REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0049711
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1223

[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 **12 de junio 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. 2025-0369, de fecha 1 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0049711
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de enero de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], representado por Bradley González, mediante memorial depositado en fecha 6 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en transferencia judicial de inmueble incoada por [redacted] contra [redacted], en relación con la designación catastral posicional [redacted]99, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, dictó la sentencia núm. 2023-0611, de fecha 3 de octubre de 2024, que acogió la litis, ordenó cancelar el certificado de título matrícula núm. [redacted] y expedir otro nuevo con la siguiente forma y proporción: 60.58% a favor de

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0049711
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Jhonattan [redacted] y 39.42% a favor de [redacted].

4. La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted] y, de manera incidental, por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la sentencia núm. 2025-0369, de fecha 1 de diciembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal, interpuesto en fecha 13 de noviembre del 2024, por el señor [redacted], a través de sus abogados constituidos y apoderados especiales, Licdos. [redacted] y [redacted], en contra de la Sentencia No. 2023-0611, dictada en fecha 3 de octubre del año 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, en relación al inmueble identificado como la designación catastral posicional [redacted]99, del municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, y, en consecuencia, todas las conclusiones propias de la acción recursiva, y las presentadas en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo, por las razones expuestas anteriormente. **SEGUNDO:** Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación incidental, interpuesto en fecha 27 de junio del año 2025, por el señor, [redacted], por medio de su abogada apoderada, la Licda. [redacted], en contra de la Sentencia No. 2023-0611, dictada en fecha 3 de octubre del año 2023, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, en relación al inmueble identificado como la designación catastral posicional [redacted]199, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, y, en consecuencia, todas las conclusiones propias de la acción recursiva, y las

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0049711
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

vertidas en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo, en virtud de las consideraciones que constan en el cuerpo de esta sentencia. **TERCERO:** Acoge, el ordinal primero de las conclusiones in voce, presentadas por la Licda. [redacted], en representación el señor [redacted]. **CUARTO:** Compensa las costas del procedimiento. **QUINTO:** Ordena, a cargo de la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, el envío de esta sentencia, por ante el Registro de Títulos de Cotuí, a los fines correspondientes, en virtud de las disposiciones reglamentarias citadas, una vez la presente decisión esté investida del carácter ejecutorio. **SEXTO:** Confirma, en todas sus partes, la Sentencia No. 2023-0611, dictada en fecha 3 de octubre del año 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, cuyo dispositivo dice textualmente así: Primero: Acoge la presente Litis sobre derechos Registrados en Transferencia Judicial de Inmueble, interpuesta por el señor [redacted], por los motivos externados en el cuerpo de esta decisión; Segundo: Ordena cancelar el certificado de títulos matricula No. [redacted] a favor de [redacted], de una porción de terreno que mide 6,603.03 mts2., dentro del ámbito de la parcela resultante No. [redacted]99 de Cotuí, en manos de quien se encuentre, y expedir otro nuevo en la siguiente forma y proporción: a) 60.58% a favor del señor, [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. [redacted]; Tercero: Condena al Sr. [redacted] al pago de las costas del procedimiento en favor y provecho de la Licda. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; Cuarto: Ordena al Registro de Títulos de Cotuí, levantar cualquier nota preventiva o de oposición que pese sobre este

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0049711
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

inmueble como producto de la presente Litis; Quinto: Ordena, que la notificación de esta sentencia este a cargo de [redacted], y [redacted], alguaciles ordinarios del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí" (sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Violación al principio de motivación y fundamentación de sentencia" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

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 la admisibilidad del recurso

En cuanto al interés casacional

7. Previo al examen del único medio 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, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0049711
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 de 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 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].

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

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0049711
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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.

13. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que el único medio de casación propuesto giran en torno a la violación al principio de motivación y fundamentación de la sentencia; de ahí que al tratarse de aspectos fundamentados en la noción de una infracción procesal estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario el denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

14. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de motivación, pues se limitó a hacer suyas las motivaciones del juez de primer grado, sin establecer por qué las hace suyas y sin dar respuesta a las peticiones del recurso de apelación relativas al derecho que le correspondía a [redacted].

15. Para sustentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0049711
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"7. Tomando en consideración las ponderaciones del juez a-quo, en sustento de su decisión, y los motivos establecido por las partes, tanto en el recurso principal como en el incidental, y asumiendo esta Corte el efecto devolutivo que caracteriza todo recurso de apelación, procederá a valorar las pretensiones de ambas partes, tal y como fueron presentadas ante el tribunal de primer grado, siguiendo esta línea, por estar las pretensiones del demandante ahora recurrente incidental, encaminadas a que de manera principal sea acogido el Acto de Venta de Inmueble Bajo firma Privada, de fecha 5 de diciembre del año 2020, con firmas legalizadas por el Licdo. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Cotuí, y de manera adicional, sean autorizadas las partes a realizar el proceso de subdivisión del inmueble envuelto en el presente caso, resulta procedente establecer que, según fotocopia del Certificado de Título Matrícula No. [redacted], expedido por el Registro de Títulos de Cotuí, en fecha 12 de marzo del año 2010, el señor [redacted], es propietario del inmueble identificado como la designación catastral posicional [redacted]99, del municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, con una extensión superficial de 6,603.03Mts², y que mediante el contrato de venta descrito en la primera parte de este considerando, el señor [redacted], vende, cede, y traspasa con todas las garantías y derecho en favor del señor [redacted], una porción de terreno con una extensión superficial de 4,000Mts², ubicada dentro del ámbito de la posicional [redacted]99, del municipio de Cotuí, acto que cumple con todas las condiciones necesarias para la validez del mismo, y además, por haber sido concertado por la persona con calidad para disponer del inmueble que envuelve, tal como establecen los artículos 1108 y 1134 del Código Civil Dominicano, y que si bien, el vendedor a través de sus representantes, manifestara a este tribunal, que solo transfirió el 50% del inmueble por encontrarse casado con la señora, [redacted], y esta no haber dado su autorización o consentimiento para la realización de la venta, resulta

pertinente indicar, que forma parte del expediente una fotocopia del Acto de Venta de fecha 18 de noviembre del año 2020, con firmas legalizadas por el Dr. Rafael Santo Domingo Sánchez, Notario Público de los del Número para el municipio de Cotuí, a través del cual, los señores [redacted] y [redacted], transfieren la totalidad del inmueble de que se trata, en favor del señor [redacted]; de igual manera, forma parte del legajo de piezas del expediente, el Acto de Abono a Venta condiciones de Pago y Entrega de Inmueble, de fecha 18 de noviembre del año 2020, con firmas legalizadas por el notario público antes mencionado, en el cual se establece que los señores, [redacted] y [redacted], que los mismos recibieron de manos del señor, [redacted], una cantidad de dinero como abono por la compra del referido inmueble, documento que a los fines de lugar permiten a este tribunal más allá de todo lo razonable, determinar que la esposa común en bienes del señor [redacted], tenía pleno conocimiento de la venta realizada, y que aunque, el contrato que se busca ejecutar no está firmado por esta, los documentos valorados por este tribunal, resultan pruebas más que suficientes para demostrar el consentimiento de la señora [redacted], en la presente solicitud de transferencia, esto en virtud de las disposiciones del artículo 1156 del mencionado código, que establece que, en las convenciones se debe atender más a la común intención de las partes contratantes, que al sentido literal de las palabras. 8. Que según el artículo 1322 del Código Civil Dominicano, los actos bajo firmas privadas reconocidos por aquellos a quienes se los oponen, o tenidos legalmente por reconocidos, hacen plena fe respecto de las convenciones que contiene entre las partes; de donde se extrae, que los actos bajo firmas privada antes valorados son correctos, ya que fueron realizados por las personas con capacidad para hacerlos, quienes tenían calidad para vender, toda vez que en el expediente no consta ningún tipo de prueba que demuestre que el señor, [redacted], se encontraba imposibilitado para disponer de su bien inmueble,

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0049711
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

que, la señora [redacted], no diera su consentimiento para la realización de la venta que envuelve este caso; permitiendo todo lo antes ponderado, entender a éste tribunal, que la solicitud de transferencia judicial se encuentra fundamentada en derecho, y por tanto procede ser acogida. 9. Que, en cuanto a lo alegado por el señor [redacted], de que el tribunal de primer grado, dictó dos decisiones respecto del mismo inmueble, procede indicar que, ciertamente conforme Documentación depositada en el expediente, existen 3 sentencias mediante las cuales se decide en diferentes instancias, un proceso de Litis sobre derechos registrados que tiene como objeto el mismo inmueble que ocupa la atención de este tribunal, sin embargo, al valorar este órgano judicial el cuerpo de estas decisiones, ha podido percatarse de que las mismas involucran una porción de terreno distinta al objeto del presente recurso; de manera que, aunque se trata de la misma posicional, cada proceso envuelve de manera clara y precisa porciones de terrenos distintas, y siendo así las cosas, no hay forma de que una cuestión litigiosa afecte la otra, por tanto, esas argumentaciones resultan a todas luces, improcedentes e infundadas; y en tal sentido, tal como estableció el juez de primer grado, procede acoger la demanda en ejecución de acto de venta de inmueble, y por tanto, la sentencia impugnada, lejos de faltarle justificación, cuenta con una correcta ponderación, la cual estuvo fundamentada en las disposiciones legales establecidas en nuestro ordenamiento jurídico para el caso de la especie" (sic).

16. El análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión de primer grado, sustentado en que fue demostrado la existencia de consentimiento para la transferencia del inmueble.

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0049711
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

17. En cuanto a los argumentos de falta de motivos, es preciso establecer que el tribunal *a quo* en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, valoró los documentos aportados al proceso y comprobó que estaban reunidos los elementos necesarios para la aprobación de la transferencia, otorgando motivos propios y particulares respecto de los hechos y pruebas aportados, así como dio respuesta a los alegatos realizados contra la sentencia de primer grado, procediendo a confirmar la decisión y en cuanto a los argumentos relativos a los derechos de [redacted], el tribunal *a quo* estableció que de los documentos depositados se comprobaba que esta había suscrito recibos de acto de abono y entrega de inmuebles, en los que se verificaba su consentimiento para la transferencia de su derecho de propiedad.

18. En ese sentido es criterio jurisprudencial constante que *los jueces de alzada cumple con el deber de motivar sus decisiones cuando, al confirmar la sentencia de primer grado, adoptan expresamente los motivos contenidos en esta*[5]; en este caso, el tribunal *a quo* cumplió con su deber de motivación de la decisión, pues no solo hizo suyos los motivos de la decisión de primer grado, sino que estableció motivaciones propias respecto de los argumentos expuestos en el recurso de apelación, los que consideró que no eran pertinentes para revocar

[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 19, 1 de octubre de 2020, BJ. 1319.

la decisión apelada, motivo por el que se desestima el medio de casación planteado.

19. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y suficientes que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determinar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados en el medio que se examina, motivo por el cual procede rechazar el recurso de casación.

20. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales.

VI. 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], contra la sentencia núm. 2025-0369, de fecha 1 de diciembre de

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0049711
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Lcda. [redacted], abogada de la parte recurrida, quien afirma 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.

mr