REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-23-00203
Solicitud núm.: 2025-R1314728
Recurrente: Hilda Eridania [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1115

[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**, años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por: a) Hilda Eridania Mercedes y [redacted], de apellidos Polanco Castillo; b) [redacted], [redacted] y Chayyana, de apellidos [redacted]; c) José Manuel, [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; d) [redacted] y César Augusto, de apellidos Polanco Reyes; e) [redacted], Saira Ivet Polanco

Exp. núm.: 0154-23-00203
Solicitud núm.: 2025-R1314728
Recurrente: Hilda Eridania [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Cueto, [redacted], Miguel Antonio y [redacted], de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202500306, de fecha 7 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de diciembre de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Dres. [redacted] y Mártir [redacted], actuando como abogados constituidos de: a) Hilda Eridania Mercedes y [redacted], de apellidos Polanco Castillo; b) [redacted] y Chayyana, de apellidos [redacted], c) [redacted]; José Manuel, [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; d) [redacted] y César Augusto, de apellidos Polanco Reyes; e) [redacted], Miguel Antonio, y [redacted], de apellidos [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 22 de diciembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus

abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en determinación de herederos, partición y desalojo en relación con la parcela núm. 30-G, DC. núm. 2, municipio Hato [redacted], provincia Hato Mayor, incoada por [redacted] contra Hilda Eridania [redacted], [redacted], [redacted], Issaty Yacnam [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Sahira Ivet [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo dictó la sentencia núm. 202400431, de fecha 13 de noviembre de 2024, la cual acogió parcialmente la litis, declaró que la única persona con calidad legal para recibir los bienes relictos dejados por la finada [redacted] es [redacted], ordenó el desalojo de Hilda Eridania Mercedes Polaúco Castillo, [redacted], [redacted], Issaty

Exp. núm.: 0154-23-00203
Solicitud núm.: 2025-R1314728
Recurrente: Hilda Eridania [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Yacnam [redacted] y Sahira Ivet [redacted], de la parcela en litis, canceló el certificado matrícula núm. [redacted] registrado a nombre de [redacted] y ordenó expedir una nueva matrícula a favor de [redacted].

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal por [redacted], y, de manera incidental, por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202500306, de fecha 7 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: 0154-23-00203
Solicitud núm.: 2025-R1314728
Recurrente: Hilda Eridania [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"**PRIMERO**: Declara bueno y válido en cuanto la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted], en contra de la Sentencia núm. 202400431, de fecha 13 de noviembre de 2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo y, en consecuencia, confirma, en todas sus partes la sentencia recurrida. **SEGUNDO**: Compensa las costas del procedimiento. **TERCERO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días" (sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Violación al debido proceso y la tutela judicial efectiva" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

6. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen 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. Incidentes

7. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita de manera principal, que se declare inadmisible el recurso de casación, por falta de pruebas y fundamento.

8. Esta Tercera Sala advierte que la referida solicitud, más que una causal de inadmisión del recurso consiste en una defensa al fondo que debe ser valorada al examinar el único medio propuesto por la parte recurrente, razón por la cual, se ponderará conjuntamente con el fondo del recurso.

VI. Sobre el interés casacional

9. Previo al examen del único medio que sustenta 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.

10. 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].

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

[1] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

12. 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].

13. 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].

14. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que en su único medio la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* incurrió en violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva; de ahí que al tratarse de un medio sustentado en la noción de infracciones procesales este debe ser valorado de forma directa sin que sea necesario acudir al denominado examen de

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

admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

VII. Sobre el recurso de casación

15. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, al hacer suyas las motivaciones del tribunal de primer grado sin ordenar una inspección física a través de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, órgano competente e imparcial, y en su lugar valorar un peritaje realizado por un agrimensor contratado por la parte demandante original, cuyo trabajo a todas luces es interesado a favor de su contratante. Sostiene además, que tratándose de una prueba pericial fundamental en una demanda en desalojo, el tribunal *a quo* debió garantizar una verificación objetiva del estado parcelario, máxime cuando ellos tienen derechos sobre parcelas colindantes con la parcela que se pretende desalojar, por lo que la omisión de dicha inspección y la falta de control sobre el levantamiento parcelario constituyen una vulneración a las reglas del debido proceso, contenido en los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana; que conforme al artículo 36 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, las inspecciones constituyen un mecanismo de control que puede ser ordenado

por los tribunales competentes, y que, en el presente caso, el levantamiento parcelario aportado no fue inspeccionado por la autoridad competente, lo que debió ser advertido por el tribunal *a quo*, configurándose así la alegada vulneración de las reglas del debido proceso.

16. La valoración del único medio de casación requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella citados: a) que [redacted] incoó una litis sobre derechos registrados en determinación de herederos partición y desalojo contra Hilda Eridania [redacted], Issaty Yacnam [redacted], [redacted] y Sahira Ivet [redacted], en relación con la parcela núm. 30-G, DC antes indicada; b) que para conocer de dicho proceso resultó apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo y durante el curso de la instrucción, específicamente en la audiencia de fecha 4 de diciembre de 2023, el referido tribunal mediante sentencia *in voce* aplazó la audiencia para el día 4 de marzo de 2024, a fin de

que se realizará un informe pericial a interés privado, con el objetivo de determinar la posesión reclamada, límites de esta y cualquier asunto contradictorio entre las partes, otorgando un plazo de 5 días a los agrimensores contratados para tomar juramento, 30 días para la presentación de su informe a partir de haber tomado juramento y fijó audiencia para el 13 de mayo de 2024, a los fines de que el informe pericial esté listo y darle cumplimiento a la sentencia *in voce* citada; c) que mediante sentencia núm. 202400431 de fecha 13 de noviembre de 2024, fue decidida la señalada litis, en la forma que se indica en el párrafo 3, de la presente sentencia; d) inconforme con esta decisión, [redacted] y [redacted] y [redacted] recurrieron en apelación de manera separada, recursos que fueron decididos por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

Exp. núm.: 0154-23-00203
Solicitud núm.: 2025-R1314728
Recurrente: Hilda Eridania [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

"15. Que, el Tribunal de Jurisdicción Original estableció que la única persona con calidad legal para recibir y disponer de los bienes relictos de la finada [redacted] es la señora [redacted]. Durante la instrucción del proceso, fue juramentado el agrimensor [redacted] (matrícula CODIA núm. 25453), quien elaboró un informe sobre la parcela núm. 30-G, Distrito Catastral núm. 2, Municipio Hato [redacted], con una extensión de 97,882.00 metros cuadrados, constatando que se encuentra ocupada por los sucesores Polanco. A juicio de dicho tribunal, la demandante (hoy recurrida) demostró su derecho de propiedad en calidad de sucesora de la propietaria fallecida, mientras que los demandados (hoy recurrentes principales) no acreditaron una ocupación legítima del inmueble, conclusión confirmada por el informe pericial. En consecuencia, el tribunal ordenó el desalojo de los señores Polanco del inmueble en litigio, al carecer de derecho que justifique su permanencia en la referida parcela. 16. Que, este Tribunal Superior de Tierras, luego de examinar de manera exhaustiva las piezas procesales y los fundamentos del recurso, entiende pertinente acoger y hacer suyos los razonamientos desarrollados en la sentencia recurrida, por considerar que los mismos responden al correcto análisis de los hechos y a la adecuada aplicación del derecho. En efecto, dicho tribunal valoró en toda su dimensión las pruebas aportadas, dentro de las cuales adquiere especial relevancia el informe pericial rendido por el agrimensor [redacted], matricula CODIA núm. 25453, quien constató que la parcela núm. 30-G, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio Hato [redacted], con una superficie de 97,882.00 metros cuadrados, se encuentra actualmente ocupada por los sucesores Polanco, sin que estos lograran acreditar título legítimo que justifique dicha ocupación. 17. El tribunal de jurisdicción original concluyó, con apoyo en las pruebas, que la demandante [redacted] ostenta

calidad exclúsiva para recibir y disponer de los bienes relictos dejados por su causante, la señora [redacted], en virtud de su condición de sucesora, circunstancia que no fue desvirtuada por los opositores. Resulta acertado, por tanto, que el tribunal de origen declarara probado el derecho de propiedad de la demandante y, en consecuencia, ordenara el desalojo de los ocupantes del inmueble, al carecer estos de derecho alguno que les permita permanecer en la parcela en litigio. 18. El artículo 1315 del Código Civil, supletorio en esta materia en virtud del principio VIII de la ley 108-05, establece que toda persona que reclama la protección de un derecho en justicia debe aportar todos y cada uno de los elementos probatorios que entienda necesarios para demostrar de manera fehaciente el derecho alegado, teniendo para ello a su disposición todas las vías probatorias previstas por el legislador y quedando a cargo del accionante o del que invoca el derecho, materializar la aportación de esos elementos de prueba; en el caso que nos ocupa, la parte recurrida demostró haber acompañado su solicitud de desalojo con la documentación probatoria de su calidad como propietaria del inmueble objeto de la acción 19. Por tales motivos, este Tribunal Superior de Tierras ratifica en todas sus partes el criterio asumido por el tribunal a quo, tal y como se hará constar en otra parte de la presente sentencia" (sic).

18. En cuanto a lo alegado por la parte recurrente en el sentido de que el tribunal *a quo* incurrió en violación al debido proceso al no ordenar una medida de inspección a cargo de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, resulta importante destacar que, contrario a lo planteado, no constituía una obligación de los jueces de fondo disponer de oficio dicha medida, toda vez que su promoción correspondía a las partes, máxime

tratándose de una litis sobre derechos registrados, en materia de determinación de herederos y desalojo, de naturaleza esencialmente privada.

19. En ese sentido, ha sido criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia que *en materia de litis de interés privado, rige el principio dispositivo, en virtud del cual corresponde a las partes impulsar el proceso y aportar las pruebas que sustenten sus pretensiones, sin que pueda imputarse al juez la falta de producción de pruebas que las partes no han promovido oportunamente*[5]. Por igual, ha sido juzgado, que, *los jueces no están obligados a suplir la inactividad probatoria de las partes ni a ordenar de oficio medidas de instrucción en litigios de interés privado*[6]".

20. Además, conforme se advierte de la sentencia impugnada, y como se consigna en el párrafo 16, de la presente decisión, ante el tribunal de primer grado fue ordenada la realización de un informe pericial, a cargo tanto de la parte demandante como de la parte demandada, otorgándoseles los plazos correspondientes para su producción y posterior valoración, por lo que la parte hoy recurrente tuvo la oportunidad de aportar su propio informe, lo cual no hizo; en consecuencia, no puede pretender imputarle al tribunal *a quo* la falta de producción de una prueba que dependía de su propia iniciativa procesal, ni cuestionar el hecho de que dicho tribunal haya ponderado el

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 113, 22 de Febrero 2017, [redacted]. 1275
[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 33, 8 de julio 2020, [redacted]. 1227

informe pericial aportado por la parte demandante en primer grado, el cual fue ordenado en condiciones de igualdad para ambas partes.

21. Respecto al principio de igualdad de armas que rige el debido proceso, el Tribunal Constitucional ha expresado que *El principio de igualdad en el ámbito de un proceso es la manifestación del principio general de 'igualdad de armas', que garantiza que las partes dentro del proceso van a contar con idénticas oportunidades y potestades al momento de exponer y defender sus pretensiones, con inmediación de las pruebas y con el derecho de contradicción plenamente garantizado*.

22. De lo anterior se concluye que la alegación de parcialidad carece de fundamento, toda vez que la actual parte recurrente tuvo a su disposición las mismas oportunidades que la entonces parte demandante para solicitar y producir su propio informe pericial, así como para contradecir el informe aportado; en consecuencia, se desestima el agravio examinado.

23. En cuanto al alegato de que el tribunal *a quo* violentó su derecho de defensa al hacer suyos los motivos del juez de primer grado, esta Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, reitera el criterio de que un tribunal de segundo grado puede adoptar expresamente los motivos de la sentencia apelada, siempre que estos resulten suficientes y pertinentes para justificar la decisión adoptada, tal como ocurre en el presente caso[7].

[7] [7]SCJ, Tercera Sala, Sent. núm.80, 5 de febrero de 2014, B. J. núm.1239.

24. De lo anterior se evidencia que una de las facultades que asiste al tribunal *a quo* consiste en verificar si la decisión emitida por el tribunal inferior se encuentra debidamente sustentada en derecho y correctamente motivada; y que, en caso de comprobar que la misma contiene motivos justos, suficientes y pertinentes, puede válidamente hacerlos suyos.

25. En ese sentido, al adoptar los motivos del fallo apelado, los jueces de la corte *a qua* no incurrieron en los vicios denunciados por la parte recurrente, máxime cuando no se limitaron a una simple reproducción de dichos motivos, sino que, además, aportaron motivaciones propias al emitir su decisión, lo que descarta toda vulneración al debido proceso y a la tutela judicial efectiva.

26. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, verificar que, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en el único de casación propuesto. En consecuencia, procede rechazar el recurso de casación que nos ocupa.

27. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 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.

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 a) Hilda Eridania Mercedes y [redacted], de apellidos Polanco Castillo; b) [redacted], [redacted] y Chayyana, de apellidos [redacted]; c) José Manuel, [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; d) [redacted] y César Augusto, de apellidos Polanco Reyes; e) [redacted], Miguel Antonio y [redacted], de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202500306, de fecha 7 de octubre de 2025, dictada por el

Exp. núm.: 0154-23-00203
Solicitud núm.: 2025-R1314728
Recurrente: Hilda Eridania [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del 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.

am