REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0236-17-00420
Solicitud núm.: 2025-R1357981
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1102

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de mayo de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202501412, de fecha 3 de octubre de 2025, dictada por Tribunal de Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0236-17-00420
Solicitud núm.: 2025-R1357981
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de diciembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted] y las Lcdas. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 12 de enero de 2026, el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta y cancelación de certificado de título, incoada por [redacted], contra [redacted], con relación a la parcela núm. 200, Distrito Catastral núm. 19, municipio Guayubín, provincia Montecristi, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi dictó la sentencia núm. [redacted]7, de fecha 21 de septiembre de 2023, la cual declaró la nulidad de

Exp. núm.: 0236-17-00420
Solicitud núm.: 2025-R1357981
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

la transferencia hecha mediante el acto de venta bajo firma privada de fecha 20 de Julio del 1997, por haberse establecido que las huellas presumiblemente de [redacted] (vendedor), contenidas en el acto no coinciden con los puntos característicos de la impresiones dactilares, ordenando mantener registrados los derechos adquiridos por [redacted].

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501412, de fecha 3 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** En cuanto al fondo, RECHAZA por los motivos recogidos en esta sentencia, el "recurso de apelación depositado ante el Centro de Servicios Presencial del Palacio de Justicia de Monte Cristi, en fecha 18 de abril de 2024, por el señor [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. [redacted], en contra de la Sentencia No. [redacted]7, de fecha 21 de septiembre del 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monte Cristi. relativa a la Litis sobre derechos registrados que tiene como objeto la Parcela No. 200 del Distrito Catastral No. 19 del Municipio de Guayubín, provincia Montecristi. En consecuencia, se CONFIRMA la indicada sentencia en todas sus partes. **SEGUNDO**: COMPENSA las costas del procedimiento. **TERCERO**: ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal Superior, dar publicidad a la presente sentencia, conforme los preceptos legales fijados" (sic).

Exp. núm.: 0236-17-00420
Solicitud núm.: 2025-R1357981
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al artículo 51 de la Constitución Dominicana. **Segundo medio**: Mala aplicación de los hechos, en cuanto a los medios de inadmisión planteados. **Tercer medio**: Errónea interpretación de las pruebas" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154, numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

V. Sobre el interés casacional

7. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si cumplen 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.

8. 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].

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

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

cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[2].

10. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[3].

11. 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 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*[4].

12. 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

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

rechazo, 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.

13. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido del contenido de los medios que sustentan el recurso, que la parte recurrente denuncia varios vicios cuya 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 segundo y tercer medios mala aplicación de los hechos, en cuanto a los medios de inadmisión planteados y errónea interpretación de las pruebas; y por otro lado, en su primer medio plantea violación al artículo 51 de la Constitución, cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo, por lo que serán valorados de manera individualizada de ser requerido conforme a su solución.

VI. Sobre el recurso de casación

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

14. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al ignorar que para demostrar en el proceso quienes son los sucesores directos de un d*e cujus*, es preciso aportar una sentencia definitiva originada de un proceso de determinación de herederos que establezca quiénes son los sucesores; que al no existir tal decisión [redacted] no tiene calidad para actuar en el proceso, sin embargo, los jueces del tribunal *a quo* dan como un hecho que [redacted] es sucesor por ser nieto del finado [redacted] haberse presentado una prueba fehaciente de ello, como sería la determinación de herederos, por lo que no quedó demostrada su calidad de continuador jurídico y por tanto, el proceso está afectado de nulidad absoluta, resultando correcta la decisión de primer grado de declarar inadmisible por falta de calidad la demanda.

15. Para fundamentar su decisión en cuanto al incidente de falta de calidad, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"8. En el presente caso, el señor [redacted] justifica su calidad, con las actas del estado civil que obran en el expediente, a saber; el acta de nacimiento en la que se certifica que, en fecha 10 de mayo de 1928, nació Celestina, hija de [redacted] y [redacted]. Asimismo, obra el acta de defunción de [redacted], en la cual se consigna que

Exp. núm.: 0236-17-00420
Solicitud núm.: 2025-R1357981
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

sus padres eran [redacted] y [redacted], lo que coincide con los datos asentados en su acta de nacimiento. También se encuentra el acta de nacimiento del señor Rafael, en la que consta que es hijo de la señora [redacted], lo que demuestra que [redacted] es [redacted] , quien figura como vendedor en acto cuya nulidad ha sido demanda y lo hace en calidad de heredero por representación de su madre fallecida, quien a su vez era hija del titular de los derechos objeto del presente proceso. En consecuencia, queda demostrado el vínculo de filiación y por tanto el vínculo jurídico con el señor [redacted], un interés jurídico suficiente que le confiere calidad para accionar en justicia e interponer la presente acción. Por tanto, procede rechazar el medio de inadmisión planteado, por improcedente y mal fundado sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia." (sic).

16. Del examen del segundo medio de casación se desprende que la parte recurrente sostiene, en esencia, que para que una persona pueda accionar en justicia en calidad de sucesor es indispensable que exista previamente una sentencia definitiva emanada de un proceso de determinación de herederos que reconozca dicha condición. Tal planteamiento no encuentra respaldo en el ordenamiento jurídico vigente ni en la jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia. En efecto, la calidad para accionar en justicia no deriva necesariamente de una decisión judicial previa, sino del vínculo jurídico que une al sucesor con su causante, el cual puede ser acreditado mediante los medios de prueba legalmente admisibles, en particular, a través de las actas del estado civil que establecen la filiación y la vocación

hereditaria. En consecuencia, exigir de manera absoluta una sentencia de determinación de herederos como condición previa para reconocer la calidad sucesoral constituye una interpretación errónea y restrictiva del derecho de acceso a la justicia.

17. En esos términos la jurisprudencia firme ha establecido que, *para el ejercicio de la acción en justicia, los sucesores deben demostrar que reúnen las condiciones exigidas, que son la capacidad, la calidad y el interés. Para hacer la prueba de la calidad, bastad presentar las correspondientes actas de estado civil; no es necesario haber efectuado la declaración de los bienes relictos ni haber pagado los impuestos sucesorales*[5].

18. A la luz del criterio jurisprudencial precedentemente enunciado y de la motivación ofrecida por el tribunal *a quo*, resulta evidente que los argumentos desarrollados por la parte recurrente carecen de pertinencia jurídica. La inexistencia de una sentencia de determinación de herederos no constituye, por sí sola, un obstáculo legal para que una persona con vocación sucesoria debidamente acreditada pueda accionar en justicia. En la especie, la alzada verificó, mediante la valoración razonada de las actas del estado civil aportadas al proceso, el vínculo de filiación existente entre [redacted], su madre fallecida y el causante originario [redacted],

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 136, 30 de octubre 2019, BJ, 1307, pp. 1234-1244.

vendedor del contrato objeto de impugnación, lo que le confiere calidad e interés jurídicamente protegidos para intervenir en el proceso como heredero por representación. Por tanto, al no evidenciarse desnaturalización de los hechos ni de los criterios procesales exigidos para estos casos, el segundo medio de casación debe ser desestimado por improcedente y mal fundado.

19. Apuntala la parte recurrente en su tercer medio de casación, en suma, que el tribunal *a quo* realizó una errónea interpretación de las pruebas al tomar como base una prueba presentada por el actual recurrido consistente en un informe pericial emitido por el Instituto Nacional de Ciencias forenses (Inacif) de fecha 7 de octubre de 2019, cuyos resultados arrojaron que las huellas del señor [redacted] en el acto de venta bajo firma privada de fecha 20 de julio de 1997, convenido a favor del ahora recurrente, no coincide con los puntos característicos de las impresiones dactilares contenida en la tarjeta matriz original que reposa en la Junta Central Electoral, sin tomar en cuenta que en el acto de venta que se tomó como referencia para la comparación de huellas, ni siquiera se percibe que dichas huellas estaban bien estampadas, sino de manera parcial ya que dicho señor estaba avanzado edad y con condiciones de salud que afectada su estabilidad, por lo que le temblaban las manos.

20. Sigue señalando el recurrente, que [redacted] dio su consentimiento verbal en vida y de manera voluntaria, pasando dicho inmueble a la propiedad del ahora recurrente sin que ninguno de los hijos hayan iniciado un proceso de determinación de herederos ni partición, ya que ellos reconocen el derecho de propiedad, incluyendo su madre [redacted], lo cual se demostró mediante pruebas testimoniales en donde estos ratifican la venta realizada a favor de [redacted], en virtud de las declaraciones realizadas por [redacted] y [redacted], este último quien se encontraba presente al momento en que el vendedor ahora finado [redacted] estampara sus huellas en el acto de venta impugnado, en presencia además de una hija llamada Romana, motivos por los cuales debe ser casada la sentencia.

21. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* estableció los motivos siguientes:

"**15.** Al valorar de manera conjunta los elementos de prueba de los cuales hemos hecho alusión anteriormente se comprueba**: a)** Conforme al informe pericial emitido por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), se establece que: unas dactilares que figura Villalona. Esta conclusión compromete gravemente la autenticidad del referido acto jurídico, por tanto, está afectado su validez, y constituye causa suficiente para declarar la nulidad absoluta del mismo. **b)** En lo que respecta al acto jurídico celebrado entre el señor [redacted] y la señora [redacted], el

mismo no ha sido demandada su nulidad, lo que impide valorar su legalidad y legitimidad. **16.-** Además debemos agregar que, salvo los medios de prueba previamente mencionados en esta misma sentencia, la parte recurrente, quien fue demandada en primer grado, no aportó elementos probatorios fehacientes que permitieran sustentar sus pretensiones; es decir, pruebas que pudieran contradecir el informe emitido por el INACIF. Es importante destacar que, en virtud del efecto devolutivo propio de esta instancia, la parte recurrente tuvo la oportunidad procesal de aportar nuevas pruebas para respaldar sus alegatos; sin embargo, no lo hizo. **18.-** Por las consideraciones previamente expuestas, este Tribunal, habiendo verificado las cuestiones de hecho y de derecho del presente caso, estima conforme a derecho la decisión adoptada por el juez de primera instancia. En tal virtud, no existiendo otra vía procedente que rechazar el presente recurso y, en consecuencia, confirmar la sentencia en todas sus partes." (sic).

22. En primer orden, esta Tercera Sala verifica que ni del examen del contenido íntegro de la sentencia impugnada ni de las piezas que integran el expediente se advierte que la parte hoy recurrente haya formulado oportunamente objeción, tacha o reparo alguno contra el informe pericial emitido por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), en fecha 7 de octubre de 2019, relativo al acto de venta de fecha 20 de julio de 1997. En consecuencia, los cuestionamientos introducidos en esta etapa recursiva, relativos a la supuesta deficiencia en la verificación de las huellas dactilares de [redacted] y a sus condiciones físicas al momento de la suscripción del acto, constituyen alegatos novedosos, formulados por primera

vez en sede de casación. Conforme a lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley núm. 2-23, dichos planteamientos resultan inadmisibles, al no haber sido sometidos al debate ante los jueces del fondo.

23. En cuanto a los alegatos relativos a la pretendida ratificación de la venta mediante declaraciones testimoniales, en las cuales se afirma que los herederos del finado [redacted], o parte de ellos, habrían reconocido verbalmente la validez del negocio jurídico cuestionado es preciso señalar que tales aseveraciones carecen de sustento probatorio idóneo. En efecto, se evidencia del examen de la sentencia impugnada que la parte recurrente no aportó al proceso elementos objetivos, pertinentes y legalmente admisibles que permitieran acreditar de manera fehaciente la existencia de un consentimiento válido del causante ni desvirtuar las conclusiones categóricas del informe pericial del Inacif, el cual compromete la legalidad del acto impugnado. En esas condiciones, los testimonios invocados no pueden ser verificados ni establecer sobre ellos su relevancia para enervar una prueba científica dotada de alto valor probatorio.

24. La jurisprudencia constante señala *que las sentencias se bastan a sí misma y tiene plena fe de sus enunciaciones, que no pueden ser abatidas por las simples*

afirmaciones de una parte interesada[6]; Asimismo se ha establecido que *Nadie puede prevalerse en justicia de sus propias afirmaciones para derivar derechos en beneficio de su causa. Conforme al artículo 1315 del Código Civil, los hechos alegados deben ser establecidos por medios de prueba idóneos*[7]. Finalmente, es criterio constante que, *conforme al artículo 1315 del Código Civil, no basta con alegar un hecho para que sea calificado como verdadero, sino que es necesario que se aporte al proceso la prueba que acredite la alegado*[8].

25. En definitiva, conforme a las verificaciones realizadas por esta Sala en el ejercicio de su potestad de control de legalidad, se constata que la parte recurrente sustenta su tercer medio de casación en simples afirmaciones, carentes de respaldo probatorio eficaz, sin aportar elementos que permitan a esta jurisdicción apreciar su mérito y pertinencia jurídica, en los términos exigidos por el artículo 18, numeral II, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación. Por tanto, al no evidenciarse errónea valoración de la prueba ni violación alguna a las reglas que gobiernan la apreciación probatoria, procede desestimar los demás alegatos del tercer medio de casación.

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 10 de fecha 10 de enero 2007, BJ. 1152, pp. 156-164.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. 7, 8 de marzo 2006, BJ. 1144, pp. 101-109;
[8] SCJ, Primera Sala, sent. 63, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1121-1129.

b) en relación con el primer medio de casación sobre el cual 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

26. Para apuntalar el primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 51 de la Constitución relativa al derecho de propiedad, al no reconocer el derecho adquirido por el recurrente probado mediante testimonio, su posesión por más de veinte años sin objeción por parte del actual recurrido.

27. Esta Tercera Sala ha podido corroborar que, mediante el presente recurso de casación, la parte recurrente no ha establecido argumentos tendentes a sobrepasar las barreras del interés casacional en relación con el medio propuesto, pues se ha limitado a exponer la casación de la sentencia fundamentado en una alegada violación al artículo 51 de la Constitución sobre derecho de propiedad, evidenciando que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia ya que prescindió 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 del recurso de casación, es decir, no justificó en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta

Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperativa 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.

28. En ese sentido, atendiendo a que el referido medio de casación no ha superado los presupuestos de admisibilidad resulta pertinente declarar su inadmisibilidad por falta de interés casacional objetivo, procediendo con ello rechazar el presente recurso de casación.

29. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 133 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por tratarse de una litis entre familiares.

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:

Exp. núm.: 0236-17-00420
Solicitud núm.: 2025-R1357981
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202501412, de fecha 3 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal de Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: Compensa las costas de procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted]. [redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

Kr