REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1946

[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], contra la sentencia núm. 202600288, de fecha 12 de marzo de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de marzo de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 7 de abril de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 7 de abril de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido el Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de testamento y declaratoria de imposibilidad de acto de oposición a venta, incoada por [redacted], contra [redacted] y [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], con relación a la parcela núm. 250, distrito catastral núm. 10, municipio

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Bonao, provincia Monseñor Nouel, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor Nouel dictó la sentencia núm. 00379-2024, de fecha 22 de octubre de 2024, que rechazó la litis y la demanda en intervención voluntaria.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202600288, de fecha 12 de marzo de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA, por los motivos recogidos en esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en veintiocho (28) de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por el señor [redacted], legalmente representado por el licenciado [redacted], en contra de la Sentencia No. 00379-2024, dictada en fecha veintidós (22) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de Monseñor Nouel, referente a la Litis sobre Derechos Registrados (demanda en ejecución de donación), relativa a la Parcela No. 250, del Distrito Catastral No. 10, del municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel. En consecuencia, SE CONFIRMA la indicada sentencia. **SEGUNDO**: COMPENSA las costas. **TERCERO**: ORDENA a la secretaria de este Tribunal DAR PUBLICIDAD a esta sentencia conforme mandato legal" (sic).

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta de base legal y desnaturalización de los hechos, violación del artículo 339 del Código de Procedimiento Civil, artículos 43 y 48 de la Resolución núm. 787-2022, que establece el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **Segundo medio**: Falta de base legal, ampliación de medio. **Tercer medio:** Vicio de falta de base legal ampliación. **Cuarto medio**: Falta de ponderación de un documento sustancial del proceso".

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 la solicitud de exclusión de documentos

8. Mediante instancia depositada vía el portal digital del Poder Judicial, en fecha 12 de mayo de 2026, la parte recurrente requiere la exclusión del proceso de los documentos aportados por la parte correcurrida [redacted]

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Marte, junto a su memorial de defensa, puesto que esas piezas no fueron sometidas a escrutinio ni del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original ni del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

9. En cuanto a la solicitud de exclusión que propone la parte recurrente, resulta válido admitir que, excepcionalmente, ante la corte de casación la parte que ha advertido el depósito de piezas probatorias fuera del momento procesal en que su adversario debía hacerlo o que resulten nuevos por no haber sido debatidos ante los jueces del fondo, pueda solicitar la debida exclusión con el fin de hacerlos descartar del debate en casación.

10. En efecto, ante la corte de casación, en principio, no pueden ser sometidos documentos que no hayan sido propuestos o debatidos en el tribunal del cual proviene la decisión atacada, salvo que la violación esté contenida en la decisión impugnada y en ocasión de su recurso de casación la parte recurrente alegue una vulneración a su derecho de defensa, pues ante ese supuesto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia deberá ponderar los fundamentos del medio y admitir las piezas que estén destinadas de manera exclusiva a establecer si realmente existe una transgresión al referido derecho fundamental, descartando aquellos documentos que tengan alguna incidencia en el fondo de la litis y que intenten aportarse por primera vez en

casación, a fin de verificar y cumplir con su atribución principal de asegurar la correcta aplicación de la ley.

11. En este caso, la revisión de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal *a quo* hace referencia a determinados documentos aportados por las partes en el proceso, sin embargo, dicha decisión no individualiza ni describe los documentos que habrían sido depositados por [redacted] en su calidad de interviniente forzoso, lo que impide a esta Tercera Sala verificar con certeza el contenido del acervo probatorio que le es atribuible dentro del contradictorio celebrado ante la jurisdicción de alzada.

12. No obstante lo anterior, en esta oportunidad la parte correcurrida [redacted] acompañó su memorial de defensa de documentos que no fueron suministrados en la jurisdicción de fondo, a saber: *copia de la compulsa del acto de notoriedad sobre determinación de herederos, extracto de acta de nacimiento de* [redacted] (sic).

13. En tal sentido, las piezas previamente descritas se encuentran dotadas de novedad en casación, advirtiéndose a la vez que la parte correcurrida no ha enarbolado como causal de casación violación alguna a su derecho de defensa. Es de principio *que la Suprema Corte de Justicia, en su función casacional, debe estatuir en las mismas condiciones en que los jueces del fondo han sido llamados a*

conocer del asunto[1]; que al ser sometidos por primera vez en casación los citados documentos en apoyo del presente memorial de defensa sin que fueran sometidos al debate ante los referidos jueces, su presentación en tales condiciones no puede ser aceptada ni deducirse de ellos ninguna consecuencia jurídica. De ahí que, tal como solicita la recurrente, resulta procedente la exclusión de los referidos documentos por ser nuevos en el debate en casación, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia

VI. Sobre la demanda en intervención voluntaria

14. Mediante instancia depositada vía el portal digital del Poder Judicial, en fecha 12 de mayo de 2026, suscrita por el Dr. [redacted] y el Lcdo. [redacted], actuando como abogados constituidos de Ingrid Teresa Burgos González, se produce la presente intervención voluntaria.

15. Conforme el acto núm. 1323-2026 de fecha 8 de mayo de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Novena Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, fue notificada al Lcdo. [redacted], en calidad de abogado de

[1] SCJ, Primera Sala, 11 de diciembre de 2020, núm. 108, B. J. 1321, pp. 1341-1347; 13 de febrero de 2013, núm. 25, B. J. 1227, pp. 286-298.

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] y a la Lcda. [redacted], en calidad de abogada de [redacted] y [redacted], la instancia en intervención voluntaria.

16. Por medio de la referida instancia en intervención voluntaria se solicita lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARAR admitiendo la presente INTERVENCIÓN VOLUNTARIA PRINCIPAL por haber sido introducida conforme a la ley 2-23 sobre procedimiento de Casación y dentro DE PLAZO LEGAL hábil. **SEGUNDO:** Que DECLARÉIS en consecuencia la CASACIÓN de la SENTENCIA NUMERO. 2026-00288, DICTADA EN FECHA doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO NORTE en consecuencia el envío del expediente para su conocimiento por ante otro tribunal de igual grado de jurisdicción acorde a la Ley. **TERCERO:** Subsidiariamente, reservar acción en repetición contra [redacted] por RD$3,300,000.00 más intereses. **CUARTO:** DECLARAR que la actual interviniente ANEXA al ORIGINAL del presente ESCRITO todas las piezas y documentos que fundamentan sus actuales pretensiones, y que así mismo para dar cumplimiento a la ley 2-23 la presente se le notifica a las partes antes de ser deposita en secretaria del Tribunal" (sic).

17. La parte solicitante fundamenta su intervención voluntaria, en el hecho de que es compradora condicional mediante acto de fecha 17 de enero de 2025, de una porción de terreno de 5 tareas dentro del ámbito de la parcela núm. 250, distrito catastral 10, con su mejora consistente en una casa, alegando

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

además que dicha operación de compraventa fue por un valor de RD$7,200,000.00 entregándole un avance de RD$3,300,000.00. Aduce además que luego de realizada la operación se presentó el conflicto de oposición por parte de [redacted] y [redacted], donde el vendedor [redacted] incoó la litis sobre derechos registrados en ejecución de testamento y declaratoria de imposibilidad de acto de oposición a venta, donde la solicitante no fue parte de la misma.

18. El artículo 45 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, dispone: *Toda parte interesada puede intervenir en un recurso de casación por medio de un escrito de conclusiones motivadas, cuyo original será depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia después de haber sido notificado a los abogados de las partes en causa. Párrafo I.- El depósito a que se refiere la parte capital de este artículo podrá realizarse en cualquier estado de causa, pero la intervención no podrá retardar el fallo del asunto principal, si éste se hallare en estado. Párrafo II.- En el proceso de casación solo será admisible la intervención voluntaria accesoria de un tercero o de una parte que no ha sido puesta en causa, quedando en este último caso cubierta cualquier inadmisibilidad deducida por violación al principio de indivisibilidad por falta de emplazamiento a la parte que interviene. Párrafo III.- El interviniente solo podrá adherirse a las pretensiones de una de las partes, pudiendo justificar aún más los medios de casación o de defensa propuestos por la parte a la que se adhiere, sin variarlos ni agregar otros.*

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

19. En la especie, del análisis de la sentencia impugnada se ha podido verificar que si bien la solicitante alega interés derivado de un contrato de compraventa suscrito con el hoy recurrente sus pretensiones ante esta Tercera Sala no están encaminadas a adherirse a una de las partes en el presente recurso, como lo requiere el párrafo III del citado artículo 45, sino que persiguen fines propios como el reconocimiento de derechos particulares, razón por la cual, se declara inadmisible la intervención que nos ocupa, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente sentencia.

VII. Incidentes

20. Las partes correcurridas [redacted] y [redacted]; y [redacted], en sus respectivos memoriales de defensa, solicitan que sea declarado inadmisible el presente recurso de casación por ausencia del interés casacional.

21. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

22. Sobre el particular 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[2].

23. 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*[3].

[2] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-2043, 29 de septiembre 2023, BJ. 1354.

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

24. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter adjetivo 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*[4].

25. 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 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.

26. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos aspectos cuya naturaleza, por un lado, 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 un aspecto de su primer medio y en su segundo medio de casación falta de base legal, desnaturalización de los hechos y falta de ponderación de un

[4] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-1911, de 31 de agosto 2023, BJ. 1353

documento; mientras que, por otro lado, plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar en otro aspecto de su primer medio de casación violación al artículo 339 del Código de Procedimiento Civil y a los artículos 43 y 48 de la Resolución núm. 787-2022, que establece el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, por lo que se desestima el medio de inadmisión planteado por las referidas partes recurridas y *se procede al examen de los medios que sustentan el presente recurso de casación.*

VIII. 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

27. Para apuntalar un aspecto de su primer medio y su segundo y tercer medio de casación, examinados de manera conjunta por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal al admitir la participación de [redacted] en el proceso, pese a que su intervención voluntaria había sido declarada inadmisible en primer grado por no cumplir con las formalidades legales aplicables y no demostrar calidad e interés para intervenir en la litis. Alega además, que la jurisdicción de alzada le reconoció indebidamente al referido señor la condición de hermano y sucesor de la fallecida [redacted]

que existiera prueba documental que acreditara dicho vínculo al no haber depositado su acta de nacimiento, ni haberse comparado esta con la de la causante, siendo esa prueba –a su juicio- la única forma de demostrar la relación sucesoral incurriendo el tribunal a quo en desnaturalización de los hechos y de las pruebas y en violación a una de las reglas de la carga de loa prueba.

28. También señala que la jurisdicción de alzada desnaturalizó los hechos al considerar a [redacted] como un interviniente forzoso cuando, - a su juicio- nunca fue llamado en esa calidad, sino que le fue notificado el recurso de apelación por haber figurado en la sentencia de primer grado. Por ello, sostiene que la jurisdicción de alzada inurrió también en contradicción al atribuirle ambas calidades de interviniente forzoso y voluntario, lo que vulnera el principio de inmutabildad del proceso.

29. Asimismo, la parte recurrente sostiene que tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal al cuestionar la validez y eficacia del acto de donación, pese a que una sentencia civil rechazó la demanda en nulidad de ese acto y había adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Alega que desnaturalizó los hechos y las pruebas al concluir que la donación carecía de objeto por haberse consignado erróneamente la parcela núm. 386 del distrito catastral núm.2, cuando las pruebas aportadas demostraban que la verdadera

intención de la donante era transferir una porción de terreno y su vivienda ubicadas dentro de la parcela núm. 250, del distrito catastral núm.10, único inmueble de su propiedad. Sostiene que la demanda tenía por objeto la ejecución de la donación y no la revisión de su validez, por lo que la jurisdicción de alzada no podía reexaminar aspectos ya cubiertos por la cosa juzgada.

30. La valoración del aspecto requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que [redacted] incoó una litis sobre derechos registrados en ejecución de donación contra [redacted] y [redacted] respecto de una porción de terreno y una vivienda que alegó haber recibido de la señora [redacted] mediante acto auténtico de donación entre vivos núm. 20, de fecha 17 de junio de 2020; además, durante el curso de la litis [redacted] solicitó su intervención voluntaria y la reapertura de los debates, en calidad de hermano de la referida causante b) el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monseñor Nouel mediante sentencia núm. 00379-2024 rechazó la demanda al considerar que no podía determinarse con certeza el objeto de la donación, ni se había probado válidamente su aceptación y respecto de la intervención voluntaria decidió declararla inadmisible por no

haberse acreditado el cumplimiento de las formalidades previstas para la intervención voluntaria luego del cierre de los debates; b) esa decisión fue recurrida en apelación por [redacted], quien en sustento de su recurso argumentó, esencialmente, que el juez de primer grado no ponderó correctamente las pruebas aportadas, particularmente la aclaración contenida en la certificación del acto de donación respecto de la identificación del inmueble objeto de la liberalidad, decidiendo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte rechazar el recurso de apelación, revocar la inadmisibilidad pronunciada respecto a [redacted] y confirmar el rechazo de la demanda.

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

"4.- Previo a decidir el fondo de la presente demanda, es preciso indicar que toda persona que interviene en una acción en justicia debe reunir las condiciones de capacidad, calidad e interés, pues para accionar en justicia no basta con ser capaz y tener la debida calidad, sino también debe tener interés, que es la utilidad que para el accionante tenga el ejercicio de la acción. 5.- Que, en audiencia de conclusiones al fondo conocida en fecha diecinueve (19) de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente solicita al Tribunal que sea declarada la inadmisibilidad de la intervención del señor [redacted] al proceso, pedimento al que presentó oposición tanto este interviniente voluntario como las partes recurridas, por lo que, para verificar su procedencia es necesario que el tribunal compruebe que de los hechos y circunstancias de la causa no se advierten las características que le

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

son inherentes al interés, es decir, que sea legítimo, nato y actual. 6.- En estas atenciones, tenemos que, tal y como establece el señor [redacted], se comprueba por acto de alguacil No. 570/2025, instrumentado por el ministerial [redacted], Alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monseñor Nouel en fecha uno (01) de julio del dos mil veinticinco (2025), que esta parte procesal fue citada y puesta en causa para participar en este proceso por el mismo recurrente, el señor [redacted], quien también le notificó sus medios de prueba. 7.- Que, esta parte ahora interviniente forzosa ha comparecido a dos audiencias de las tres celebradas por esta Corte, manifestando al Tribunal, no solo ser hermano y sucesor de la finada donante, si no también que el certificado de título que ampara los derechos objeto de litigio se encuentra en su poder, situación que no ha sido objeto de cuestionamiento por el recurrente. De igual forma, resulta una situación contradictoria que la misma parte que incoa el recurso de apelación solicite la exclusión de quien, por acción suya, ha participado en este proceso. 8. Que, por las razones antes expuestas, procede rechazar el pedimento de inadmisibilidad de la parte interviniente forzosa, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia. 9.- En la misma referida audiencia de conclusiones al fondo el interviniente forzoso, señor [redacted], conjuntamente con las partes recurridas, solicitan al Tribunal que sea declara inadmisible la presente litis sobre derechos registrados "dado que el referido acto se refiere a un inmueble cuyo registro no existe y porque las partes puestas en causa carecen de vínculo sucesoral". A estas pretensiones se opone la parte recurrente, quien solicita su rechazo alegando que: "toda vez que fue parte en primer grado, posee una certificación del estatus jurídico que demuestra que el inmueble existe, emitida por el órgano correspondiente, que es el Registro de Títulos de Monseñor Nouel, y además tiene un acto de donación del inmueble en litis, por lo tanto, tiene sobrada calidad e interés para demandar en ejecución de ese acto de donación. Rechazar cualquier otro pedimento y

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

haréis justicia". 10.- Que, este medio de inadmisión sobre la demanda será conocido por el Tribunal en un primer orden, en respeto al orden procesal lógico y por el evidente carácter perentorio de los medios de inadmisión. 13.- En lo respectivo a la segunda de las causales de inadmisibilidad, sobre que las partes recurridas carecen de vocación sucesoral, se debe preestablecer que, como partes recurridas, no llevan la carga de la prueba o principio de impulsión en el proceso, por lo que, su participación en el proceso es pasiva. Así también, resulta que, consta entre el legajo de elementos probatorios el acto de alguacil No. 531/2021, de fecha trece (13) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), por medio del cual los señores [redacted] y [redacted] (recurridos), intiman al ahora recurrente a la entrega de manera voluntaria de la casa ocupada, presentando de igual forma estos recurridos un acto relativo a testamento otorgado por la misma donante a su favor con el que se comprueba la existencia de un conflicto de intereses real entre ambas partes. Por estos motivos el Tribunal rechaza el medio de inadmisión propuesto, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia. 14.- En los aspectos relativos al fondo, por la sentencia recurrida fue rechazada esta Litis Sobre Derechos Registrados al haber determinado el juez a quo lo siguiente: 1) que la parte demandante alega que la donante falleció, sin embargo, no fue aportada acta de defunción para validar dicha situación'; 2) que el Tribunal no puede determinar la verdadera intención de la donante debido a que el acto en cuestión contiene dos objetos de donación, donde en una parte establece la Parcela No. 386, del [redacted]. 02, mientras que en otra parte establece Parcela No. 250, del [redacted]. 102; y, 3) que no hay comprobación de aceptación de la donación por parte del donatario". 15.- Es por este rechazo que la parte ahora recurrente procura la revocación de la referida decisión, estableciendo que: "el Juez, a-quo, no se percató de que el acto autentico de democión tiene una nota al margen, estableciendo que la parcela correcta era la parcela 250 del D. C. No. 10, donde se lee, a simple vista y se aprecia, lo siguiente: "Se hace constar que la parcela es la No. 250 del D.

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

C. No. 10," firmado incluso por el notario actuante, Lic. [redacted], notario del municipio de Bonao, lo cual es cónsono y legal, conforme con la ley del notariado 140-15, que lo expresa en el párrafo del artículo 20, de la citada ley del notario, que para el juez a-quo, y cualquier, otra persona, esa afirmación está revestida de fe pública, y como tal hay que escribirse en falsedad, conforme también con el antiquísimo artículo 1319 del código civil". 16.- De igual forma, aduce el recurrente que no es un hecho controvertido que la señora [redacted] falleció después de la donación, así como también, respecto a que el beneficiario de la donación no ha probado su aceptación, que la simple intención de aceptación se ve comprobada con la presente acción en justicia. 17.- En el caso que nos ocupa, la Suprema Corte de Justicia actuando como Corte de Casación ha establecido que "como consecuencia del efecto devolutivo del recurso de apelación parcial, el proceso pasa integramente del tribunal de primer grado al tribunal de segundo grado, el cual queda apoderado de todas las cuestiones de hecho y de derecho que se suscitaron ante el juez de primer grado, salvo el caso que la apelación haya sido parcial, criterio que este Tribunal adopta al momento de ponderar los recursos de apelación que le son sometidos; en ese orden, toca entonces retrotraernos al apoderamiento primigenio, valorando de manera conjunta los medios de pruebas aportados. 18.- Producto de la verificación del legajo de elementos probatorios aportados al proceso por las partes procesales, este Tribunal tiene a bien establecer prima facie que el inmueble identificado como Parcela No. 250, del Distrito Catastral No. 10, del municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel, con una extensión superficial de 28,694.00 metros cuadrados, figura registrado a favor de la señora [redacted] quien, como se comprueba por el acta de defunción expedida por la Oficialía del Estado Civil de la Primera Circunscripción de La Vega, falleció en fecha veintiocho (28) de julio del año dos mil veinte (2020). 19.- Que, como se comprueba por acto auténtico de donación entre vivos No. 20, instrumentado en fecha diecisiete (17) de junio del dos mil veinte (2020) por el licenciado Juan

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], notario público de los del número para el municipio de Bonao, la señora [redacted] dona a favor del señor [redacted] del inmueble identificado como la Parcela No. 386, del Distrito Catastral No. 02, del municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel, una porción de terreno equivalente a cinco tareas y que incluye la vivienda familiar construida sobre este inmueble. 20.- El sometimiento de la ejecución de esta donación entre vivos por la vía judicial deviene del hecho de que, en el referido acto se hace constar como nota al pie que el inmueble objeto de donación corresponde realmente a la Parcela No. 250, del Distrito Catastral No. 10, del municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel. 21.- Que, según se comprueba por las declaraciones prestadas en el plenario por el recurrente, no resulta un hecho controvertido que, al ser redactado el acto de donación se hizo constar un inmueble diferente al que el recurrente ahora demanda, recurrente que manifestó en el plenario lo siguiente (sic) "(...) Licdo. Paniagua: Pero cuando fueron a hacer el acto de donación, ¿usted estaba ahí? Ya que al acto de donación le pusieron parcela 386. R: Se puso así para recopilar los datos, cuando se recopilaron los datos se llevó al notario", circunstancia que resultó robustecida con la certificación expedida por el Departamento de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento Municipal de Bonao, que establece que en el referido acto de donación (sic) "(...) no consta de número de parcela, ni Distrito Catastral". 22.- Es por esto que, de la lectura de las disposiciones del artículo 931 del Código Civil, se establece que el acto de donación un acto auténtico, hecho por ante un notario, motivo por el que se encuentra supeditado a las disposiciones de la ley 140-15 sobre Notariado, cuyo artículo 32, párrafo III, dispone: "No podrá haber en el acta palabras enmendadas, ni interlíneas, ni adiciones en su cuerpo. En caso de que se incurra en esta práctica, las enmiendas, las interlineadas y agregadas se considerarán nulas", por lo esta adición en el acto auténtico de donación entre vivos No. 20, instrumentado en fecha diecisiete (17) de junio del dos mil veinte (2020) por el licenciado [redacted], notario público de los

del número para el municipio de Bonao, es tomada como nula y excluida del mismo. 23. De ahí que, por un lado, de tomar como referencia la certificación expedida por el Departamento de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento Municipal de Bonao, tenemos un acto de donación sin descripción alguna de inmueble y, en el caso del acto en original depositado en el expediente, en el que se hace constar como objeto primario la Parcela No. 386, del Distrito Catastral No. 02, del municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel, el mismo estaría versando sobre un inmueble cuya titularidad la donante nunca ha ostentado, lo que los hace, en ambos casos, carentes de objeto. 24.- Por lo expuesto, dado la notoria inexistencia de objeto en el acto de donación cuya ejecución se demanda, nos encontramos en una acción a todas luces improcedente, por lo que, en ese sentido, ante esta alzada se han mantenido los mismos presupuestos procesales que dieron origen a que el juez de primer grado rechazara la demanda de interpuesta, por lo que se estima que la sentencia atacada fue dictada en apego a los hechos presentados y a la norma vigente, lo que resulta en el rechazo del recurso de apelación y la confirmación en todas sus partes la sentencia recurrida" (sic).

32. Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia, tras ejercer el efecto devolutivo de la apelación y reexaminar los hechos y el derecho debatidos en jurisdicción original, concluyendo que el acto de donación cuya ejecución se perseguía carecía de un objeto cierto y determinado, ya que identificaba un inmueble respecto del cual la donante no ostentaba derechos y la anotación incorporada posteriormente para corregir dicha identificación constituía una adición nula conforme a la Ley núm.140-15 sobre Notariado. Para esto, hizo una ponderación de las pruebas aportadas y sometidas al

contradictorio –incluidos el acto auténtico de donación núm. 20 de fecha 17 de junio de 2020, la certificación expedida por el Departamento de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento Municipal de Bonao, el acta de defunción de la señora [redacted] y las declaraciones ofrecidas por las partes en audiencia-, mediante las cuales determinó que la parcela consignada en el acto de donación no correspondía a un inmueble registrado a nombre de la donante. Asimismo, rechazó el medio de inadmisión planteado contra la intervención de [redacted], al considerar que este había sido puesto en causa en el proceso y que ostentaba un interés legítimo para participar en la controversia.

33. La jurisprudencia pacífica de esta Tercera Sala ha establecido *que hay desnaturalización cuando los jueces del fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*. Asimismo, se ha sostenido, que: *El deber de motivar las decisiones no exige que el juez se refiera a cada una de las pruebas de manera aislada, sino que basta con que en su conjunto fundamente su convicción con base en los elementos que estime conducentes, de conformidad con las reglas de la sana crítica racional.*

34. En la especie, contrario a lo alegado por la parte recurrente, los agravios denunciados no ponen de manifiesto la configuración de los vicios invocados. En efecto de los motivos de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

a quo justificó las razones por las cuales rechazó la inadmisibilidad planteada contra la participación de [redacted], reteniendo que este había sido puesto en causa por el propio recurrente, había comparecido al proceso y alegaba una condición sucesoral respecto de la causante que le confería un interés legítimo en la solución de la controversia. En ese sentido, el hecho de que la parte recurrente discrepe de la valoración realizada por los jueces respecto de la calidad o interés del referido interviniente no configura por sí mismo una desnaturalización de los hechos, una inversión de la carga de la prueba ni una falta de base legal, máxime cuando la sentencia contiene las razones que sustentan dicha conclusión y permite verificar el razonamiento seguido por la jurisdicción de alzada.

35. De igual modo, se ha podido verificar que la jurisdicción de alzada no reexaminó la validez del acto de donación en desconocimiento de una decisión revestida de la autoridad de la cosa juzgada, sino que, en el marco de la litis sobre derechos registrados sometida a su conocimiento verificó si dicho acto reunía las condiciones necesarias para sustentar la pretensión de ejecución ejercida. Para ello, ponderó el contenido del acto de donación, la certificación expedida por el órgano correspondiente y los demás elementos probatorios incorporados al proceso, concluyendo que existía una indeterminación respecto del inmueble objeto de la liberalidad que impedía

acoger la demanda. En consecuencia, al no configurarse los vicios denunciados por la recurrente, procede desestimar el aspecto examinado.

36. Para apuntalar algunos aspectos de su cuarto medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de ponderación de un documento sustancial del proceso consistente en el informe técnico del agrimensor [redacted], depositado y notificado regularmente en el proceso, sin que fuera impugnado ni objeto de solicitud de exclusión por ninguna de las partes. Alega, que la jurisdicción de alzada omitió referirse a ese documento ya fuera para valorarlo, rechazarlo o restarle eficacia probatoria, pese a que -a su juicio- este corroboraba que el inmueble objeto de donación correspondía a la parcela núm. 250 del Distrito Catastral núm.10 y no a la parcela consignada erróneamente en el acto de donación. En ese sentido, -afirma- que la decisión se sustenta en una motivación irracional y contraria a la fuerza probatoria del acto auténtico, desconociendo además las facultades de la jurisdicción inmobiliaria para determinar la correcta identificación del inmueble y ordenar la ejecución de la donación.

37. En la especie, no se advierte la omisión de valoración probatoria denunciada por la parte recurrente, puesto que de los motivos transcritos precedentemente se verifica que la jurisdicción de alzada fundamentó su

decisión en la valoración conjunta del acto auténtico de donación, acta de defunción de la donante y las declaraciones ofrecidas por el recurrente en audiencia, elementos a partir de los cuales concluyó que existía una contradicción insalvable respecto de la identificación del inmueble y que la anotación incorporada para corregir esa identificación no podía producir efectos jurídicos. En ese tenor, el hecho de que la jurisdicción de alzada no citara expresamente el informe técnico elaborado por el agrimensor [redacted] en sus motivaciones no implica en modo alguno falta de ponderación de su contenido, ya que ha sido criterio jurisprudencial constante que *la falta de ponderación de documentos solo constituye una causal de casación cuando se trate de documentos decisivos para la suerte del litigio, ya que ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes depositen, sino solo aquellos relevantes para el litigio*[5]; por estos motivos se desestima el medio examinado.

b) en relación con el medio 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

38. En el desarrollo de los demás aspectos de su primer medio y en un aspecto de su segundo medio de casación la parte recurrente alega violación al artículo 339 del Código de Procedimiento Civil, a los artículos 43 y 48 de la

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 279, 24 de febrero 2021. BJ.1323.

Exp. núm.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Resolución núm. 787-2022, que establece el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. Asimismo, sostiene que el tribunal *a quo* interpretó erróneamente el artículo 32 de la Ley núm.140-15 sobre Notariado al considerar nula la nota al margen bajo determinadas formalidades; sin embargo, tras la debida ponderación de los aspectos del medio 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 se advierte que la parte recurrente se limitó a denunciar la violación de los textos legales, 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 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 aspectos del segundo medio por falta de interés casacional objetivo.

39. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas, y además que contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, 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 los alegatos examinados, procediendo rechazar el presente recurso de casación.

40. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de 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.: [redacted]5
Solicitud núm.: 2026-R0361145; 2026-R0434684; 2026-R0578826
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202600288, de fecha 12 de marzo de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en la 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], 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.