REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-22-00064
Solicitud núm.: 2026-R0635217
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1646

[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], Thelvia Ginette Jacobo Lambaglia y [redacted], contra la sentencia núm. 202600534, de fecha 21 de abril de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-22-00064
Solicitud núm.: 2026-R0635217
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de mayo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted], Thelvia Ginette Jacobo Lambaglia y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial [redacted], SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 2 de junio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de la aprobación judicial de trabajos de saneamiento practicados dentro de la parcela núm. 140, Distrito Catastral núm. 7, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, resultando la parcela núm. [redacted]34, a requerimiento de la sociedad comercial [redacted], SRL., con la intervención voluntaria de [redacted], Thelvia Ginette Jacobo Lambaglia y [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-25-00228, de fecha 18 de febrero de 2025, que aprobó

los trabajos de mensura realizados, declaró adjudicataria a la sociedad comercial [redacted], SRL., y ordenó el cobro de la contribución para integrar el fondo de garantía de inmuebles registrados, previsto en el artículo 39 de la Ley núm. 108-05.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], Thelvia Ginette Jacobo Lambaglia y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202600534, de fecha 21 de abril de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, se RECHAZA el recurso de apelación depositado en fecha 26/03/2025 por los señores [redacted] y THELVIA GINETTE JACOBO LAMBOGLIA, en calidad de hijos y continuadores jurídicos del finado [redacted], quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al licenciado [redacted], en contra de la Sentencia No.0269-25-00228, de fecha 18/02/2025, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata; que tiene por objeto la Parcela 140, del Distrito Catastral No.7, resultante en la designación catastral posicional No. [redacted]34, municipio Puerto Plata, provincia Puerto Plata; en consecuencia: SE CONFIRMA en todas sus partes la indicada sentencia. **SEGUNDO:** Se COMPENSAN las costas del procedimiento, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario" (sic).

Exp. núm.: 0269-22-00064
Solicitud núm.: 2026-R0635217
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Errónea interpretación de los hechos y del derecho, violación a la ley, falta de ponderación de las pruebas, violación al artículo 1315 del Código Civil Dominicano".

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 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 sobre Recurso de Casación, 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. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como*

[1] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, 31 de agosto 2023.

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[3].

11. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que la parte recurrente en sus medios de casación denuncia varios vicios cuya naturaleza, son del tipo que generan un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar errónea interpretación de los hechos y del derecho y falta de ponderación de pruebas; que, si bien dentro del único medio propuesto plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al alegar violación al artículo 1315 del Código Civil, los argumentos de este aspecto están desarrollados en la noción de una infracción procesal. 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] Op. cit.

VI. Sobre el recurso de casación

12. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* estableció que ella no probó que el inmueble saneado ha estado en su posesión, sin embargo, no ponderó el testimonio de Alexandro [redacted], que el tribunal *a quo* no motivó su decisión en armonía con las pruebas aportadas y no cumple con el test de motivación, puesto que no reúne los siguientes requisitos: *1) Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones; 2) Exponer de forma concreta y precisa como se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar; 3) Manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada; 4) Evitar la mera enunciación genérica de principios o Ia indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción; 5) Asegurar que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional.*

13. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que por resolución dictada en fecha 27 de mayo de 1947, por el Tribunal Superior de Tierras, se ordenó la transferencia y expedición de decreto de registro, a favor de Andrés

Exp. núm.: 0269-22-00064
Solicitud núm.: 2026-R0635217
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] de una porción de terreno de 5 has., 34 as., 92.92 cas., dentro de la parcela núm. 140, Distrito Catastral núm. 7, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, adquirida por acto de venta suscrito con [redacted], [redacted] y [redacted] (a) Cuso; de igual forma, por resolución de fecha 5 de julio de 1948, el Tribunal Superior de Tierras aprobó la transferencia del acto de venta de fecha 5 de julio de 1948, mediante el cual [redacted] vendió a favor de [redacted], una porción de 3 as., 64.05 cas., dentro de la parcela de referencia; posteriormente, por resolución dictada en fecha 22 de agosto de 1961, el Tribunal Superior de Tierras ordenó la transferencia y expedición de decreto de registro a favor de [redacted], C. por A., de la parcela antes descrita, en ocasión del aporte en naturaleza realizado por [redacted]; b) que en ocasión de lo anterior, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plazo resultó apoderado de la aprobación judicial de unos trabajos de saneamiento practicados dentro del ámbito de la parcela núm. 140, Distrito Catastral núm. 7, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, resultando la parcela núm. [redacted]34, a requerimiento de la sociedad comercial [redacted], SRL., en cuyo proceso intervinieron voluntariamente Miguel y Thelvia Ginette, ambos de apellidos [redacted]; y [redacted], solicitando que se rechazaran los trabajos de saneamiento practicados por la parte solicitante,

por estos no haber probado la posesión sobre el inmueble saneado y que, en consecuencia, adjudique dicha parcela a su favor; el tribunal apoderado, aprobó los trabajos de saneamiento y declaró adjudicataria del inmueble resultante a la sociedad comercial [redacted], SRL., ordenando el registro del derecho a su favor, sustentado en que esta cumple con los requisitos previstos en los artículos 21 y 22 de la ley 108-05 y 2229, 2234, 2235 del Código Civil; c) inconformes con la decisión, [redacted] y Thelvia Ginette, ambos de apellidos [redacted]; y [redacted], recurrieron en apelación, sosteniendo que el juez *a quo* no tomó en consideración ni valoró la prueba testimonial a cargo de la parte apelante, mediante las cuales se probó que quien tenía la posesión del inmueble a título de propietario por más de 20 años era su padre; que el tribunal *a quo* rechazó la referida acción recursiva, fundamentado en que la parte apelante no probó pruebas irrefutables que justifiquen su posesión en el terreno objeto de saneamiento; por vía de consecuencia, confirmó la sentencia apelada.

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

"14. En cuanto al fondo de este proceso, tenemos que la razón social ANDRÉS BRUGAL PÉREZ, S.R.L., reclamó el inmueble de que se trata justificando su pretensión de adjudicación en la ocupación del mismo por más de 20 años y en las resoluciones dictadas por el Tribunal Superior de Tierras en fechas 05/07/1948 y 22/08/1961, que ordenaron transferencias, la primera a favor

de [redacted] y la segunda ordena transferencia de la Parcela 140, del Distrito Catastral 7, del municipio y provincia Puerto Plata. 15. Por su parte, los señores [redacted], [redacted] y THELVIA GINETTE JACOBO LAMBOGLIA, en calidad de hijos y continuadores jurídicos del finado [redacted] intervienen en el proceso alegando la ocupación del terreno durante más de 20 años de manera pacífica e ininterrumpida y a título de propietarios. 16. Del análisis y ponderación de todas las piezas documentales que obran en el expediente, y de las declaraciones vertidas con motivo de la instrucción oral del presente proceso desde primer grado, queda establecido que: a) mediante investigación realizada por el sistema de consulta de expedientes de 1a Jurisdicción Inmobiliaria (E-Power), se comprueba que respecto a esta Parcela figura la Resolución dictada en fecha 27 de mayo del 1947, por el Tribunal Superior de Tierras, que ordena transferencia a favor de [redacted] de una porción con un área de 5 Has; 34 As;92.92 Cas., dentro de esta Parcela, adquirida mediante venta realizada por los señores [redacted], [redacted] y [redacted] (a) Cuso, los dos primeros de todos sus derechos, ordenándose 1a transferencia y expedición de decreto de registro en Ia siguiente forma y proporción: 5 Has; 34 As;92.92 Cas., a favor de [redacted] y 3 As; 64.05 Cas., a favor de [redacted]. En esta Resolución se hace mención de que mediante la Decisión No. 1, dictada por el Tribunal Superior de Tierras se ordenó el Registro del Derecho de propiedad de la Parcela 140, del Distrito Catastral 7, del municipio y provincia Puerto Plata, a favor de [redacted], [redacted] y [redacted] (a) Cuso. b) mediante Resolución dictada en fecha 5 de julio del 1948, el Tribunal Superior de Tierras acogió el acto de fecha 3 de mayo de 1948, mediante el cual [redacted] vendió a favor de [redacted], una porción de terreno con una extensión superficial de 3 As; 64.05 Cas., dentro de 1a Parcela 140, del Distrito Catastral 7, del municipio y provincia Puerto Plata, y ordenó transferencia y expedición de Decreto de Registro. c)

posteriormente, mediante Resolución dictada en fecha 22 de agosto de 1961, el Tribunal Superior de Tierras ordenó la transferencia de la totalidad de la Parcela 140, del Distrito Catastral 7, del municipio y provincia Puerto P1ata, a la vez que ordenó expedición de Decreto de Registro, a favor de [redacted], C. por A., por aporte en naturaleza efectuado a favor de dicha entidad social por el señor [redacted]. d) sustentada en estos actos, la [redacted], C. por A., inicia el proceso de saneamiento de1 inmueble de que se trata, cuyos trabajos técnicos fueron realizados por el agrimensor [redacted], CODIA #19219, resultando la Parcela con designación posicional número [redacted]34, del municipio y provincia de Puerto Plata, con una superficie de 50,281.93 metros cuadrados, siendo aprobados dichos trabajo técnicos por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales en fecha 7 de septiembre del2021, a través de Oficio de Aprobación No. [redacted]723, resultando el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata apoderado para conocer de la etapa judicial de dicho proceso. 17. De todo lo anteriormente expuesto el tribunal de primer grado, ejerciendo la facultad de valorar 1os documentos que le fueron presentados, pudo verificar que la posesión de la [redacted], S.R.L., reunía todas las características de un hecho que ha sido continuo en el tiempo, sin interrupciones, pacífico, público, inequívoco y bajo el título incuestionable de propietaria. 18. De su lado, la hoy parte recurrente, señores [redacted], BL]RGOS Y THELVIA GINETTE JACOBO LEMBOGLIA. EN calidad de hijos y continuadores jurídicos del finado [redacted] intervinieron en el proceso alegando la ocupación del terreno durante más de 20 años de manera pacífica e ininterrumpida y a título de propietarios. 18. De su lado, la hoy parte recurrente, señores [redacted], BL]RGOS Y THELVIA GINETTE JACOBO LEMBOGLIA. EN calidad de hijos y continuadores jurídicos del finado [redacted] intervinieron en el proceso alegando la ocupación del terreno durante más de 20 años de manera pacífica e

ininterrumpida y a título de propietarios. 19. El tribunal de primer grado rechaza las pretensiones de la hoy recurrente, en razón de que, quedó comprobado que el inmueble que se pretende sanear ha sido poseído por la reclamante inicial y hoy parte recurrida, la razón social [redacted], S.R.L., desde hace mucho más de veinte (20) años; y que lo ha poseído de manera pública, pacífica, inequívoca e ininterrumpida y a título de indiscutible propietaria, durante décadas, según lo expresado por los testigos que se presentaron en la audiencia, lo que se corrobora con los demás elementos de pruebas presentados por la reclamante... 24. En lo que respecta a la parte recurrente, en esta instancia de apelación no aportó pruebas irrefutables que justifiquen su posesión en el terreno objeto del presente proceso de saneamiento y que puedan implicar la revocación de la decisión de primer grado. 25. En definitiva, y por las razones antes indicadas, este tribunal de alzada ha podido verificar que en la especie la juez de primer grado, al momento de emitir su decisión, no solamente valoró las disposiciones legales aplicables al caso, sino que también realizó una exposición de los hechos y circunstancias comprobadas por los documentos y demás pruebas que fueron aportados al expediente durante el proceso y su instrucción, que lo llevaron a fallar en la forma en que lo hizo. Por lo que, procede rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión apelada en todas sus partes" (sic).

15. Es criterio pacífico de esta Suprema Corte de Justicia *los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar la fuerza probatoria de los testimonios en justicia y, por esa razón, no están obligados a expresar en sus sentencias los nombres de los testigos, ni reproducir sus declaraciones, ni dar razones particulares por las cuales acogen como veraces unas declaraciones y desestiman otras, sino que pueden acoger las deposiciones que aprecien como sinceras sin necesidad de motivar de manera especial o expresa por qué se acogen o no cada una de las declaraciones que se*

hayan producido[4].

16. El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal de alzada, para rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia apelada, expuso en su sentencia que, conforme las pruebas depositadas y los testimonios ofrecidos ante el juez de primer grado, las cuales fueron valoradas en su conjunto por la jurisdicción de alzada en virtud del efecto devolutivo del recurso, la parte recurrida [redacted], SRL., ha mantenido la ocupación de los terrenos objeto de saneamiento por más de 20 años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, cumpliendo con los requisitos legales de los artículos 21 y 22 de la ley núm. 108-05 y 2229, 2234, 2235 del Código Civil y que la parte apelante, actual parte recurrente, en grado de apelación no aportó pruebas irrefutables que justifiquen su posesión.

17. En esas atenciones, contrario a lo que denuncia la actual parte recurrente, el tribunal de alzada valoró tanto las pruebas documentales como los informativos testimoniales, sin que se le haya aportado ninguna otra prueba que demuestre la posesión que alega tener la actual parte recurrente dentro del inmueble objeto de saneamiento.

18. En el contexto de lo anterior, resulta útil señalar que *la motivación es la*

[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 21, 30 de mayo 2019, BJ. 1302

exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho que sirven de soporte a la sentencia, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión[5]; en esas atenciones, el estudio de la sentencia impugnada permite advertir que el tribunal de alzada ofreció motivos suficientes y conforme a derecho, que robustecen y justifican la decisión adoptada, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados en el medio examinado, razón por la cual se desestima el único medio de casación propuesto, procediendo con ello, rechazar el presente recurso de casación.

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 [redacted], Thelvia Ginette Jacobo Lambaglia y [redacted], contra la sentencia núm. 202600534, de fecha 21 de abril de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 727, 31 de octubre 2018, BJ. Inédito

dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, [redacted] 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