REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-19-00107
Solicitud núm.: 2026-R0169487
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1225

[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] y [redacted], contra la sentencia núm. 202501069, 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.: 0269-19-00107
Solicitud núm.: 2026-R0169487
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de febrero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 9 de marzo de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogadas constituidas Lcdas. [redacted] y Onelvia [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados tendente a inscripción de oposición por vía judicial incoada por [redacted] y [redacted], contra [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], con relación a la parcela núm. 14-B-4, Distrito Catastral núm. 9, municipio y provincia Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-23-

01012, de fecha 3 de noviembre de 2023, la cual rechazó las pretensiones de las partes involucradas.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501069, 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 en fecha 13 de febrero del 2024, por los señores [redacted], quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al doctor [redacted], por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia. **SEGUNDO**: CONFIRMA, en todas sus partes, la sentencia No.0269-23-01012, de fecha 30 de noviembre del 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en ocasión de la Litis sobre derechos registrados en relación a la Parcela 14-B-4 del Distrito Catastral 9, del municipio y provincia de Puerto Plata. **TERCERO:** COMPENSA, las costas del procedimiento. **CUARTO:** SE ORDENA comunicar esta sentencia al Registro de Títulos del Departamento de Puerto Plata, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte y todas las partes envueltas en el proceso" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: **"Primer medio:** Contradicción o falta de motivos.

Desnaturalización de los hechos. **Segundo medio:** Violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil" (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 el interés casacional

7. 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, 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 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*

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

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 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.

[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.

13. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en sus medios de casación plantea diversos aspectos cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar contradicción, falta de motivos y desnaturalización de los hechos; en consecuencia, se procede al examen de los medios que sustentan el presente recurso de casación.

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

14. Para apuntalar ciertos alegatos desarrollados en el cuerpo de su recurso de casación, y su segundo medio de casación, los cuales se analizan en primer orden por resultar más útil a la mejor solución que se le dará al caso, la parte recurrente alega, en síntesis, que la sentencia impugnada se limita a enunciar articulados varios, sin indicar dónde aplican los mismos, por lo que carece de una motivación suficiente que justifique su dispositivo; asevera, que la obligación impuesta a los jueces de motivar sus decisiones tiene un carácter de orden público, y en la especie, la decisión recurrida carece de motivos en vista de que la corte *a qua* solo transcribe el artículo 132 de la Resolución 787-2022, sin análisis de ninguna naturaleza.

15. La valoración de los alegatos reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia

Exp. núm.: 0269-19-00107
Solicitud núm.: 2026-R0169487
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

impugnada y de los documentos por ella mencionados: a) que [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] incoaron una litis sobre derechos registrados, tendente a la inscripción de una oposición por vía judicial, respecto de una porción de la Parcela núm. 14-B-4, Distrito Catastral núm. 9, municipio y provincia de Puerto Plata, inmueble registrado a nombre de [redacted], contra los continuadores jurídicos de ella [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], sustentada en una controversia sucesoral y en la existencia de una demanda en partición conocida por la jurisdicción ordinaria, con el fin de impedir la transferencia del inmueble hasta tanto se decidiera dicho proceso; b) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata mediante la sentencia núm. 0269-23-01012 de fecha 3 de noviembre de 2023, rechazó en cuanto al fondo las pretensiones de los demandantes, al constatar que la demanda en partición que dio origen a la solicitud de oposición había sido rechazada mediante la sentencia civil núm. 1072-2019-SSEN-00286 de fecha 10 de mayo de 2019, y que el recurso de apelación interpuesto contra esta fue declarado inadmisible por caduco mediante la sentencia civil núm. 627-2020-SSEN-00075 de fecha 29 de julio de 2020, desapareciendo así la causa que justificaba la oposición judicial, ordenando la cancelación de la inscripción; c) que, contra la referida decisión, [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]

interpusieron recurso de apelación, el cual fue decidido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, mediante la sentencia ahora impugnada, la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó en todas sus partes la sentencia núm. 0269-23-01012, al considerar que la oposición pretendida no se sustentaba en una litis inmobiliaria.

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

"11. En la especie, este tribunal ha comprobado que la oposición que se solicita inscribir tiene su fundamento en una demanda interpuesta por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, no así en una litis sobre derechos registrados, caso en el que de conformidad con el artículo antes citado procede la referida inscripción; 12.En función a lo planteado anteriormente, el recurso de apelación procede ser rechazado en atención a las consideraciones aquí expuestas, y confirmada en todas sus partes la sentencia No.0269-23-01012, de fecha 30de noviembre del 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en ocasión de la Litis sobre derechos registrados en relación a la Parcela 14-B-4 del Distrito Catastral 9, del municipio y provincia de Puerto Plata, tal y como se hará constar en el dispositivo de la sentencia" (sic).

17. Sobre la alegada falta de motivos y violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, es preciso indicar que dicho artículo quedó subsumido en el artículo 98 del Reglamento General de los Tribunales de la

Jurisdicción Inmobiliaria, el cual establece el requisito de la motivación de las sentencias dictadas ante esta jurisdicción siendo este el artículo aplicado en esta materia; que aclarado este punto, es criterio jurisprudencial que *una sentencia adolece del vicio de falta de base legal, cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, se hayan presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados*[5].

18. Por otro lado, es pertinente resaltar que *la necesidad de motivar las sentencias por parte de los jueces constituye una obligación, así como una garantía fundamental del justiciable de inexorable cumplimiento, la cual se deriva de las disposiciones claras y precisas del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil −supletorio en la materia− que exige para la redacción de las sentencias, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales, esto es, los fundamentos de hecho y de derecho que le sirvan de sustento, así como las circunstancias que han dado origen al proceso*[6].

19. Esto necesariamente implica que toda sentencia judicial debe bastarse a sí misma, de forma tal que exhiba de manera clara y precisa una relación completa de los hechos de la causa y una adecuada exposición de derecho,

[5] SCJ. Primera Sala, sent. núm. 20, 13 de junio 2012. BJ. 1219.
[6] SCJ-TS-23-0459, 28 de abril 2023. BJ. 1349.

siendo este deber una pieza neurálgica del derecho fundamental a una tutela judicial efectiva previsto en el artículo 69 de la Constitución vigente.

20. En el medio que se examina, se alega que los jueces del fondo emitieron una decisión carente de motivos por citar textos legales sin realizar un análisis de ninguna naturaleza; en ese sentido, tal y como denuncia la parte recurrente el tribunal *a quo* incurrió en falta de motivos al haber rechazado el recurso de apelación apoyado en el solo hecho de que la oposición que se pretendía inscribir encontraba su fundamento en una demanda incoada por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, no así en una litis sobre derechos registrados, decidiendo de manera genérica, sin ofrecer ningún tipo de motivación contentiva de un razonamiento lógico basado en los hechos y en derecho, que justifique los motivos que les permitieron arribar a dicha conclusión.

21. Así las cosas, lo anterior pone de manifiesto que el fallo atacado adolece de una motivación suficiente, coherente y razonable, en franca violación a la tutela judicial efectiva y el debido proceso; por estos motivos, procede casar con envío la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás aspectos propuestos.

22. De acuerdo con lo previsto en el párrafo 3º del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría de aquel del que proceda la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie.

23. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas del procedimiento cuando una 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.

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: CASA la sentencia núm. 202501069, 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.

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.