REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]5481
Solicitud núm.: 2026-R0616288
Recurrente: Celia Enid Sánchez
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1934

[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 **30 de septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y 164° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Celia Enid Sánchez, contra la sentencia núm. 0031-TST-2026-S-00164, de fecha 26 de marzo de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]5481
Solicitud núm.: 2026-R0616288
Recurrente: Celia Enid Sánchez
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de mayo de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. [redacted], [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de Celia Enid Sánchez.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 8 de junio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de venta de inmueble y transferencia de título de propiedad incoada por Celia Enid Sánchez contra [redacted], con relación a la parcela núm. 104-X-54, del Distrito Catastral núm. 04, Distrito Nacional, con una extensión superficial de 229.94 metros cuadrados, la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0316-2023-S-00189, de fecha 30 de noviembre de 2023, la cual rechazó la demanda.

Exp. núm.: [redacted]5481
Solicitud núm.: 2026-R0616288
Recurrente: Celia Enid Sánchez
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por Celia Enid Sánchez, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 0031-TST-2026-S-00164, de fecha 26 de marzo de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ACOGE, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 16 de mayo de 2024, por la señora Celia Enid Sánchez (antes Sambrano), contra la sentencia núm. 0316-2023-S-00189, de fecha 30 de noviembre de 2023, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto conforme a la ley que rige la materia. **SEGUNDO**: RECHAZA en cuanto al fondo, la referida acción recursiva, y, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia núm. 0316-2023-S-00189, de fecha 30 de noviembre de 2023, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos expuestos. **TERCERO**: ORDENA el desglose a favor de la recurrente, de los documentos depositados por ella y aquellos que fueron ordenados por sentencia a pedimento de esta (original de acto de venta y original del certificado de título). **CUARTO:** COMUNÍQUESE al Registro de Títulos correspondiente para fines de levantamiento de la anotación generada por motivo de la litis" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización, errónea interpretación de los hechos y debilidad de enfoque en el proceso. **Segundo medio:** Insuficiencia, contradicción de motivos y falta de estatuir" (sic).

Exp. núm.: [redacted]5481
Solicitud núm.: 2026-R0616288
Recurrente: Celia Enid Sánchez
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: [redacted] 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

6. Previo al examen del medio que sustenta el recurso de casación la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, asunto que puede hacer de oficio.

7. En ese sentido, *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].

8. 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].

9. 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

[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.

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].

10. 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].

11. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea vicios cuya naturaleza se corresponden con violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales, al señalar en sus medios desnaturalización, errónea interpretación de los hechos, contradicción de motivos y falta de estatuir, razón por la cual procede su ponderación.

[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.

Exp. núm.: [redacted]5481
Solicitud núm.: 2026-R0616288
Recurrente: Celia Enid Sánchez
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

VI. Sobre el recurso de casación

12. En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos por convenir a la solución que se le dará al caso, la recurrente plantea, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en los vicios de desnaturalización, errónea interpretación de los hechos, contradicción de motivos y falta de estatuir en razón de que: (i) no tomó en consideración que el tribunal de primer grado rechazó la demanda porque le fueron depositados documentos en fotocopia, obviando que los originales fueron depositados en apelación, violando el efecto devolutivo del recurso; (ii) esa alzada se excedió al haber acogido las conclusiones incidentales de la contraparte procediendo a identificar de manera oficiosa a los terceros que según ella debieron ser puestos en causa. (iii) a 17 años de celebrado el contrato de venta, el tribunal *a quo* protegió a los vendedores, sin tomar en consideración los derechos de Celia Enid Sánchez como compradora, evidenciando que no valoró el contrato.

13. En relación con los alegatos analizados, el tribunal *a quo* razonó de la forma siguiente:

"10. El recurso que nos ocupa contradice la sentencia que rechazó una demanda iniciada por [redacted] en contra de [redacted], en interés, conforme se recoge en la comunicación que abre la instancia; en la cual se verificamos que el objeto es ejecutar contrato de transferencia de los derechos registrados inmobiliario descritos como

vivienda ubicada en la calle 14-C, Los Almendros, manzana G, Residencial [redacted], Arroyo Hondo I, Distrito Nacional" derechos amparados en certificado de títulos núm. 2000-643, [redacted], además, pretende se realice la partición de bienes inmobiliario entre los alegados copropietarios, [redacted] y [redacted] y que se disponga a emitir un nuevo certificado de títulos a favor de la demandante. 11. En tal virtud y en consecuencias la tutela del debido proceso permanece en esta alzada la verificación de todo interés que pudiera ser lesionado en este proceso. Mediante la valoración y análisis de los medios probatorios hemos podido comprobar que pretendiendo afectar derechos inmobiliarios registrados emitidos a favor de terceros que no han sido partes de este proceso, aspecto no negado y que se advierte de la lectura del título… 17. En consecuencia, la puesta en causa de las partes no es una mera formalidad, sino una exigencia constitucional y procesal que asegura que la valoración judicial de los contratos se realice dentro de un marco de justicia, transparencia y respeto a los derechos fundamentales. La omisión de este deber acarrea la nulidad de la decisión, por violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva. 18. Hemos podido verificar que pretendiéndose afectar derechos registrados a favor de [redacted] y Leanny [redacted], intereses que no han sido puestos en causa ni en primer grado y tampoco en esta alzada, omisión que en sede judicial es violatorio a derecho fundamental de titulares mencionados. La carencia procesal advertida nos insta rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia recurrida, tal y como se hará constar en el dispositivo de la presente decisión" (sic).

14. Ha sido jurisprudencia constante que *para que el vicio de contradicción de motivos pueda configurarse es necesario que las afirmaciones que se pretenden*

contradictorias sean de forma tal que la existencia de una excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra[5].

15. De igual forma, la Suprema Corte de Justicia ha sostenido, como criterio constante, que *para que el vicio de contradicción de motivos quede caracterizado es necesario que exista una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, fueran estas de hecho o de derecho, o entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia; y, además, que la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia suplir esa motivación con otros argumentos, tomando como base las comprobaciones de hecho que figuran en la sentencia impugnada, de forma tal que se aniquilen entre sí y se produzca una carencia de motivos*[6]*; de manera que la contradicción de motivos puede existir tanto entre los razonamientos justificativos de la decisión como entre estos y el dispositivo de dicho acto jurisdiccional*[7].

16. Al analizar la sentencia recurrida para verificar la procedencia de los vicios denunciados por la parte recurrente, esta Sala advierte, con claridad, que el tribunal *a quo* ha incurrido en el vicio de contradicción de motivos y dispositivo, pues en la redacción del párrafo 17 estableció, expresamente, que

[5] Cas. Civ. Núm. 7, 14 de mayo de 2008, [redacted]. 1170, pp. 70-81. Criterio reiterado por sentencias SCJ-TS-26-0852 de fecha 30 de abril de 2026. SCJ-TS-26-0886 del 30 de abril de 2026.
[6] SCJ, Salas Reunidas, 28 de noviembre 2012, núm. 7, BJ. 1224; sent. 3, 24 de octubre 2012, BJ. 1223; sent. 5, 19 de agosto 2009, BJ. 1185
[7] SCJ, Primera Sala, sentencia núm. 36, 13 de junio 2012, BJ. 1219.

la falta de puesta en causa de los titulares de los derechos registrados, es decir, [redacted] y Leanny [redacted], en su condición de vendedores originales, no constituía una mera formalidad, sino una vulneración del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, a partir de lo cual concluyó que dicha omisión "acarrea la nulidad de la decisión".

17. Sin embargo, en el párrafo 18, luego de comprobar que los vendedores no fueron puestos en causa, esa instancia se apartó de la consecuencia jurídica previamente establecida, y en lugar de declarar la nulidad de la sentencia del tribunal de primer grado, procedió a rechazar el recurso y confirmar la decisión, como efectivamente hizo en su dispositivo.

18. Al razonar de esa manera, el tribunal *a quo* incurrió en una contradicción interna entre motivos y de los motivos con el dispositivo, insalvable por demás, pues dicha incompatibilidad impide determinar, con certeza, cuál es el fundamento jurídico de la decisión, e imposibilita el efectivo control de legalidad que está llamada a ejercer la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por lo cual procede casar la sentencia recurrida.

19. De conformidad con lo previsto en el artículo 36 párrafo V de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, *cuando la sentencia es casada, el asunto será enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría*

que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción.

20. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas del procedimiento cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

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: CASA la sentencia núm. 0031-TST-2026-S-00164, de fecha 26 de marzo de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

Exp. núm.: [redacted]5481
Solicitud núm.: 2026-R0616288
Recurrente: Celia Enid Sánchez
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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.