REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0518-22-00497
Solicitud núm.: 2025-R0758004
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1234

[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. 2025-0162, de fecha 24 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0518-22-00497
Solicitud núm.: 2025-R0758004
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de julio de 2025, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [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 29 de julio de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una la litis sobre derechos registrados en ejecución y aprobación de contrato de venta de inmueble, reconocimiento de derecho de propiedad, transferencia judicial y modificación o nulidad de deslinde, en relación con la parcela núm. 20, Distrito Catastral núm. 24, municipio [redacted], provincia Hermanas Mirabal, incoada por [redacted], contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Hermanas Mirabal dictó la sentencia núm. [redacted], de fecha 28 de agosto de 2024, que reconoció el 50% de los derechos dentro del inmueble a

Exp. núm.: 0518-22-00497
Solicitud núm.: 2025-R0758004
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

favor de [redacted].

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2025-0162, de fecha 24 de junio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto en fecha trece (13) de septiembre del año 2024, por la señora [redacted], a través de sus abogados [redacted] y [redacted], en contra de la Sentencia Núm. [redacted], dictada en fecha veintiocho (28) de agosto del dos mil veinticuatro (2024), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Hermanas Mirabal, en virtud de las razones precedentemente expuestas en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** Se rechaza en cuanto al fondo las conclusiones vertidas por la parte recurrente en la audiencia de fecha 06 de mayo del 2025, por el Lic. [redacted], en representación de la señora [redacted], en virtud de los motivos expuestos anteriormente. **TERCERO:** Acoge las conclusiones de fondo vertidas por la parte recurrida en audiencia de fecha 06 de mayo del 2025, por la Licda. [redacted], en representación del señor [redacted]. **CUARTO:** Condena a la parte recurrente, señora [redacted], al pago de las costas de procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho de los abogados de la parte recurrida los Licenciados [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **QUINTO:** Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal, comunicar la presente Sentencia al Registro de Títulos de Salcedo, para los fines indicados en el artículo 100 párrafos I y II

Exp. núm.: 0518-22-00497
Solicitud núm.: 2025-R0758004
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

del Reglamento General Núm. 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para su fiel cumplimiento, conforme la resolución dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia. **SEXTO:** Se confirma, la sentencia marcada con el Núm. [redacted], dictada en fecha veintiocho (28) de agosto del dos mil veinticuatro (2024), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Hermanas Mirabal, con relación a la parcela de referencia, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero**: ACOGE, tanto en la forma como en el fondo, la demanda interpuesta por el señor [redacted], representado por los Licdos. [redacted], [redacted] y [redacted], que tiene por objeto una porción de terreno con una extensión superficial de 2,664.44 mts2, dentro de la parcela No. 20, del distrito catastral No. 24, del municipio de [redacted], provincia Hermanas Mirabal, en contra de la señora [redacted], por las razones ya señaladas. **Segundo**: Como consecuencia de la demanda acogida, RECONOCE a favor del señor [redacted], el cincuenta por ciento (50%) de los derechos, dentro del inmueble en cuestión y que ha sido objeto de deslinde a requerimiento de la señora [redacted]; debiendo para tales fines depositar en el expediente de deslinde el acto de venta realizado entre los señores [redacted] y [redacted], con los impuestos por transferencia pago; además de las copias de las cédulas, y en caso de que el comprador sea casado, acta de matrimonio y copia de la cédula de la esposa, por lo que la ejecución de esta decisión queda condicionada al depósito de dichos documentos. **Tercero**: CONDENA la señora [redacted], al pago de las costas del procedimiento, a favor de los Licdos. [redacted], [redacted] y [redacted], por los motivos expuestos en el cuerpo de la sentencia. **Cuarto**: ORDENA el levantamiento de cualquier inscripción que haya generado la presente litis. **Quinto**: ORDENA a la secretaria de este Tribunal, DESGLOSAR y remitir de este expediente las documentaciones en la modalidad pertinente. **Sexto**: ORDENA la comunicación de la presente decisión a todos los interesados; así

como también, a la Registradora de Títulos de Salcedo, para los fines de lugar" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos y mala aplicación del derecho. **Segundo medio**: Falta de valoración de la prueba" (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 defecto de la parte recurrida [redacted]

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida [redacted], conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023[1].

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 377/2025, de fecha 24 de julio de 2025, por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó [redacted], lugar en el que posee su domicilio [redacted], expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], quien le manifestó ser padre de su requiero y tener calidad para recibirlo.

9. En vista de que, hasta el momento, la parte recurrida ha depositado el acto de notificación del memorial de defensa, procede declararla en defecto, quedando desechado el memorial de defensa depositado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional

10. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si este 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.

considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

Exp. núm.: 0518-22-00497
Solicitud núm.: 2025-R0758004
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

11. 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*[2].

12. 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 materia 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*

[2] Ley núm. 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[3].

13. Conviene destacar 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 los medios de casación invocados por la parte recurrente tratan sobre situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación, al invocar en su primer medio de casación desnaturalización de los hechos y en su segundo medio falta de valoración de la prueba. Por lo antes dicho, estos aspectos tienen una naturaleza que impone su examen directo, es decir, sin verificar de manera previa si ostentan interés casacional, conforme con el artículo 10.3 de la ley 2-23.

[3] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, 31 de agosto 2023.
[4] Op. cit.

Exp. núm.: 0518-22-00497
Solicitud núm.: 2025-R0758004
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

VII. Sobre el recurso de casación

15. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos e hizo una mala aplicación del derecho, tal y como se comprueba en la página 12, letra c, de la sentencia impugnada, puesto que la exponente compró a [redacted] mediante acto de venta de fecha 23 de octubre de 2017 una porción de 2,461.03 mts^2, sin embargo, la jurisdicción *a qua* establece que se trata del mismo terreno que la exponente y [redacted] compraron a [redacted], mediante acto de venta de fecha 14 de junio de 2005, sin verificar que no es el mismo terreno, ya que se tratan de inmuebles totalmente diferentes que se encuentran en diferentes lugares dentro de la parcela de referencia; que el tribunal *a quo* actúo de manera incoherente al desmeritar los créditos de un acto de venta que cumple con todos los requisitos de ley, máxime cuando fue realizado de buena fe y sin ningún vicio que lo afecte; que el tribunal *a quo* se limitó a afirmar que el acto suscrito entre ella y [redacted] no le merece crédito, sin fundar jurídicamente esa afirmación en una norma específica que anule su validez, lo que contraviene el deber de motivación judicial establecido en el artículo 69 de la Constitución.

16. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en

Exp. núm.: 0518-22-00497
Solicitud núm.: 2025-R0758004
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que mediante acto de venta de fecha 14 de junio de 2005, [redacted] y [redacted] vendieron a [redacted], casada con [redacted], una porción de terreno dentro de la parcela núm. 20, Distrito Catastral núm. 24, municipio [redacted], provincia Hermanas Mirabal; en el año 2009 dichos esposos pactaron, amigablemente, que ambos conservarían el derecho sobre el 50% que le corresponde dentro del inmueble adquirido en la comunidad; posteriormente, por acto de fecha 27 de agosto de 2015, legalizado por el Lcdo. [redacted], notario público de los del número para el municipio La Vega, [redacted] vendió a favor de [redacted] el 50% de los derechos que le correspondía dentro del inmueble en cuestión; b) que [redacted], posteriormente, mediante acto de venta de fecha 23 de octubre de 2017, compró a [redacted], una porción de terreno de 2,461.03 mts^2 e inició un proceso de deslinde; c) que [redacted] demandó a [redacted] en ejecución y aprobación de contrato de venta de inmueble, reconocimiento de derecho de propiedad, transferencia judicial y modificación o nulidad de deslinde, sosteniendo que adquirió el 50% de la propiedad de manos de [redacted], y la demandada sometió un

proceso de deslinde tratando de transferirse los derechos de manera universal; que la demandada, en su defensa sostuvo que el inmueble sometido al proceso de deslinde no se trata de la misma propiedad adquirida por la parte demandante, ya que ella adquirió esa propiedad de [redacted], en fecha 23 de octubre de 2017; que el tribunal apoderado, acogió la litis, fundamentado en que en una ponderación conjunta de los medios de pruebas y las declaraciones ofrecidas por los testigos, el terreno objeto de deslinde es el mismo sobre el cual la parte demandante adquirió el 50% de los derechos sobre él; d) que inconforme con la decisión, [redacted] la recurrió en apelación, manteniendo sus pretensiones iniciales; que el tribunal *a quo* rechazó la referida acción recursiva y confirmó la sentencia apelada.

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

"4. Que es consideración de este Tribunal de Alzada que la actividad probatoria supone la obligación de las partes de aportar las pruebas idóneas a los fines de que el juzgador verifique el sustento de las pretensiones planteadas por ellos, en tanto que proceda examinar cada uno de los medios probatorios acreditados para determinar la pertinencia de los argumentos externados por las partes en el proceso. De conformidad con el artículo 1315 del Código Civil Dominicano… 5. El tribunal al ponderar el recurso de apelación contra la sentencia impugnada, ha podido determinar, que el Juez

Exp. núm.: 0518-22-00497
Solicitud núm.: 2025-R0758004
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

a-quo, en las motivaciones de su sentencia, hizo una apreciación correcta sobre las pruebas aportadas al establecer en su decisión que: "al momento de verificar el tribunal que los derechos sobre el inmueble objeto de la litis fueron adquiridos por los exesposos señores [redacted] y [redacted], y que al divorciarse decidieron hacer un acto de partición donde a ambos le correspondió el cincuenta por ciento (50%) de los derechos, vendiendo el señor [redacted] al señor [redacted], los derechos que le correspondía, es de la consideración del tribunal que cualquier acto suscrito con posterioridad al ya indicado y que afecte dichos derechos no le merece crédito, por lo que procedía la demanda invocada por este último", lo que conlleva a que la sentencia objeto del presente recurso se mantenga tal y como fue emitida, por consiguiente, en cuanto al petitorio de la parte recurrente contenido en sus conclusiones de fondo, consistentes en que se revoque la sentencia impugnada, éste órgano judicial entiende que procede su rechazo, y los demás aspectos conclusivos, al no contener una fundamentación y sustanciación en derecho respecto de las pruebas incorporadas en apoyo de sus pretensiones, para que pudiere tener otra suerte su requerimiento. 6. Que esta Corte no solo está conteste con los motivos externados por el juez a-quo en la sentencia impugnada, sino que de igual manera al estudiar en el expediente y las piezas que reposan en él, asume su criterio, entendiendo que yacen suficientes elementos probatorios para demostrar que la venta que realizare el señor [redacted] al señor [redacted], fue de los derechos que le correspondían a este luego del divorcio y partición amigable con la señora [redacted], documentos que se encuentran acreditados al expediente, así como también que el inmueble objeto del contrato convenido es la Parcela 20 del [redacted]. 24 de [redacted], ya que no solo pudimos observar la certificación del estado jurídico de la misma, sino que también están depositados los planos de dicha parcela, por lo que se rechazan las conclusiones invocadas por la parte recurrente a través de su representante, y con ellas el recurso mismo. 7.

Exp. núm.: 0518-22-00497
Solicitud núm.: 2025-R0758004
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

En virtud de lo anterior procede acoger las conclusiones vertidas en fecha 06 de mayo del 2025, por la parte recurrida señor [redacted], representado por la Licda. [redacted] por sí y por el Licdo. [redacted], ya que sus pretensiones se basan en el rechazo del recurso de apelación y la confirmación de la sentencia evacuada por el tribunal de primer grado, siendo esto lo procedente en el caso de la especie, así como también procede acoger lo referente a la condenación de la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento en favor de la parte recurrida por haberlas avanzado en su mayor parte.

18. El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* confirmó la sentencia apelada asumiendo los motivos dados por el juez de jurisdicción original, estableciendo que este realizó una correcta apreciación de las pruebas aportadas, exponiendo, como una consideración propia, que no solo está conteste con los motivos externados en la sentencia ante él recurrida, sino que tras estudiar las piezas que reposaban en el expediente asumía su criterio, al entender que existían suficientes elementos probatorios que demostraban que la venta que realizara [redacted], fue dentro de los derechos que le correspondían dentro de la porción adquirida en comunidad de bienes con [redacted] de la parcela núm. 20, Distrito Catastral núm. 24, municipio [redacted].

19. Ha sido juzgado que *la desnaturalización es el desconocimiento por parte de los*

jueces del fondo del sentido claro y preciso de un hecho o documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza[5]. En efecto, del estudio integral de la sentencia impugnada se evidencia que el tribunal *a quo* sitúa los hechos del proceso en comprobar que los derechos que la actual parte recurrida [redacted] adquirió fue el 50% de los derechos que poseía [redacted] dentro de la porción de terreno que mantenía en copropiedad con [redacted] dentro de la parcela de referencia; cuando el objeto de la controversia era determinar si el deslinde practicado por [redacted] dentro de la parcela núm. 20, Distrito Catastral núm. 24, fue respecto de los terrenos adquiridos por el acto de venta de fecha 14 de junio de 2005 a [redacted] y [redacted], cuando se encontraba casada con [redacted]; o si por el contrario, fue de la porción de terreno que adquirió posteriormente por acto de venta de fecha 23 de octubre de 2017 a [redacted], dentro de la misma parcela.

20. Ha sido juzgado que *el efecto devolutivo del recurso de apelación es la expresión procesal efectiva del doble grado de jurisdicción, a través del cual los litigantes pueden plantear al tribunal jerárquicamente superior el examen de la contestación por*

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm.

segunda vez mutatis mutandis, en los mismos términos, alcance y ámbito que haya sido juzgado en sede de primer grado[6].

21. Es oportuno señalar, que *conforme la técnica de adopción de motivos es posible que la alzada confirme íntegramente la sentencia dictada en primer grado*[7]. No obstante, al hacer uso de esta facultad, el tribunal *a quo* no debe limitarse a respaldar lo decidido, sino que debe formular una argumentación propia que permita verificar que los motivos acogidos resultan correctos, pertinentes y suficientemente fundados. En consecuencia, la confirmación plena no opera de manera automática, sino que requiere un análisis que evidencie la solidez de las razones que sustentan la decisión.

22. En ese tenor, el examen de la decisión evidencia que el tribunal de alzada no expone un razonamiento lógico-jurídico que sustente la confirmación de la sentencia apelada, pues se apoya en afirmaciones generales sobre la correcta apreciación de las pruebas, sin verificarse un análisis exhaustivo de los medios de prueba ni mucho menos una contestación concreta y cabal de los méritos del recurso y las conclusiones al fondo planteadas que permitan comprobar que el tribunal *a quo* ha dado cumplimiento cabal a su función como tribunal de alzada, lo que impide el control de legalidad y configura

[6] SCJ, Primera Sala, SCJ-PS-22-2040, 29 de junio 2022, BJ. 1339
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 25, 13 de junio 2012, BJ. 1219

una insuficiencia de motivos, tal y como denuncia la parte recurrente.

23. En consecuencia, en mérito a las razones expuestas, procede acoger el presente recurso de casación y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de pronunciarnos en cuanto al segundo medio de casación.

24. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, 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.

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: Casa la sentencia núm. 2025-0162, de fecha 24 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el

Exp. núm.: 0518-22-00497
Solicitud núm.: 2025-R0758004
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

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.

da