REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0798
[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en [redacted]go de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **17 de abril de 2026**, año 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], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], contra la sentencia núm. 202500395, de

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fecha 3 de abril de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de agosto de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted], todos de apellidos [redacted], en calidad de sucesores de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 9 de septiembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida [redacted] y [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de actos de venta incoada por [redacted], contra [redacted], [redacted] y [redacted], con relación a la parcela núm. 05, distrito catastral núm. 12, municipio y provincia La Vega, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega dictó la sentencia núm. 2009-0156, de fecha 17 de junio de 2009, la cual acogió parcialmente la litis, declarando la nulidad parcial del acto de venta realizado por [redacted], a favor de [redacted], y rechazó las nulidades en cuanto a las demás ventas realizadas a favor [redacted] y [redacted], dentro de la referida parcela.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500395, de fecha 3 de abril de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA, el defecto en contra de los recurridos, señores [redacted], por falta de comparecencia. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, ACOGE, de manera parcial, por los motivos expuestos en la presente sentencia, el recurso el recurso de apelación interpuesto en fecha 08 de noviembre del 2012, por el Lic. [redacted], en nombre y representación de la señora

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], en consecuencia: **TERCERO:** SE MODIFICA, la sentencia número 2009-0156 de fecha 17 de junio del 2009, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, Sala I, en los ordinales **Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto** de su dispositivo, para que en lo adelante se lean de la manera siguiente: **TERCERO**: Declarar como al efecto declara la nulidad de las siguientes ventas: a) Venta realizada por el señor [redacted] UREÑA a favor de [redacted], mediante acto de venta de fecha 19 de junio del año 1984, inscrita en el Registro de Títulos del Departamento de La Vega, el día 26 de junio de 1984, bajo el número 20000, [redacted] No.33, de una porción de terreno dentro de la Parcela No.05 del D. C. No.12 del Municipio de La Vega, con una extensión superficial 6,919.00 metros cuadrados. b) Venta realizada por el señor [redacted] UREÑA a favor de [redacted], mediante acto de venta de fecha 11 de mayo del 2000, inscrita en el Registro de Títulos del Departamento de La Vega, el día 7 de junio del 2000, bajo el número 50, [redacted] No.87 de una porción de terreno dentro de la Parcela No.05 del D. C. No.12 del Municipio de La Vega, con una extensión superficial aproximadamente de 14 tareas y 93 varas conuqueras. **CUARTO:** Declarar como al efecto declara válida la venta realizada por el SR. [redacted] UREÑA a favor del señor [redacted], dentro de la Parcela No.5 del Distrito Catastral No.1 del Municipio de La Vega, por ser regular en la forma y en el fondo. **QUINTO:** Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, mantener con toda su fuerza y valor jurídico la constancia anotada al certificado de título No.188 dentro del ámbito de la Parcela No.5 del Distrito Catastral No.12 del Municipio de La Vega, expedida a favor del señor [redacted] y en consecuencia, levantar la inscripción de nota preventiva de oposición, en virtud del artículo 135, de los reglamentos de la Ley 108-05, dentro de la referencia, solicitado mediante oficio No.320 de fecha 23 de junio del año 2008. **SEXTO:**

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega: a) CANCELAR las constancias anotadas al certificado de título No.188 expedidos a favor de los señores [redacted] y [redacted], sobre dos porciones de terreno que miden 6,919.00 metros cuadrados y 14 tareas y 93 varas conuqueras, respectivamente, dentro del ámbito de la Parcela No.5 del Distrito Catastral No.12 del Municipio de La Vega y expedir otros que amparen estos mismos derechos a favor del señor, b) RESTITUIR, el derecho de propiedad del señor [redacted], sobre estas porciones de terreno dentro del ámbito de la parcela núm. 05, del Distrito Catastral núm. 12, del municipio y provincia de La Vega, tal y como figuraba en los registros previo a la ejecución de las ventas que han sido anuladas, procediendo a emitir las correspondientes constancias anotadas a su favor. **CUARTO:** SE COMPENSAN, las costas del procedimiento. **QUINTO:** ORDENA a la secretaria general de este Tribunal Superior, dar publicidad a la presente sentencia, conforme establece la normativa vigente y, que una vez la misma adquiera la autoridad de la cosa juzgada sea comunicada al Registrador de Títulos de La Vega y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales departamento Norte, para fines correspondientes" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Vulneración de los principios constitucionales de igualdad per se erradicar todo privilegio irritante y supremacía constitucional - Omisión de control difuso de constitucionalidad. **Segundo medio:** Infracción de la doctrina

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

jurisprudencial de la Suprema Corte de Justicia (desconocimiento de precedente vinculante sobre protección de la mujer casada en la comunidad de bienes). **Tercer Medio:** Violación de la ley sustantiva - Interpretación errónea de normas civiles (comunidad de bienes y protección de la esposa) y errónea aplicación de las reglas de carga de la prueba. **Cuarto medio:** Falta o insuficiencia de motivación – Omisión en la sentencia recurrida de analizar los fundamentos constitucionales y legales planteados (Violación del artículo 69 de la Constitución y del debido proceso)" (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. Sobre el defecto de las partes correcurridas

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de las partes correcurridas [redacted] y [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023[1].

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 738-2025 de fecha 26 de agosto de 2025, instrumentado por [redacted], alguacila ordinaria de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento, entre otros, a los corecurridos [redacted] y [redacted], más arriba indicados; que, en ese sentido, esta Tercera Sala constata que fue realizado un primer traslado en el núm. 7 de la calle [redacted], sector Mirador Sur, [redacted]go, donde la ministerial actuante indica como el domicilio de [redacted], señalando en el referido documento que comprobó entre otras cosas, que la vivienda se encuentra cerrada, informando un vecino que la referida persona no vive allí. En virtud de lo anterior, la ministerial procedió a realizar el procedimiento de notificación por domicilio desconocido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.7 del Código de Procedimiento Civil, procedimiento que ha sido realizado conforme los requerimientos establecidos por la ley. En consecuencia, debe ser tomado como válido.

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

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

10. Por otro lado se comprueba un traslado realizado [redacted], donde señala la ministerial es el domicilio de [redacted] e indicando que el referido documento fue recibido por [redacted], quien dijo ser su representante legal.

11. En estos casos, es preciso señalar que la jurisprudencia es del criterio que, *es válida la notificación de una demanda hecha en el domicilio de la parte demandada y recibida por una persona que dijo ser la abogada de la parte requerida*[2]

12. 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 correcurrida [redacted] y [redacted], no han realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional

13. 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

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 43, 14 de agosto 2013, BJ. 1233.

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

14. 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*[3].

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

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

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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[4].

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

17. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende 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, por lo que se procederá al examen de los medios de forma individualizada.

18. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya

[4] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023.
[5] Op. cit.

naturaleza, por un lado, son del tipo que genera un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer y cuarto medios de casación vulneración de los principios constitucionales de igualdad, omisión de control difuso de constitucionalidad, falta o insuficiencia de motivos, violación al artículo 69 de la Constitución, relativo al debido proceso y la tutela judicial efectiva, respectivamente, mientras que, por otro lado, en su segundo y tercer medios de casación invoca infracción de la doctrina jurisprudencial de la Suprema Corte de Justicia (desconocimiento de precedente vinculante sobre protección de la mujer casada en la comunidad de bienes), violación a la ley sustantiva, interpretación errónea de la normas civiles (comunidad de bienes y protección de la esposa), errónea aplicación de las reglas de carga de la prueba, cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo, por lo que será valorados de manera individualizada.

VII. Sobre el recurso de casación

a) en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales

19. La parte recurrente sostiene en su memorial de casación que la sentencia impugnada incurrió en vulneración de los principios constitucionales de

igualdad, supremacía constitucional y control difuso de constitucionalidad, al no proceder a la inaplicación por inconstitucionalidad del artículo 1421 del Código Civil. Alega que dicha disposición establecía un trato privilegiado en favor del esposo, al atribuirle de manera exclusiva la administración de los bienes de la comunidad matrimonial, en detrimento de la mujer, lo que —a su juicio— resulta incompatible con los valores constitucionales actuales.

20. En ese mismo orden, la recurrente afirma que ante el tribunal a *quo* fue oportunamente invocada la inconstitucionalidad del antiguo régimen legal de administración de los bienes comunes, solicitándose que se decidiera conforme a los preceptos constitucionales actuales, por encima de dicha norma ya derogada. Sin embargo, reprocha que el tribunal *a quo* guardara silencio sobre ese pedimento y limita su razonamiento a afirmar la validez de la norma vigente al momento de la realización de la venta, en un enfoque estrictamente positivista, lo que considera contrario a la Constitución en vigor.

21. Finalmente, la parte recurrente plantea que, en virtud de lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, corresponde a esta Corte aplicar de oficio el control difuso de constitucionalidad cuando una norma resulte inaplicable por contravenir la Constitución. En

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

consecuencia, solicita que se declare que la sentencia impugnada violó los artículos 6 y 39 de la Constitución, por desconocer el principio de supremacía constitucional, y que, en atención a ello, se proceda a casar la sentencia recurrida.

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

"…**21.** Por otro lado, debemos retener el hecho de que, a pesar de que el inmueble en cuestión pertenecía a la comunidad legal de bienes, el señor [redacted], vendió las porciones de terreno en cuestión mediante actos de venta que datan de los años 1984 y 1993, es decir, que fueron suscritos previo a la modificación realizada por la Ley 189-01, al artículo 1421 del Código Civil Dominicano, el cual disponía lo siguiente: "El marido es el único administrador de los bienes de la comunidad. Puede venderlos, enajenarlos o hipotecarlos sin el consentimiento de la mujer"…,**22**. Que, la referida modificación al artículo 1421 del Código Civil, fue realizado en el año 2001, de donde resulta, que al momento de firmar las ventasen cuestión, se encontraba vigente el referido articulo sin modificaciones, pudiendo así, el marido, como administrador de la comunidad de bienes, vender los bienes de la comunidad sin el consentimiento de la mujer. Y, de conformidad con el artículo 2, del Código Civil, la ley no dispone sino para el porvenir: no tiene efecto retroactivo es decir, que dichas modificaciones no pueden ser aplicadas de manera retroactiva…" (sic).

23. De la valoración del medio bajo análisis y los motivos contenidos en la sentencia impugnada se desprende, que la parte recurrente en sus

conclusiones solicitó: *…SEGUNDO: DECLARAR NULOS, en cuanto al fondo o inoponibles a la Sra.* [redacted]*, en mérito a los puntos de hecho y de derecho enunciado a titulo enunciativo en la presente acción recursiva e inconstitucionalidad difusa enarbolada de los actos de disposición suscritos por el Sr.* [redacted]*…*, pretensión orientada a que se declare la inconstitucionalidad de los contratos de venta objeto de la litis, sobre la base de la modificación del artículo 1421 del Código Civil y del principio de igualdad jurídica entre el hombre y la mujer.

24. En ese contexto, esta Tercera Sala observa, que si bien la sentencia impugnada no desarrolla una motivación expresa y detallada en torno a la inconstitucionalidad alegada, del análisis integral de su contenido se desprende que el tribunal *a quo* sí examinó el fondo del planteamiento, al ponderar la aplicabilidad del artículo 1421 del Código Civil, conforme a su vigencia temporal. En efecto, la alzada estableció tal y como se hace constar más arriba que, al momento de la celebración del contrato de venta en el año 1993, dicha disposición se encontraba plenamente vigente, atribuyendo al esposo la administración de los bienes comunes, razón por la cual consideró válido el acto impugnado. Tal razonamiento jurídico constituye una respuesta implícita, pero suficiente, al pedimento de control difuso formulado por la parte recurrente, en la medida en que descarta su

procedencia con fundamento en las normas de derecho intertemporal y en el principio de irretroactividad de la ley.

25. En ese sentido, la jurisprudencia ha señalado que *La Suprema Corte de Justicia puede rechazar el medio de omisión de estatuir si consideran que los jueces del fondo han respondido, implícita o necesariamente, las conclusiones haciendo tal o cual constatación*[6], situación que se verifica en el vicio analizado.

26. El criterio arriba descrito se robustece en cuanto a que la jurisprudencia firme ha establecido que … *en cuanto a lo alegado por la recurrente, de que el Tribunal Superior de Tierras al validar dicha venta violó y desconoció el alcance de la Ley núm. 189-01, que modifica el Código Civil en relación a los Regímenes Matrimoniales, que le da condición de coadministradora a la mujer casada de los bienes de la comunidad, frente a este argumento cabe destacar que la ley que el tribunal a-quo debía aplicar para resolver esta litis era la existente al momento en que los hechos fueron consumados; en ese sentido, la normativa vigente al momento de que se operaran las ventas objeto de la presente litis, que fueron suscritas en fecha 11 de noviembre de 1979, era la disposición contenida en el artículo 1421 del Código Civil, modificado por la Ley núm. 855 de 1978, que disponía que el marido era el único administrador de los bienes de la comunidad y que por tanto, con calidad suficiente para disponer de los mismos, a excepción de la vivienda familiar, que no es*

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 294, 27 de octubre de 2021, BJ. 1331, pp. 2751-2758; sent. núm. 356, 24 de julio 2020, BJ. 1316, pp. 2899-2907.

el caso de la especie[7]*…;* Asimismo se ha indicado que *al señalar como correcta la afirmación consistente en que al momento de suscribirse los contratos cuya anulación ha sido invocada, la disposición legal aplicable no exigía el consentimiento de la mujer casada para su marido pudiera disponer de los bienes de la comunidad…;* por otro lado, se ha determinado que *todos los actos de disposición de los bienes de la comunidad, que no eran la vivienda familiar y que fueron concertados por el esposo sin el consentimiento de la esposa, antes de la entrada en vigencia de Ley núm. 189-01, del 12 de septiembre del 2001, son válidos, en razón de que fueron realizados conforme a ley que prescribía que el esposo como único administrador de dichos podía disponer de ellos con total autonomía, tal y como ocurrió en la especie. Por lo tanto, generan una situación consolida, la cual no se puede alterar en el marco de la seguridad jurídica.13) En lo que concierne a la aplicación del principio de irretroactividad de la ley al caso ocurrente. Cabe indicar que la Constitución en su artículo 110 contempla dicho principio como expresión de la seguridad jurídica. En este caso, o el derecho ya adquirido del patrimonio de una persona física o jurídica, o de provocar que, si se había dado el presupuesto fáctico con anterioridad a la reforma legal (sic)* [8].

27. Asimismo, el Tribunal Constitucional ha valorado en cuanto a este punto de derecho en sus sentencias TC/0342/18 de fecha 4 de septiembre de 2018,

[7] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 16, 2 de septiembre 2015, BJ. 1258, pp. 1931-1939.
[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 263, 29 de septiembre 2021, BJ. 1330, pp. 2557-2572.

revalidada mediante sentencia núm. TC/0468/25 de fecha 14 de julio de 2025, como *correcto el criterio de que la validez de los contratos se realice conforme a la disposición legal vigente al momento de su realización*. En ese mismo orden, también ha expresado en su sentencia TC/0015/13 de fecha 11 de febrero de 2013 y reiterada en las sentencias TC/0169/16 de fecha 12 de mayo de 2016 y TC/0231/22, de fecha 3 de agosto de 2022 que, …*de acuerdo con el principio de ultractividad de la ley, la norma que se aplique a todo hecho, acto o negocio jurídico debe ser la vigente en el momento en que ocurrió el acto de que se trate, de manera que aunque dicha norma no pueda seguir rigiendo o determinando situaciones jurídicas nacidas con posterioridad a la fecha en que quedó derogada, sí continuará rigiendo las situaciones jurídicas surgidas a su amparo, por efecto de la llamada ultractividad de la ley. Este principio está regulado constitucionalmente en la parte final del artículo 110 en términos de que en ningún caso los poderes públicos o la ley podrán afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme a una legislación anterior;* precedentes que tienen frente al caso analizado total aplicabilidad.

28. De todo lo expuesto y en consonancia con los criterios arriba descritos, esta Sala advierte que el tribunal *a quo* actuó conforme al principio cardinal de derecho intertemporal según el cual la validez de los actos jurídicos debe apreciarse conforme a la ley vigente al momento de su celebración (*tempus*

regit actum), principio que encuentra reconocimiento expreso en el artículo 110 de la Constitución, "al consagrar la irretroactividad de la ley, salvo cuando sea favorable al que está *subjúdice* o cumpliendo condena. En ningún caso los poderes públicos o la ley podrán afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de las situaciones establecidas conforme a una legislación anterior".

29. Los argumentos valorados llevan a esta Tercera Sala a determinar, además, que el control difuso de constitucionalidad tiene por finalidad evitar la aplicación actual de una norma contraria a la Constitución, cuando dicha norma se encuentre vigente y produzca efectos en el caso concreto. No constituye, en modo alguno, un mecanismo para anular retroactivamente los efectos de leyes derogadas, ni para revisar actos jurídicos consumados bajo una normativa válida al momento de su celebración.

30. En el presente caso, el tribunal de alzada no aplicó una norma vigente e incompatible con la Constitución actual, sino que reconoció los efectos jurídicos de un acto celebrado en el año 1993, conforme a la legislación aplicable en ese momento. Pretender que el juez constitucionalice retrospectivamente el ordenamiento jurídico, declarando inaplicable una norma derogada para afectar actos pasados, implicaría desconocer el artículo 110 constitucional y quebrantar el principio de seguridad jurídica.

Así, no se configura el presupuesto esencial para el ejercicio del control difuso, esto es, la aplicación actual de una norma vigente incompatible con la Constitución.

31. En esa línea argumentativa, y en respuesta a la solicitud de la parte recurrente de que esta Tercera Sala proceda en aplicación del artículo 7 de la Ley núm. 2-23, es preciso establecer que dicha disposición debe interpretarse de manera sistemática y conforme a la Constitución, en el entendido de que dicha obligación solo se activa cuando concurren los presupuestos materiales del control difuso, esto es, la existencia de una norma vigente cuya aplicación resulte contraria a la Constitución y que incida directamente en la solución del caso. No puede derivarse de dicha norma legal una facultad para desconocer el principio de irretroactividad ni para declarar inconstitucional, a posteriori, una norma válidamente aplicada en el pasado. El control difuso no puede operar en abstracto ni con efectos retroactivos. En consecuencia, esta Sala procede a desestimar el primer medio propuesto.

32. En su cuarto medio de casación, la parte recurrente alega que la sentencia impugnada incurre en violación del artículo 69 de la Constitución, por falta de motivación suficiente como componente esencial del derecho a la tutela judicial efectiva. Sostiene, en ese orden, que el tribunal *a quo* no respondió de manera adecuada el planteamiento relativo a la inconstitucionalidad de la

norma del Código Civil aplicada, en razón del principio de igualdad entre el hombre y la mujer. Asimismo, denuncia que el tribunal *a quo* omitió pronunciarse sobre la existencia de la hipoteca legal de la mujer casada y sobre la pérdida de la porción conforme al artículo 1477 del Código Civil. De igual modo, reprocha una valoración incompleta de las pruebas dirigidas a demostrar la alegada mala fe de los adquirentes, en particular el allanamiento expreso de uno de ellos, el cual —según afirma— fue mencionado en los vistos sin que el tribunal *a quo* reflexionara sobre su alcance ni explicara la relevancia jurídica de dicho comportamiento. Finalmente, critica que el tribunal *a quo* se limitara a declarar el defecto por falta de comparecencia de [redacted] y [redacted], sin establecer las razones por las cuales tal incomparecencia no dio lugar a una presunción adversa, lo que, a su entender, evidencia una insuficiencia de motivación.

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

"…18. En que se suscribió el acto de venta entre [redacted] y [redacted] (11/05/2000) en relación a la porción de terreno descrita anteriormente, ya se encontraba inscrita en el registro complementario del inmueble la hipoteca legal de la mujer casada a favor de [redacted], por lo que, el señor [redacted], en calidad de

comprador, no puede ser considerado un adquiriente de buena fe, en consecuencia, se conforme que el referido acto de venta devenía en nulo. **19.** Ahora bien, en lo que se refiere a las ventas realizadas por el señor [redacted], a favor de los señores [redacted] y [redacted], suscritas en fecha 19 de junio del año 1984 y 17 de febrero del año 1993, respectivamente, no existe evidencia alguna de que al momento de ser ejecutadas existiera algún obstáculo o cualquier otro derecho o gravamen inscrito sobre el inmueble que no fueran los derechos del vendedor…**20.** En ese sentido, el artículo 90 de la ley núm. 108-05, de registro de Títulos, establece lo siguiente sobre los efetos del registro: "El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado…(sic).

34. Sigue fundamentando el tribunal *a quo*, como sigue:

"…**24.** Dicha jurisprudencia se aplica al caso en concreto, toda vez que, la parte recurrente sostiene que el señor [redacted], ante el inminente divorcio que se advertí entre este y su esposa, [redacted], procedió a ocultar los bienes de la comunidad bajo la modalidad de transferencia, lo que constituye un fraude en perjuicio de la demandante; sin embargo, dicha parte no aportó ningún elemento de prueba tendente a demostrar que dichas ventas fueron efectuadas con el propósito de ocultar los bienes de la comunidad y, por tanto, no se ha demostrado la mala fe de los compradores. Que, tampoco se encuentran dentro de dichos inmuebles la vivienda familiar. **25.** De conformidad con el artículo 2268, del código civil, "se presume siempre la buena fe, y la prueba de aquel que alega lo contrario." Al respecto, la Suprema Corte de Justicia, ha corresponde indicado (…) que todo el que adquiere un inmueble a la vista de un Certificado de Título que lo ampara y paga el precio convenido por la venta, debe ser reputado, en principio, como un tercer adquiriente a título oneroso y de buena fe(21) [redacted], 1074, mayo de 2000, . 521-531. ágs.. 521-531. **26.** Que, conforme al principio

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VIII, de La Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario: "Para suplir duda, o carencia de común, y la presente ley, se reconoce el carácter supletorio del derecho oscuridad, ambigüedad la facultad legal que tienen los Tribunales Superiores de Tierras y la Suprema Corte de Justicia a estos fines" En ese sentido, el artículo 1315 del Código Civil Dominicano establece: "… Todo aquel que alega algo en justicia debe probarlo…" En el caso de la especie, como ya se indicó anteriormente, las partes recurrentes no han probado actuación de mala fe por parte de los señores [redacted] y [redacted], al momento de adquirir sus derechos sobre el inmueble objeto de la acción. Conforme la legislación vigente en ese momento, las ventas realizadas por el señor [redacted], ahora impugnadas, son válidas, ya que antes de las modificaciones introducidas por la Ley núm. 189-01 al artículo 1421 del Código Civil, el hombre podía, como administrador de la comunidad, realizar actos de disposición sobre los bienes de la comunidad sin necesidad del consentimiento de la esposa, excepto si se tratara de la vivienda familiar, lo cual no es aplicable en este caso…" (sic).

35. La valoración del cuarto medio invocado permite a esta Sala establecer en primer orden, que en cuanto al reproche relativo a la supuesta omisión de motivación sobre la inconstitucionalidad de la norma aplicada —fundado en el principio de igualdad entre el hombre y la mujer—, debe reiterarse que dicho aspecto ya ha sido debidamente examinado y respondido por esta Sala en el análisis precedente, al establecerse que el tribunal *a quo* abordó el planteamiento de manera implícita pero suficiente, al razonar sobre la vigencia temporal del artículo 1421 del Código Civil y

validar los actos conforme a la ley aplicable al momento de su celebración. En consecuencia, no ha lugar a pronunciarse nuevamente sobre este punto.

36. En cuanto a la alegada omisión del tribunal *a quo* respecto de la hipoteca legal de la mujer casada y de la supuesta pérdida de la porción conforme al artículo 1477 del Código Civil, del examen de los motivos transcritos en los párrafos 31 y 32 de la sentencia se verifica que el tribunal *a quo* sí se pronunció expresamente sobre ese aspecto. En efecto, determinó que, al momento de la venta celebrada el 11 de mayo de 2000 a favor de [redacted], la hipoteca legal se encontraba inscrita, razón por la cual el comprador no podía ser considerado adquirente de buena fe, declarando, en consecuencia, la nulidad de dicho acto. Asimismo, respecto de las ventas realizadas en fechas 19 de junio de 1984 y 17 de febrero de 1993, el tribunal *a quo* estableció que no existía, al momento de su ejecución, ningún derecho, carga o gravamen inscrito sobre el inmueble, más allá de los derechos del vendedor, aplicando de manera expresa el artículo 90 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro de Títulos, relativo al carácter constitutivo y convalidante del registro. De ello se desprende que el tribunal de alzada dio una respuesta clara, diferenciada y jurídicamente fundada a las pretensiones formuladas, por lo que no se verifica la omisión denunciada.

37. En lo que concierne a la supuesta falta de motivación en relación con la valoración de las pruebas dirigidas a demostrar la mala fe de los adquirentes, el examen del razonamiento expuesto en los párrafos más arriba transcritos revelan que el tribunal *a quo* abordó expresamente dicha alegación, señalando que la parte demandante no aportó elementos probatorios idóneos que permitieran acreditar que las ventas fueron realizadas con la finalidad de ocultar los bienes de la comunidad ni que existiera mala fe por parte de los compradores. A tales efectos, el tribunal *a quo* aplicó correctamente la presunción legal de buena fe establecida en el artículo 2268 del Código Civil, así como las reglas sobre la carga de la prueba previstas en el artículo 1315 del mismo texto legal, recordando que corresponde a quien alega el fraude o la mala fe demostrarlo, lo cual —según constató— no ocurrió en el presente caso.

38. En esa línea argumentativa, en cuanto a la falta de ponderación de un supuesto allanamiento expreso de uno de los adquirentes, invocado como prueba de la mala fe, esta Sala observa que la parte recurrente se limita a mencionarlo de manera genérica, sin desarrollar su contenido, naturaleza, alcance ni relevancia jurídica, ni explicar de qué manera concreta dicho elemento probatorio podría desvirtuar la presunción de buena fe o influir de forma determinante en la solución del litigio. En tales condiciones, dicho argumento debe ser declarado inadmisible por imponderable.

39. En lo relativo a la queja sobre la falta de interpretación respecto de la no comparecencia de [redacted] y [redacted], la cual —según la recurrente— debió generar una presunción adversa, basta señalar que el tribunal declaró el defecto conforme a las reglas procesales aplicables, sin que exista disposición legal que imponga, de manera automática, una presunción desfavorable por la sola incomparecencia, ni se demuestra en el recurso cómo dicha circunstancia habría tenido incidencia decisiva en el fondo del asunto. Por consiguiente, la ausencia de un razonamiento específico sobre tal punto no constituye falta de motivación.

40. De lo expuesto se colige que el tribunal *a quo* respondió los aspectos esenciales sometidos a su examen, ofreció razones claras y coherentes que permiten comprender las causas de su decisión y valoró las pruebas pertinentes conforme a la Ley. En consecuencia, no se configura el vicio de falta de motivos invocado en su medio de casación. Por las razones precedentemente expuestas, procede desestimar el referido medio, por carecer de fundamento.

b) en relación con los medios de casación sobre los cuales el recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza

41. Apunta la parte recurrente en su segundo medio de casación, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en infracción a la doctrina jurisprudencial de la Suprema Corte de Justicia al desconocer un precedente vinculante sobre la protección de la mujer casada en la comunidad de bienes conforme al artículo 10.3 literal a, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, al resolver en contrario a la jurisprudencia firme de la Suprema Corte de Justicia, señalando en ese sentido "las sentencias núm. 15/2009 de la Suprema Corte de Justicia, Tercera Sala, ya citada en el acápite III. A) supra; y otros precedentes relevantes como Suprema Corte de Justicia, Primera Sala, sentencia SCJ-PS-22-3442 del 18 de noviembre de 2022 (sobre igualdad de administración de la comunidad desde 2001); SCJ, Salas Reunidas, sentencia 1 del 22 de enero de 2007 (reiterando la obligación de jueces inferiores de acatar la doctrina de casación), desconociendo la doctrina de la suprema corte de Justicia sobre las ventas válidas, la mala fe y el derecho a impugnar las ventas".

42. Esta Tercera Sala ha podido constatar que, si bien la parte recurrente invoca en el presente recurso de casación como causal de admisibilidad la existencia de un supuesto interés casacional derivado de una alegada oposición a la doctrina jurisprudencial, limitándose a citar varias decisiones judiciales a tales efectos, no desarrolla un razonamiento jurídico que permita establecer de manera clara y precisa cómo, cuándo y en qué sentido la

sentencia impugnada habría vulnerado o desconocido los criterios jurisprudenciales que dice contrariar. En particular, la recurrente no demuestra la necesaria identidad entre las cuestiones jurídicas resueltas en las sentencias invocadas y el caso concreto sometido a examen, lo cual resulta imprescindible para verificar la configuración del alegado interés casacional. En consecuencia, se declara inadmisible el medio invocado.

43. Apuntala la parte recurrente en su tercer medio en esencia, que el tribunal *a quo* realizó una errada interpretación del artículo 1477 del Código Civil, relativa a la sanción por ocultamiento de bienes de la comunidad, del artículo 1421 del Código Civil, y en lo relativo a que la ley no ampara el fraude, así como también lo relativo a la excepción de la "vivienda familiar"; por otro lado, también hace referencia al artículo 2153 sobre la hipoteca legal y el artículo 1315 ambos del Código Civil, que considera fueron erradamente valorados por la corte.

44. En el presente caso, tras la debida ponderación del primer medio de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues del examen de su desarrollo se advierte que la parte recurrente se limitó a solicitar la casación de la sentencia impugnada alegando el desconocimiento y la errada

interpretación por parte del tribunal de los artículos arriba descritos, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso al recurso de casación, es decir, sin justificar de manera eficiente en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperante de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible el tercer medio examinado por falta de interés casacional objetivo, procediendo con ello rechazar el presente recurso de casación.

45. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie. De igual modo, dispone el párrafo del artículo 55 de la misma ley que si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

46. En el presente caso, en cuanto a la parte correcurrida [redacted] y [redacted], no ha lugar a estatuir sobre las costas por haber incurrido en defecto.

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], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], contra la sentencia núm. 202500395, de fecha 3 de abril de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. [redacted], abogados de la parte

Exp. núm.: [redacted]0
Solicitud núm.: 2025-R0889167
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

correcurrida [redacted], quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

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.