REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-15-00666
Solicitud núm.: 2025-R1140020
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-0810

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 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], contra la sentencia núm. 202501064, de fecha 13 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0269-15-00666
Solicitud núm.: 2025-R1140020
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de octubre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por la Lcda. [redacted], actuando como abogada constituida de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 7 de noviembre 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].

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

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de revocación de la resolución núm. 2014-0764, de fecha 18 de noviembre de 2014, incoada por [redacted], contra [redacted], quien, a su vez, demandó reconvencionalmente en reparación de daños y perjuicios, en relación con la parcela núm. 91, Distrito Catastral núm. 9,

Exp. núm.: 0269-15-00666
Solicitud núm.: 2025-R1140020
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

municipio y provincia Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-23-00837, de fecha 13 de septiembre de 2023, que rechazó ambas demandas.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501064, de fecha 13 de agosto de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], representado por la licenciada [redacted], en consecuencia: **SEGUNDO**: CONFIRMA, la sentencia No. 0269-23-00837, de fecha 13 de septiembre del 2023, dictada por el Tribunal De Tierras De Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata; que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela 91, del Distrito Catastral 9, del municipio y provincia de Puerto Plata. **TERCERO**: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, en provecho del abogado de la contraparte, quien afirma haberla avanzado en su totalidad. **CUARTO:** ORDENA, a la Registradora de Títulos de Puerto Plata, CANCELAR la nota preventiva inscrita sobre el inmueble en cuestión en virtud del presente proceso. **QUINTO:** ORDENA a la secretaria de este Tribunal Superior, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia y una vez la misma haya adquirido la autoridad de la cosa juzgada comunicarla a la oficina de Registro de Títulos de Puerto Plata y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines correspondientes" (sic).

Exp. núm.: 0269-15-00666
Solicitud núm.: 2025-R1140020
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primero medio**: Falsa y errónea aplicación de la norma jurídica. Desnaturalización de los hechos y del derecho, omisión de evaluación de pruebas y falta de estatuir, violación al artículo 1315 del Código Civil Dominicano. **Segundo medio:** Contradicción con el criterio jurisprudencia imperante" (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 interés casacional

8. 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.

Exp. núm.: 0269-15-00666
Solicitud núm.: 2025-R1140020
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

9. 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].

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

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

Exp. núm.: 0269-15-00666
Solicitud núm.: 2025-R1140020
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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].

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

12. 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].

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

Exp. núm.: 0269-15-00666
Solicitud núm.: 2025-R1140020
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

13. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, ello en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación, todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

14. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del tipo que originan un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en una parte de su primer medio de casación, desnaturalización de los hechos y el derecho, omisión de evaluación de pruebas y falta de estatuir; mientras que, por otro lado, plantea aspectos cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo al argumentar en otra parte de su primer medio y en el segundo medio de casación violación al artículo 1315 del Código Civil y contradicción con el criterio jurisprudencial imperante, por lo que serán valorados de manera individualizada en el caso que proceda.

Exp. núm.: 0269-15-00666
Solicitud núm.: 2025-R1140020
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

VI. Sobre el recurso de casación

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

15. Previo a examinar los medios propuestos en el presente recurso de casación, esta Tercera Sala advierte que, en otra parte de su memorial la parte recurrente denuncia una supuesta falta de imparcialidad y una vulneración al debido proceso, por lo que esta Sala debido a la solución que dará al presente caso, será valorado en un primer orden.

16. En ese sentido, la parte recurrente sostiene, en esencia, que la magistrada Vilma Venecia [redacted] fue quien dictó la resolución núm. 2014-0764, de fecha 18 de noviembre de 2014, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, mediante la cual se acogió la partición de los bienes de la comunidad matrimonial formada por [redacted] y [redacted], respecto de la parcela núm. 91, distrito catastral núm. 9, municipio y provincia de Puerto Plata. Asimismo, alega que la referida magistrada integró posteriormente el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte que conoció del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia que rechazó la litis en revocación de la citada resolución. Afirma la parte recurrente que esta doble

intervención contraviene el debido proceso, en tanto que ningún juez puede revisar o juzgar su propia decisión.

17. La valoración del aspecto requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que el tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Felipe de Puerto Plata, fue apoderado de una solicitud de homologación de partición de bienes de la comunidad matrimonial incoada por [redacted], dictando la magistrada Vilma [redacted] la resolución núm. 2014-0764 de fecha 18 de noviembre de 2014, que acogió la solicitud, ordenando en consecuencia la cancelación de la constancia anotada que amparaba el derecho de propiedad del inmueble objeto de la solicitud, registrada a favor de [redacted] y Nathalie Simmons Sandoval-Untersee; b) que [redacted] incoó una litis sobre derechos registrados en solicitud de revocación de la resolución núm. 2014-0764 de fecha 18 de noviembre de 2014, arriba descrita, contra [redacted], quien demandó reconvencionalmente en reparación de daños y perjuicios, resultando la sentencia núm. 0269-23-00837 de fecha 13 de septiembre de 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto

Plata, que rechazó ambas demandas; c) que no conforme con lo decisión por el tribunal de primer grado, [redacted] interpuso un recurso de apelación contra la sentencia de primer grado, siendo conocido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que dictó la sentencia núm. 202501064 de fecha 13 de agosto de 2025, rechazando la acción recursiva y confirmando la sentencia núm. 0269-23-00837 de fecha 13 de septiembre de 2023, estando compuesta la terna que dictó la señalada sentencia por las magistradas: [redacted], quien presidió, Vilma V. [redacted] y Alma Sonia Domínguez Martínez, siendo esta la sentencia objeto del presente recurso de casación.

18. Ha sido juzgado que *el debido proceso consiste en el derecho de toda persona a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier juicio. Se entiende que ha habido violación al debido proceso cuando no se ha observado el debido respeto a las reglamentaciones jurídicas del proceso*[5].

19. En ese sentido, el Tribunal Constitucional estableció que, *para la justicia constitucional, el derecho a la exigencia de la imparcialidad de un juez es*

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 39, 28 de septiembre 2016, BJ. 1270

considerada como parte esencial de un debido proceso en el cual se reconozca dicha garantía fundamental para la aplicación de una correcta administración de justicia en un Estado de derecho[6]. De igual forma, reiteró que *la dimensión objetiva de la imparcialidad requiere que el juez responsable de una causa no haya tenido una intervención en la misma, toda vez que ello desnaturalizada la configuración legislativa de los procesos bajo etapas distintas y controles diversos*[7].

20. En atención a lo expuesto, y luego de examinar las decisiones emitidas en el marco de la solicitud de partición de la comunidad legal conocidas por los jueces del fondo —documentos que fueron incorporados al expediente en ocasión del presente recurso— se verifica que la magistrada Vilma Venecia [redacted] efectivamente instruyó y decidió la demanda en partición que terminó con la resolución núm. 2014-0764, de fecha 18 de noviembre de 2014, resolución que constituye el núcleo mismo de la controversia. Igualmente, se constata que la citada magistrada integró la terna del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte que conoció y decidió el recurso de apelación mediante el cual se rechazó la litis en revocación de dicha resolución, decisión que dio lugar a la sentencia de fecha 13 de septiembre de 2023, previamente referida.

[6] TC, sent. núm. TC/0483/15, 6 de noviembre de 2015
[7] TC, sent. núm. TC/0095/20, 17 de marzo de 2020

Exp. núm.: 0269-15-00666
Solicitud núm.: 2025-R1140020
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

21. En atención a lo anterior, esta Tercera Sala, actuando en su calidad de Corte de Casación, entiende que el tribunal *a quo* vulneró la tutela judicial efectiva y el debido proceso de la parte recurrente, al no asegurar la imparcialidad que debe revestir la función jurisdiccional al momento de deliberar y decidir los asuntos sometidos a su conocimiento, concretamente en el examen del recurso de apelación.

22. En este contexto, resulta pertinente destacar que el deber ético y funcional de los jueces les impone verificar, antes de conocer y decidir los asuntos que les son sometidos, que no concurren circunstancias capaces de comprometer su objetividad, como ocurre cuando han intervenido previamente en el mismo caso, adoptando decisiones sobre el fondo, o cuando el proceso actual guarda una vinculación estrecha con uno previamente decidido por ellos, generando riesgos de prejuicio o preconcepción respecto de los hechos valorados. En virtud de las circunstancias constatadas, procede acoger este aspecto examinado y casar la sentencia impugnada, sin que resulte necesario analizar los demás señalamientos expuestos en sus medios de casación propuestos.

23. El artículo 38 párrafo I de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, establece *Si la sentencia es casada por vicios de*

forma, inobservancia del debido proceso y las reglas procesales, la Corte de Casación anulará el fallo y remitirá el proceso al tribunal de envío que deba subrogar al que se pronunció… lo que aplica en la especie.

24. Según el numeral 2 del artículo 55 de la referida ley, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

VII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 202501064, de fecha 13 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

Exp. núm.: 0269-15-00666
Solicitud núm.: 2025-R1140020
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

[redacted], secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

Kr.