REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0481836
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1943 [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 [redacted], actuando en calidad de sucesora de [redacted], contra la sentencia núm. 202600283, de fecha 12 de marzo 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.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0481836
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de abril de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], en calidad de sucesora de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 30 de abril 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 mensura para saneamiento, a requerimiento de [redacted] y [redacted], resultando la designación catastral posicional núm. [redacted]36, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 20240201, de fecha 26 de marzo de 2024, que acogió el saneamiento y ordenó registrar la parcela

Exp. núm.: 2
Solicitud núm.: 2026-R0481836
Recurrente:
Recurrido: y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

resultante a favor de y .

4. La referida decisión fue objeto de un recurso de revisión por causa de fraude interpuesto por , dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202600283, de fecha 12 de marzo de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** RECHAZA por improcedente y mal fundado, el recurso en revisión por causa de fraude, interpuesto en fecha veintiséis (26) de marzo del año dos mil veinticinco (2025), por la señora , quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados , y , en contra de la Sentencia No. 20240201 de fecha veintiséis (26) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), corregida por Resolución No. 20240425, de fecha veintiséis (26) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), ambas dictadas por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago. **SEGUNDO:** ORDENA al Registrador de Títulos de Santiago, levantar o cancelar cualquier nota preventiva que haya sido inscrita sobre la Designación Catastral Posicional No. 36, del municipio y provincia de Santiago, con motivo del presente recurso. **TERCERO:** CONDENA al pago de las costas del procedimiento a la parte recurrente, señora , en provecho y distracción del licenciado , abogado que afirma estarlas avanzando**. CUARTO:** ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal Superior dar publicidad a la presente sentencia conforme los preceptos legales fijados y, una vez la misma adquiera la autoridad de la cosa

irrevocablemente juzgada, sea comunicada al Registro de Títulos correspondiente, para los fines de lugar" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente no enuncia en su recurso de casación de forma puntual los medios de casación, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su enunciación específica en este apartado.

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. Incidentes

7. En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita, de manera principal: a) declarar la nulidad de acto núm. 0303-2026 de fecha 24 de abril de 2026, por violación del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, respecto al contenido del emplazamiento, pues no constan las generales que identifiquen a la recurrente y su domicilio; b) declarar la caducidad del recurso por haber

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0481836
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

aportado el acto de emplazamiento pasado los 15 días hábiles; y c) declarar inadmisible el recurso de casación por no hacerse acompañar de una copia auténtica de la sentencia impugnada.

8. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procederemos a examinarlo con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

9. En cuanto a la primera causa planteada, del análisis del acto núm. 0303-2026 de fecha 24 de abril de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, se comprueba que cumple con los requisitos de correcta identificación de las generales correspondientes a la parte recurrente, por lo que no se verifica la irregularidad planteada, motivo por el cual rechaza la solicitud de nulidad.

10. En cuanto a la solicitud de caducidad, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la normativa indicada— la caducidad del recurso de casación es una sanción que procede contra la parte recurrente que no deposita el acto de emplazamiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles y francos contados a partir de la fecha de interposición del recurso de que se trate. Es decir, que la sanción está

vinculada específicamente al no depósito del acto de emplazamiento en el plazo indicado y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

11. En la especie, la parte recurrente notificó el memorial de casación mediante el acto núm. 0303-2026 de fecha 24 de abril de 2026, ya descrito, que fue depositado vía el portal digital del Poder Judicial, en fecha 27 de abril de 2026.

12. Siendo depositado el memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fecha 22 de abril de 2026, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 20 de mayo de 2026, lo que evidencia que al haberlo depositado en fecha 27 de abril de 2026, se encontraba dentro del plazo establecido, motivos por el cual rechaza el incidente planteado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión.

13. En cuanto al tercer pedimento de inadmisibilidad, por violación al párrafo I del artículo 18 de la Ley núm. 2-23, que establece: …*Párrafo I.- El memorial de casación deberá estar acompañado de una copia auténtica de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, así como de los documentos en que se apoye la casación solicitada, si los hubiere*. En este caso, la parte recurrente aportó, conjuntamente con su recurso de casación, una fotocopia de la sentencia

impugnada; que la exigencia establecida en el párrafo I del artículo citado, establece que debe ser aportada, una copia auténtica, que se entiende por auténtica *cuando ha sido certificada por autoridad competente*[1]; *la autenticad de esa certificación es tradicionalmente establecida mediante la firma manuscrita del secretario, inicialización y sellado en todas las páginas del ejemplar certificado, pero actualmente, en virtud de los artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial, cuando se trata de una decisión firmada en forma digital, el requerimiento establecido en el citado artículo … queda satisfecho mediante el aporte de un ejemplar en el que conste el enlace y código QR correspondientes a través de los cuales es posible verificar la autenticidad del documento*[2].

14. La sentencia impugnada consta que fue certificada por la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte firmado digitalmente conforme con el procedimiento establecido en la Ley núm. 339-22, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial, documento que está acompañado de un enlace que permite determinar la integridad de la

[1] Diccionario jurídico.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-0606, 23 de marzo 2023, BJ. 1348

decisión y verificar su autenticidad, por lo que cumple con los requerimientos exigidos en el texto legal citado, motivo por lo que se desestima la inadmisibilidad planteada.

VI. Sobre el interés casacional

15. Previo al examen de los medios de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumplen 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, *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*[3].

[3] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0481836
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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*[4].

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*

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

comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad[5].

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*[6].

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, ello 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 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 alegatos cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de

[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[6] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

la decisión impugnada, al invocar falta de ponderación de las pruebas; mientras que, por otro lado, plantea medios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar violación a criterios jurisprudenciales de la Suprema Corte de Justicia y falta de establecimiento de doctrina sobre el caso, por lo que verificar su procedencia conlleva un análisis individualizado de los medios.

a) en cuanto a los alegatos de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales

22. Para apuntalar varios de los agravios de su memorial de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no valoró el informe realizado por el agrimensor [redacted], el cual fue depositado para su valoración, en el que se establece que no existía ninguna ocupación, que el terreno estaba cercado y estaba yermo. Que existe contradicción de motivos pues en el inciso 9 admite la existencia de prueba y en el considerando 16 dice que no hay prueba.

23. La valoración de los alegatos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que [redacted] y [redacted] iniciaron los trabajos de

mensura para saneamiento de una porción de terreno de 23,803 metros cuadrados, en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; b) que de la etapa judicial de saneamiento fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, que mediante la sentencia núm. 20240201 de fecha 26 de marzo de 2024 acogió la reclamación de saneamiento y ordenó registrar la designación catastral resultante núm. [redacted]36, municipio Santiago de los Caballeros y provincia Santiago, a favor de los reclamante; c) que mediante instancia de fecha 26 de marzo de 2025 [redacted] interpuso recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte sustentando su recurso, en esencia, en que tiene la posesión del inmueble saneado por haberla obtenido como única heredera de [redacted], que tiene el inmueble cercado por púas; d) que el tribunal *a quo* rechazó el recurso mediante la sentencia ahora impugnada.

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

"12.- Que, en audiencia celebrada en fecha diez (10) de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), el representante legal de la recurrente aduce en el plenario que los recurridos realizaron saneamiento sobre una porción de terreno alegadamente ocupado por la recurrente y que, de hecho, tiene dos mejoras cimentadas, para la cual, fue presentado el informe de fecha (sin fecha

de redacción), pero efectuado en campo, según el mismo informe, en fecha veintinueve (29) de octubre del dos mil veinticinco (2025), por el agrimensor , cuya conclusiones resulta de la siguiente manera: "con base en los métodos aplicados y los resultados obtenidos, se confirma la comprobación posicional del inmueble objeto de este informe, quedando respaldada dicha información en el plano y croquis ilustrativos anexos"13. En audiencia de fecha cinco (05) de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), el representante legal de la parte recurrente ratifica lo manifestado en audiencia anterior respecto al que sobre el inmueble objeto de revisión de fraude se encuentra ocupada por la recurrente y con dos mejoras cimentadas, ordenando la comparecencia el Tribunal del agrimensor , quien da lectura a una parte de su informe, que establece: "La Designación Posicional 47 posee una mejora materializada como: Casa de blocks, un (1) nivel). Al final de este terreno, existe una casa de blocks techo de zinc ocupada por la señora . En cuanto a la Designación Posicional No. 36, no posee ninguna mejora materializada, lo cual se identifica como (Yermo)", situación contraria a lo alegado en esta revisión por causa de fraude. 14. En ese orden, respecto a la audiencia precitada, fue escuchado en el plenario el testigo propuesto por la parte recurrente, el señor , quien si bien alega no conocer la identidad de los recurridos, establece que no vive actualmente en la comunidad, motivo por el que la Corte se encuentra impedida en determinar el elemento esencial de este recurso, que es la existencia de fraude de saneamiento, como sería mentira o reticencia para obtener la adjudicación del inmueble a su favor. 16…Y, como hemos establecido en el expediente no reposa ninguna evidencia documental, testimonial o pericial, por la que se pueda determinar que durante el proceso de saneamiento fueron incumplidos con los principios y preceptos contemplados en el Código Civil Dominicano y la ley 108-05 sobre Registro

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0481836
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Inmobiliari…18…por lo que no queda configurado el uso de artimañas dolosas y/o engañosas por parte de los señores [redacted] y [redacted], siendo la finalidad del recurso de revisión por causa de fraude de un saneamiento proteger la regularidad de dicho proceso, en aras de evitar que se desvirtúe la naturaleza de orden público que reviste el mismo y se queda atribuir a favor de sus verdaderos dueños el derecho de propiedad y los derechos reales accesorios sobre un inmueble y al no haberse demostrado lo contrario, es procedente el rechazo del presente recurso" (sic).

25. El análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de revisión por causa de fraude sustentado en que no fue aportado ningún elemento de prueba que permitiera demostrar el incumplimiento de los principios y preceptos al momento de aprobación de los trabajos de saneamiento, que sustentara los alegatos de fraude planteado por la parte recurrente.

26. En cuanto al vicio alegado, es criterio jurisprudencial que *los 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*[7]. El tribunal *a quo* valoró el informe presentado por el agrimensor [redacted]

[redacted], Tercera Sala, sent. núm. 43, 16 de noviembre 2016, BJ. 1272

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0481836
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], así como las declaraciones presentadas por este en audiencia, sin que con ello fueran demostrados los alegatos planteados por la parte recurrente, ni que exista alegato acerca de la desnaturalización de dicho informe; que en el ejercicio de su poder soberano de apreciación de las pruebas, el tribunal *a quo* valoró el referido informe y estableció de no comprobaba la existencia de irregularidad en el saneamiento, por lo que se desestima el alegato planteado.

27. En cuanto a los alegatos de contradicción, el análisis de la decisión impugnada pone de relieve, que en las motivaciones del considerando 9 hacen referencia a la falta de depósito de la certificación del estado jurídico con la finalidad de demostrar el tiempo de vigencia del registro del derecho para la comprobación del plazo para recurrir en revisión por causa de fraude, mientras que en el considerando 16 establece la falta de medios probatorios para demostrar los alegatos de revisión por causa de fraude, que no se verifica en dichas motivaciones la existencia de contradicción, por lo que se desestima el alegato examinado.

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

28. Para apuntalar otros alegatos de su recurso de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación y contradicción con la jurisprudencia de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, así como la falta de doctrina consolidada respecto del estándar probatorio exigido en el recurso de revisión por causa de fraude y viola la seguridad jurídica.

29. En el presente caso, tras la debida ponderación de alegatos de casación, la 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 del examen del desarrollo de los alegatos de casación se advierte que la parte recurrente se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentado contradicción jurisprudencia y necesidad de creación de doctrina consolidada, sustentado en cita y criterio que no corresponden con el caso impugnado, 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 de manera precisa alguno la oposición a la jurisprudencia de la 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 alegatos examinados por falta de interés casacional objetivo, procediendo con ello, rechazar el presente recurso de casación.

30. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por todas las partes haber sucumbido respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0481836
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], actuando en calidad de sucesora de [redacted], contra la sentencia núm. 202600283, de fecha 12 de marzo de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, 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.

mr