurrente omite explicar cómo ese escenario configuraría una contradicción entre la motivación y el dispositivo de la sentencia, omisión que impide siquiera activar el control casacional por contradicción interna. En definitiva, el argumento presentado no articula de manera clara, precisa ni suficiente la existencia de un desbordamiento del objeto litigioso, ni acredita que el tribunal haya modificado la extensión del proceso o haya acogido pretensiones ajenas al perímetro de su apoderamiento.

39. Por el contrario, del análisis de la *ratio decidendi* que fundamenta el rechazo del recurso de casación y la consecuente confirmación íntegra de la sentencia de primer grado, se desprende que la decisión impugnada se corresponde plenamente con la litis para la cual el tribunal fue apoderado siendo conocida dentro del ámbito normativo y procesal correspondiente. En tal virtud, los alegatos de contradicción formulados por el recurrente resultan infundados, inoperantes y deben ser desestimados, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

40. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones, en cuanto al recurrido [redacted].

41. En cuanto al recurrido [redacted], procede de conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 2025-0095, de fecha 25 de abril de 2025, dictada por el

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0561201
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 del Lcdo. [redacted], abogado de la parte correcurrida [redacted], quien afirma avanzarlas en su totalidad.

TERCERO: COMPENSA las costas en cuanto a la parte correcurrida [redacted].

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.

Kr.