REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-16-01132
Solicitud núm.: 2025-R1364068
Recurrente: Valmed, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1576

[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 la sociedad comercial Valmed, SRL., contra la sentencia núm. 202501425, de fecha 15 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0269-16-01132
Solicitud núm.: 2025-R1364068
Recurrente: Valmed, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 18 de diciembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de la sociedad comercial Valmed, SRL.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted]., y el Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión del proceso de aprobación de deslinde a requerimiento de la sociedad comercial Valmed, SRL., con relación a la parcela núm. 49, distrito catastral núm. 09, municipio San Felipe, provincia Puerto Plata, resultando la designación catastral núm. [redacted]93, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-25-00152, de fecha 4 de febrero de 2025, la cual rechazó los trabajos de deslinde y ordenó eliminar de la cartografía nacional la designación catastral resultante de esos trabajos.

Exp. núm.: 0269-16-01132
Solicitud núm.: 2025-R1364068
Recurrente: Valmed, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Valmed, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501425, de fecha 15 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** En cuanto al fondo, se RECHAZA, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha 07 de abril del 2025, por la sociedad VALMED SRL., sociedad comercial debidamente comercial debidamente representada por su socio gerente [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], en contra de la Sentencia No. 0269-25-00152, de fecha 04 de febrero del 2025; emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito distrito Catastral No. 09, resultante en designación catastral No. [redacted]93, del municipio y provincia de Puerto Plata; con áreas de 1,546.65 Mts2, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida; **SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento; **TERCERO:** ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal Superior, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia, conforme mandato legal" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al derecho de defensa, al principio de contradicción y al debido proceso. Errónea aplicación de la norma jurídica -art. 12 de la ley núm. 2-23. Violación a los numerales 3), 4) 5), 7) y 10) del artículo 69 de la Constitución. Decisión sorpresiva. Incongruencia positiva. **Segundo medio:** Errónea aplicación de la norma jurídica artículo 12

Exp. núm.: 0269-16-01132
Solicitud núm.: 2025-R1364068
Recurrente: Valmed, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de la ley núm. 2-23- violación del efecto devolutivo limitado (desnaturalización funcional de la apelación). Artículo 69, numerales 3) y 7) de la Constitucional. Extralimitación jurisdiccional. **Tercer medio:** Violación a la tutela judicial efectiva, al derecho de acceso razonable a la justicia y al principio de proporcionalidad. Formalismo excesivo. Errónea aplicación de la norma jurídica -artículo 12 de la ley núm. 2-23-. Violación al artículo 69 numerales 1), 2) y 3) de la Constitución".

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 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.

8. 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 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, del 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[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 rechazo, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para

[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[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.

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. Es preciso destacar que el interés casacional presunto existe cuando la norma que invoca el recurrente como fundamento de su recurso de casación es aplicable al juez y no a las partes, con lo que quedaría, en caso de que sea acogido el medio en cuestión, configurado un vicio de actividad (*in procedendo*). Esto último sucede cuando el juez que dictó el fallo impugnado violenta las reglas que rigen su accionar jurisdiccional o de funcionamiento de su profesión en lo que tiene que ver con el conocimiento y decisión de los asuntos sometidos a su consideración.

14. Lo anterior en vista de que, cuando el juez transgrede las reglas que regulan el accionar de su profesión y comete vicios de actividad tal y como serían, a título de ejemplo simplemente enunciativo, todas las irregularidades relativas a la motivación de la decisión (insuficiencia, contradicciones, falta de ponderación de pruebas, omisión de estatuir, fallos *extra petita*, desnaturalización de hechos y pruebas, etc.), su sentencia no hace doctrina jurisprudencial capaz de unificarse vía el instituto del interés casacional; de modo que este último no debe ser exigido cuando concurre ese tipo de vicio.

15. En la especie, si bien tras la lectura del memorial de casación se verifica que la parte recurrente en su segundo y tercer medios propone argumentos

fundados en la noción de un interés casacional objetivo al invocar errónea aplicación de la norma jurídica, artículo 12 de la ley núm. 2-23, decisión sorpresiva incongruencia positiva, lo cual se enmarca en las disposiciones del artículo 10.3.c de la Ley núm. 2-23, esta corte de casación, no obstante los medios de casación invocados, del análisis del recurso ha constatado la existencia de vicios relativos a violaciones de las reglas para el dictado de la decisión impugnada, por lo que al ser irregularidades basadas en la noción de un interés casacional presunto, procede valorarlas con prioridad sin resultar necesario la acreditación del interés casacional como presupuesto de admisibilidad de los medios.

VI. Sobre el 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

16. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* violó el debido proceso, el derecho de defensa y el principio de contradicción al haber decidido sobre la base de argumentos no planteados por las partes, ni informaron parte de los agravios sometidos al control devolutivo. Expone que su impugnación se circunscribía exclusivamente a cuestionar la exigibilidad del original de la constancia anotada, alegando vulneración al párrafo II del artículo 92 de la Ley núm. 108-05, el cual permite acreditar el estado jurídico del inmueble, sin necesidad de

Exp. núm.: 0269-16-01132
Solicitud núm.: 2025-R1364068
Recurrente: Valmed, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

depositar el documento original. Afirma que el tribunal *a quo* omitió pronunciarse sobre dicho agravio.

17. Arguye, además, que el tribunal *a quo* rechazó el recurso introduciendo de oficio consideraciones relativas a la forma de los actos de compraventa, al estado civil de los vendedores y a la existencia de documentos sucesorales, apoyándose en que los actos aportados estaban en copia certificada y en supuestas insuficiencias probatorias. Alega igualmente que dichas copias son plenamente válidas, que no fueron objeto de controversia y que los documentos cuestionados existían y habían sido aportados. Sostiene, que esos aspectos no fueron debatidos ni advertidos previamente, resultando ajenos al objeto del recurso generando un decisión sorpresiva e incongruente que le impidió ejercer eficazmente su derecho de defensa.

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

"23. Mediante la valoración de los actos de ventas, y los demás documentos que hemos hecho alusión anteriormente se comprueba: a) que, del acto de venta de fecha 07 del mes de septiembre del año 1984, se verifica que figura en fotocopia la cual fue certificada por el notario, más no fue depositado el acto original, además en el caso hipotético que el referido acto fuera el original, conforme se comprueba los señores [redacted], Ing. [redacted], figuran vendiendo en calidad de herederos de la señora [redacted], una porción de terreno de 1,700 metros cuadrados, y como tercera parte figura el

Exp. núm.: 0269-16-01132
Solicitud núm.: 2025-R1364068
Recurrente: Valmed, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

señor [redacted] dando formar aceptación a la referida venta, más no vendiendo los derechos que ostenta; en ese sentido, no obra en el expediente el acta de matrimonio entre los señores [redacted] y [redacted], que demuestren que la señora era la esposa común en bienes del inmueble que nos ocupa, tampoco obra en el expediente el acta de defunción que demuestre su fallecimiento y el acta de notoriedad que determine que los señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Ing. [redacted], son los únicos herederos de la referida señora; b) que, analizando el segundo acto de venta de fecha 14 de enero de 1993, de igual forma figura en fotocopia certificada por el notario, más no el documento original, cabe agregar que no consta el estado civil de la vendedora y el comprador en el referido acto, sin embargo, se comprueba mediante acta de matrimonio que los mismos figuran casado entre sí" (sic).

19. De la transcripción anterior se evidencia que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, no se configura vulneración al derecho de defensa ni mucho menos al principio de contradicción, ya que los argumentos del tribunal de alzada guardan estrecha vinculación con las cuestiones introducidas al debate por las propias partes. Tal como se advierte en la sentencia impugnada específicamente de la página 3 donde se transcribe la audiencia de pruebas, el Lcdo. [redacted] representante de los sucesores de [redacted] cuestionó expresamente la validez y eficacia del acto de venta invocado por la hoy recurrente, negando su legalidad al sostener que su padre había fallecido en el año 2004, lo que necesariamente colocó en discusión la

regularidad de los actos de transferencia, incluyendo la calidad de los vendedores, su estado civil y la existencia de derechos sucesorales.

20. En cuanto a la omisión de estatuir ha sido juzgado por esta Tercera Sala *que el vicio de omisión de estatuir se configura cuando un tribunal dicta una sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones formalmente vertidas por las parte*[5]. Sin embargo, contrario a lo alegado por la parte recurrente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal *a quo* dio respuesta al agravio planteado, toda vez que de la valoración detallada de los actos de venta y demás piezas del expediente, estableció las razones por las cuales consideró insuficiente la documentación aportada para acreditar válidamente los derechos invocados, aspectos cuya apreciación forma parte de la facultad soberana de los jueces del fondo en la valoración de las pruebas. Por tanto, tales consideraciones constituyen una respuesta directa y motivada al cuestionamiento sobre la idoneidad de la prueba para demostrar el estado jurídico del inmueble, al no configurarse los vicios alegados por la recurrente, procede desestimar el medio examinado.

21. Para apuntalar su segundo y varios aspectos de su tercer medio de casación, los que se examinan reunidos por la solución que se les dará, la parte recurrente alega lo que se transcribe a continuación:

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. Núm. SCJ-TS-22-0269, 31 de marzo 2022, BJ.1336´.

Exp. núm.: 0269-16-01132
Solicitud núm.: 2025-R1364068
Recurrente: Valmed, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"SEGUNDO MEDIO DE CASACIÓN: Errónea aplicación de la norma jurídica- artículo 12 de la ley núm. 2-23- violación del efecto devolutivo limitado (desnaturalización funcional de la apelación). Artículo 69, numerales 3) y 7) de la constitucional. Extralimitación jurisdiccional. Honorables jueces, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento norte excedió los límites del control devolutivo al pronunciarse sobre cuestiones: 1. No decididas por el juez de primer grado; 2. Invocadas por el apelante;3. No alegadas por la parte recurrida; 4. Y que no incidían directamente en el objeto de la litis. La apelación no versaba sobre la autenticidad u originalidad de los actos de compraventa, ni sobre el estado civil del señor [redacted] ni de los señores [redacted] ni [redacted] ni sobre la suficiencia sucesoral en los actos de venta; sino sobre la correcta interpretación del art. 92 de la Ley núm. 108-05, en cuanto a la suficiencia probatoria de la certificación oficial del Registro de Títulos, para demostrar la titularidad de un inmueble registrado. Al resolver fuera del perímetro devolutivo delimitado, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte vulneró el principio dispositivo y decidió sobre bases jurídicas ajenas al recurso, desnaturalizando la esencia de la apelación como mecanismo de control limitado. Este exceso funcional se evidencia al confrontar el alcance del recurso de apelación con los límites de la decisión recurrida configurando un error de derecho que afecta la estructura del proceso y justifica la procedencia de la casación de la sentencia recurrida. TERCER MEDIO DE CASACIÓN: Violación a la tutela judicial efectiva, al derecho de acceso razonable a la justicia y al principio de proporcionalidad. Formalismo excesivo, errónea aplicación de la norma jurídica- artículo 12 de la ley 2-23. Violación al artículo 69 numerales 1,2 y 3 de la Constitución. Honorables jueces, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte rechazó el recurso por alegada falta de documentos que: 1. Nunca fueron requeridos por el juez de primer grado. 2. Jamás fueron planteados o impugnados por la parte recurrida; y 3. Fueron introducidos de oficio por el Tribunal al momento de fallar, sin previa advertencia ni contradicción. Estos documentos son los listados en el numeral 23. De la

citada decisión y que ya hemos reproducido en el presente escrito. Se configuró así un formalismo desproporcionado, contrario al artículo 69 de la Carta Magna, que exige razonabilidad, proporcionalidad y tutela judicial efectiva. Además, con este recurso se depositan por inventario- en originales- los documentos cuya ausencia fue utilizada por el Tribunal como fundamento para rechazar el recurso de apelación confirmando de manera irrefutable que los documentos existían, eran auténticos y estaban disponibles, pero no fueron depositados por no ser parte del objeto litigioso ni de la controversia." (sic).

22. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte o no la violación denunciada, razón por la cual es indispensable que el recurrente explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado*[6].

23. De la transcripción del medio y los aspectos examinados se desprende que la parte recurrente denuncia que el tribunal *a quo* incurrió en exceso de los límites del efecto devolutivo del recurso de apelación sin establecer en qué consiste el vicio denunciado, en qué parte de la sentencia queda manifestada y cómo incide en la decisión adoptada, lo que impide a esta corte de casación ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320

declaran inadmisibles el medio y los aspectos examinados por carecer de fundamento ponderables.

b) en relación con los medios de casación sobre el cual el recurrente tiene que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza

24. En el desarrollo de los demás aspectos de su tercer medio de casación la parte recurrente alega lo que se transcribe a continuación: "El rechazo de la apelación se sustentó, por tanto, en una causa inexistente y especulativa, atribuida artificialmente a la recurrente, lo que constituye una clara violación al derecho sustancial, razón suficiente para que la sentencia recurrida sea casada por esta honorable Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia"; sin embargo, tras la debida ponderación de los aspectos del medio de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues se advierte que la parte recurrente se limitó a denunciar la violación al derecho sustancial, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno de qué forma el fallo impugnado se encuentra en oposición con la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperiosa de la creación de

doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria, por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declaran inadmisibles los aspectos del tercer medio por falta de interés casacional objetivo, procediendo con ello rechazar el presente recurso de casación.

25. 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, lo que aplica en la especie.

VII. 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 la sociedad comercial Valmed, SRL., contra la sentencia núm. 202501425, de fecha 15 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

Exp. núm.: 0269-16-01132
Solicitud núm.: 2025-R1364068
Recurrente: Valmed, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas de procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. [redacted] y el Dr. [redacted]., abogados de la parte recurrida, quienes afirman 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.