REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0518-23-00351
Solicitud núm.: 2026-R0357305
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]ria: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1519

[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 **31 de julio 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. 2026-0032, de fecha 27 de enero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0518-23-00351
Solicitud núm.: 2026-R0357305
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]**ria:** Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 24 de marzo de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada [redacted], mediante memorial depositado en fecha 10 de abril de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida [redacted] y [redacted], quienes no han depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, cancelación de constancia anotada, homologación de acto de donación y ejecución de acto de venta y reconocimiento de venta, incoada por Milena

Exp. núm.: 0518-23-00351
Solicitud núm.: 2026-R0357305
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]ria: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], contra [redacted] y [redacted], con relación a la parcela núm. 1-PROV-O, distrito catastral núm. 20, municipio La Vega, (ahora municipio de [redacted], provincia Hermanas Mirabal), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal dictó la sentencia núm. [redacted], de fecha 14 de noviembre de 2024, la cual rechazó la demanda y la intervención voluntaria formulada por [redacted].

5. La referida decisión fue recurrida en apelación, de forma separada, por [redacted] y por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2026-0032, de fecha 27 de enero de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**Primero**: Rechaza, la Litis sobre Derechos Registrados, contentiva de Nulidad de Actos de Venta, Cancelación de Constancia Anotada, Homologación de acto de donación, y ejecución de acto de venta y, reconocimiento de venta, interpuesta por la señora [redacted], en contra de los señores, [redacted] y [redacted], con relación al inmueble identificado como Parcela no. 1-PROV-O del Distrito Catastral 20, del municipio de La Vega, (ahora municipio de [redacted], provincia Hermanas Mirabal), vía su abogado apoderado el Licdo. [redacted], y por consiguiente, el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 18 de diciembre del año 2024, por la señora [redacted], contra la Sentencia [redacted], dictada

Exp. núm.: 0518-23-00351
Solicitud núm.: 2026-R0357305
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]ria: Tierras
Decisión: Rechaza

en fecha 14 de noviembre del año 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, y con estos, las conclusiones presentadas por el Licdo. [redacted], en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo, en virtud de las consideraciones que constan en el cuerpo de esta sentencia. **Segundo**: Rechaza, el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 17 de enero del año 2025, por el señor [redacted], vía su abogado apoderado, el Licdo. [redacted], contra la Sentencia [redacted], dictada en fecha 14 de noviembre del año 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, y con este las conclusiones vertidas por el indicado abogado, en su nombre y representación, por las razones expuestas anteriormente. **Tercero:** Acoge, parcialmente las conclusiones presentadas por la parte co-recurrida, señor [redacted], en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo, por resultar procedentes y fundadas en derecho. **Cuarto**: Rechaza, el numeral "Cuarto" de las conclusiones al fondo de la parte co-recurrida, señor [redacted], por improcedente. **Quinto:** Ordena la compensación de las costas del procedimiento, por las razones expuestas. **Sexto**: Ordena, al Registro de Títulos de Salcedo, levantar la nota preventiva generada a partir de la notificación del presente caso. **Séptimo:** 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 Salcedo, a los fines correspondientes, en virtud de las disposiciones reglamentarias citadas, una vez la presente decisión esté investida del carácter ejecutorio. **Octavo**: Confirma, en todas sus partes, la Sentencia [redacted], dictada en fecha 14 de noviembre del año 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Hermanas Mirabal, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Rechaza la demanda en Litis sobre derechos registrados interpuesta por la señora [redacted], …, representada por el Licdo. [redacted], y por vía de

consecuencia rechaza la intervención voluntaria interpuesta por el señor [redacted].... quien está representado por el Licdo. [redacted], por las razones dadas en el cuerpo de la sentencia; **Segundo:** Ordena la comunicación de la presente decisión a todas las partes en el proceso y a la Registradora de Títulos de Salcedo, para los fines de lugar; Tercero: Compensa entre las partes en Litis el pago de las costas procesales, por el motivo expresado en el cuerpo de la sentencia" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Desnaturalización de los documentos de la causa, hechos y falta de base legal" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

7. 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 las partes correcurridas [redacted] *y* [redacted]

Exp. núm.: 0518-23-00351
Solicitud núm.: 2026-R0357305
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]ria: Tierras
Decisión: Rechaza

8. Previo al examen del recurso de casación, esta Sala procederá a verificar la posible declaratoria en defecto de [redacted] y [redacted], en virtud de lo dispuesto en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

9. Conforme con el artículo 19 de la Ley núm. 2-23 de Recurso de Casación *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso*. Párrafo II.- *El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión*.

10. En ese tenor, el artículo 21 de la indicada norma dispone que *La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no [redacted] (10)*

Exp. núm.: 0518-23-00351
Solicitud núm.: 2026-R0357305
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]ria: Tierras
Decisión: Rechaza

días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- *El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo... 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 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.*

11. De la disposición legal citada resulta que la recurrida en casación hará defecto cuando no deposite su memorial de defensa[1] o el acto de su notificación en el plazo indicado por la ley.

12. En la especie se verifica que las partes correcurridas [redacted] y [redacted] fueron emplazadas mediante el acto núm. 183-2026 de fecha 26 de marzo de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Salcedo, en sus domicilios: PRIMERO: a la calle Principal Establon, municipio [redacted], entregado a [redacted], quien dijo ser hermano del requerido; y, SEGUNDO: a la [redacted], entregado a [redacted], su persona.

13. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento las partes correcurridas no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararlas en defecto, valiendo esta disposición decisión.

VI. Incidente

14. La parte correcurrida [redacted] en su memorial de defensa solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación, sin embargo, no identifica ni desarrolla la causal de inadmisión en que sustenta su pretensión, razón por la cual se declara inadmisible el incidente planteado.

VII. Sobre el interés casacional

15. 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.

16. En ese tenor, es menester indicar que *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*

Exp. núm.: 0518-23-00351
Solicitud núm.: 2026-R0357305
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]ria: Tierras
Decisión: Rechaza

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].

17. 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, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147. 28 de junio 2024, BJ. 1363.

18. 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].

19. 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].

20. 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

[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.

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.

21. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente 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 en su único medio de casación, desnaturalización de los documentos de la causa, hechos y falta de base legal.

VIII. Sobre el recurso de casación

En cuanto al vicio de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales

22. En su único medio de casación propuesto, la parte recurrente alega en esencia, que la sentencia impugnada incurre en desnaturalización de los hechos y los documentos de la causa, y falta de base legal. Alega que el tribunal *a quo* no valoró correctamente las pruebas aportadas al proceso, particularmente el acta de defunción de [redacted], los documentos relativos a la donación efectuada por ésta a favor de sus descendientes, los contratos de venta posteriores y las certificaciones registrales incorporadas al expediente.

23. Continúa argumentando la parte recurrente que de la documentación sometida se desprende que [redacted] falleció en el año 1987, por lo que resultaba jurídicamente imposible que posteriormente figurara como vendedora en la transferencia realizada en favor de [redacted]; que esa circunstancia evidenciaba la nulidad de la transferencia que sirvió de fundamento a los derechos posteriormente adquiridos por [redacted], por tratarse de una cadena de transmisiones originada en un acto que se reputa inexistente o fraudulento.

24. Además, señala que el tribunal *a quo* reconoció la existencia de la donación efectuada por la finada [redacted] a favor de [redacted] y [redacted], así como la posterior transferencia de esos derechos a favor de la hoy recurrente, pero, no obstante ello, rechazó sus pretensiones sin otorgar las consecuencias jurídicas derivadas de tales comprobaciones.

25. Asimismo, refiere que el tribunal *a quo* desvió el objeto de la controversia al fundamentar gran parte de su decisión en que el procedimiento de desalojo promovido por [redacted] no estaba dirigido contra ella, cuando, a su juicio, el verdadero punto litigioso consistía en determinar la validez de los actos de transferencia y de la constancia anotada cuya cancelación perseguía mediante la litis sobre derechos registrados.

Exp. núm.: 0518-23-00351
Solicitud núm.: 2026-R0357305
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]ria: Tierras
Decisión: Rechaza

26. Finalmente, sostiene que la sentencia recurrida carece de base legal, por cuanto no ofrece una respuesta adecuada a los planteamientos relativos a la alegada nulidad de la cadena de transferencias registrales ni explica de manera suficiente las razones por las cuales rechazó las pretensiones de nulidad, cancelación de constancia anotada, homologación de donación y reconocimiento de venta formuladas en su demanda.

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

".. 8. Que luegode este tribunal proceder con el estudio y ponderación de cada una de las documentaciones que conforman el presente expediente ha podido comprobar que, ciertamente como manifiesta la parte demandante-recurrente, de conformidad con el Acto de fecha lero. de agosto del año 1968, con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Salcedo, entre otras cosas, la señora [redacted], donó en favor de sus (5) nietos, 100 tareas de tierra para cada uno, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela 1- Provisional del Distrito Catastral 20 del municipio de [redacted] (antigua La Vega); de igual manera, comprueba el tribunal que dicho acto fue sometido ante el Tribunal Superior de Tierras, conjuntamente con una subdivisión de la indicada parcela, apoderamiento que produjo la Decisión No. 2 de fecha 3 de septiembre del año 1982, con la cual se acogió en parte el contenido del acto antes mencionado, en virtud de que, los derechos donados en favor de los señores [redacted] y [redacted], no fueron transferidos por no haber sido liquidados

los impuestos de la donación, quedando estos derechos registrados en favor de su titular registral; asimismo, ha podido este tribunal determinar que los señores [redacted] y [redacted], amparados en la donación realizada en su favor, vendieron en favor del señor [redacted],la cantidad de 200 tareas de tierras de las recibidas de la señora [redacted], transacción que se corrobora con la Certificación de fecha 2 de enero del año 2001, emitida por el Licdo. [redacted], Notario Público de los del Número para el municipio de Salcedo, venta que fue ratificada y reconocida porel señor [redacted], a través del Contrato de Venta de fecha 21 de mayo del año 2013, con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Público de los Número para el municipio de [redacted], y por la señora [redacted], en su calidad de conyugue supérstite del finado [redacted], mediante Acto Auténtico No. 28/2023, instrumentado por el Dr. [redacted], Notario Ppúblico de los Número para el municipio de [redacted], documentaciones que conjuntamente con la intervención del señor [redacted], la cual se encamina a garantizar la venta realizada por él y su hermano [redacted], en favor de la señora [redacted], permiten a este tribunal establecer que ciertamente la recurrente adquirió derechos de propiedad de los sucesores de la finada [redacted]. 9. Siguiendo esta línea, tomando en consideración que el señor [redacted],es titular registral de una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela 1-PRO-O del Distrito Catastral 20 del municipio de [redacted] (antigua La Vega), y que, según documentación aportada a este caso, al momento de la recurrente interponer la demanda que ocupa la atención de este tribunal, dicho señor se encontraba llevando un proceso de desalojo ante el [redacted], y al proceder

Exp. núm.: 0518-23-00351
Solicitud núm.: 2026-R0357305
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]ria: Tierras
Decisión: Rechaza

esta Corte con la valoración de estos documentos, ha podido percatarse de que, tal como argumentó el recurrido, sus pretensiones de desalojo nunca estuvieron dirigidas contra la señora [redacted], sino contra los señores [redacted] y [redacted], lo cual este tribunal pudo corroborar al revisar el contenido del Oficio No. 182-2025 de fecha 22 de julio del año 2025, contentivo de citación, dirigido a dichos señores, así como también, el acto de notificación del ministerial [redacted], y el acta de la Vista de fecha 10 de septiembre del año 2025, cuestiones que sumadas al hecho de queno existe ningún medio probatorio que demuestre, más allá de toda duda razonable, que la porción de terreno que ocupa la señora [redacted], real y efectivamente, se ubique materialmente dentro de los límites de la Parcela 1-PRO-Odel Distrito Catastral 20 del municipio de [redacted] (antigua La Vega), dejan evidenciada la improcedencia de la Litis de que se trata, esto así, en el entendido de que, si bien ha demostrado la señora [redacted], que adquirió derechos pertenecientesa la finada [redacted], no ha aportado ninguna prueba que demuestre que ese terreno es el mismo del que estitular registral el señor [redacted], ni que este pretenda desalojarla de su inmueble, que resulta improcedente que este tribunal procesa a declarar la nulidad de un acto de transferencia y una constancia anotada en perjuicio de una persona que compró a la luz de un certificado de título, pues aunque ciertamente los derechos del señor [redacted], tienen origen en una venta posterior a la muerte de la finada [redacted], cuando se produjo la transferencia en su favor, el antiguo propietario tenía un aproximado de 14 años siendo el titular registral del inmueble, por lo que, resulta procedente el rechazo de la Litis Sobre Derechos Registrados, contentiva de nulidad de acto de venta y constancia anotada, interpuesta con por la señora [redacted], y con esta el presente

recurso. 10. Por otra parte, en lo referente al recurso de apelación interpuesto por [redacted], por estar encaminadas sus pretensiones en la misma dirección del recurso de la señora [redacted], procede su rechazo por las mismas razones, y así se hará contar en la parte dispositiva de esta sentencia. 11. Por último y no menos importante, indicar que la parte recurrida, vía su abogado apoderado, en el numeral cuarto de sus conclusiones al fondo, formalmente solicitó, se deje sin efecto inmediato la Decisión No. 2025-0306, de fecha 8 de octubre del año 2025, emitida por este mismo tribunal, en ocasión de una demanda en referimiento en suspensión de ejecución de Sentencia y otorgamiento de la Fuerza Pública para desalojo, en este punto, basta establecer, que la mencionada decisión, aunque se encuentre íntimamente ligada al presente caso, debe ser impugnada por medio del procedimiento habilitado para tales fines que, por tanto, tal pedimento resulta improcedente y como tal merece ser rechazado. 12. Que procede ordenara cargo de la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, a la luz de las disposicionesdel artículo 100, párrafo 1 y 132, párrafo 1V del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, conforme Resolución 787-2022 de la Suprema Corte de Justicia, el envío de esta sentencia por ante el Registro de Títulos de Salcedo, provincia Hermanas Mirabal, una vez la presente decisión esté investida de fuerza ejecutoria, a fin de radiar cualquier nota cautelar que haya sido inscrita con motivo de la presente Litis" (sic).

28. En el desarrollo de su medio de casación, la parte recurrente expone violaciones distintas tanto en su configuración como en su solución, razón por la cual serán examinadas por aspectos, a fin de mantener la coherencia de la sentencia.

29. Sobre la desnaturalización de los documentos y los hechos, es menester señalar que *hay desnaturalización cuando los jueces de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[5].

30. En ese orden de ideas, en cuanto a la alegada desnaturalización de los documentos de la causa, de la lectura de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal *a quo* examinó expresamente las piezas documentales aportadas al proceso, entre ellas el acto de donación realizado por [redacted], las documentaciones relativas a las transferencias posteriores y los documentos invocados para justificar los derechos reclamados por la recurrente. Incluso, los jueces del fondo retuvieron como hecho probado que la hoy recurrente había adquirido derechos provenientes de la referida donación, por lo que no se verifica alteración, tergiversación o desconocimiento del contenido de las pruebas aportadas, presupuesto indispensable para caracterizar el vicio denunciado.

31. Asimismo, en cuanto a la alegada desnaturalización de los hechos, la sentencia impugnada revela que los jueces del fondo, luego de valorar las pruebas sometidas a su escrutinio, determinaron que la recurrente no

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 35, 18 de julio 2012, BJ. 1220.

demostró que la porción de terreno cuyos derechos invoca correspondiera materialmente al inmueble amparado por la constancia anotada emitida a favor de [redacted], ni que este último estuviera ejerciendo actuaciones dirigidas a desalojarla del inmueble que ocupa. Tales comprobaciones constituyen cuestiones de hecho cuya apreciación corresponde soberanamente a los jueces del fondo y no evidencian ninguna alteración de la realidad procesal retenida en la decisión atacada. Razones estas por la que se desestima el aspecto analizado.

32. En cuanto al alegato de que la jurisdicción de alzada dejó de ponderar las pruebas aportadas, es necesario indicar que *lo jueces de fondo son soberanos en la apreciación de las pruebas que se les aporten, pudiendo formar su criterio de la ponderación de las mismas y determinar cuándo las partes han establecido los hechos en que se fundamentan sus pretensiones, lo cual escapa al control de la casación, salvo cuando incurren en alguna desnaturalización*[6]*. Hay desnaturalización cuando los jueces de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[7]*;* no siendo el caso.

33. Esta corte verifica que la sentencia contiene una valoración expresa de los documentos sometidos al debate y expone las razones por las cuales estos

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 43, 16 de noviembre 2016, BJ. 1272.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 35, 18 de julio 2012, BJ. 1220.

resultaron insuficientes para establecer la identidad entre el inmueble reclamado por la recurrente y aquel respecto del cual el recurrido ostenta titularidad registral. En esas condiciones, no puede sostenerse válidamente que existiera omisión de estatuir o falta de examen de los elementos probatorios aportados al proceso, sino una valoración de estos contraria a los intereses de la recurrente.

34. En cuanto a la alegada falta de base legal, es preciso señalar que se *incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión*[8]; del examen de la decisión impugnada se comprueba que la misma contiene una exposición clara y suficiente de los hechos retenidos como comprobados y de las razones jurídicas que condujeron al rechazo de las pretensiones formuladas. En efecto, la corte a qua explicó que, aun admitiendo la existencia de derechos derivados de la donación invocada por la recurrente, no se acreditó que esos derechos recayeran sobre la misma porción de terreno registrada a favor del recurrido, circunstancia que estimó determinante para rechazar la demanda. Tales

[8] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 2, 12 de diciembre 2012, BJ. 1225

motivaciones permiten a esta corte ejercer plenamente su control de legalidad, por lo que el vicio denunciado carece de fundamento.

35. 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 ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia 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 medio de casación propuesto, procediendo desestimarlo y, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

36. De conformidad con las disposiciones establecidas en la parte final del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones.

IX. 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.: 0518-23-00351
Solicitud núm.: 2026-R0357305
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted]
[redacted]ria: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: Rechaza el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 2026-0032, de fecha 27 de enero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, 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.