Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]**22 (003-2024-00421)**
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

Ponente: Mgdo. Anselmo Alejandro Bello Ferreras **Inadmisible**

En nombre de la República, las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competentes para conocer del segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto, con sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, presididas por Luis Henry Molina Peña y conformadas por los demás jueces que suscriben esta decisión, las magistradas y magistrados Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Nancy Idelsa Salcedo Fernández, Justiniano Montero Montero, Francisco Antonio Jerez Mena, Fran Euclides Soto Sánchez, Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Rafael Vásquez Goico, Vanessa Elizabeth Acosta Peralta, Samuel Amaury Arias Arzeno, [redacted], Francisco Antonio Ortega Polanco, [redacted], Miguelina Ureña Núñez, [redacted] y [redacted]; en fecha **21 del mes de mayo del año 2026,** años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dictan la sentencia siguiente:

En relación con el recurso de casación contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00338 de fecha 4 de agosto de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en atribuciones de corte de envío, interpuesto por [redacted]

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]**22 (003-2024-00421)**
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

[redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted] y [redacted].

Partes recurridas en este proceso: **a)** [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogada constituida y apoderada especial a la Dra. [redacted]; **b)** [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted]; **c)** la Dirección General de Bienes Nacionales, la cual tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted] y [redacted]; **d)** [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Dr. [redacted]

El inmueble objeto del proceso es el solar núm. 26, manzana núm. 2592 del distrito catastral núm. 01 del Distrito Nacional, dentro de la parcela núm. 110-Ref-780 del distrito catastral núm. 04 del Distrito Nacional.

LUEGO DE HABER EXAMINADO LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]22 (003-2024-00421)
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

A. En fecha 29 de febrero de 2024, la parte recurrente, [redacted], por intermedio de sus abogados depositó en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación en el que propone los medios que se indican más adelante.

B. En fecha 7 de marzo de 2024, fue depositado el acto núm. 155/2024, de fecha 6 de marzo de 2024, instrumentado por el ministerial Italo [redacted], alguacil Ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de emplazamiento a las siguientes personas: Evelyn y [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted]; Dealer Trading, S. A.; Dirección General de Bienes Nacionales; [redacted] (domicilio desconocido) y [redacted]

. En fecha 15 de marzo de 2024, la parte correcurrida, [redacted], [redacted], por intermedio de su abogada, depositó en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, su memorial de defensa. Además, consta el acto núm. 258/2024 de fecha 19 de marzo de 2024, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de constitución de abogado y notificación de memorial de defensa.

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]22 (003-2024-00421)
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

D. En fecha 18 de marzo de 2024, la parte correcurrida, [redacted], [redacted] y [redacted], por intermedio de su abogado, depositó en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, su memorial de defensa.

E. En fecha 20 de marzo de 2024, la parte correcurrida, Dirección General de Bienes Nacionales, por intermedio de sus abogados, depositó en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia su memorial de defensa, notificado mediante acto núm. 216/2024 de fecha 25 de marzo de 2024, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central.

F. En fecha 3 de abril de 2024, la parte correcurrida, [redacted], por intermedio de su abogado, depositó en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia su memorial de defensa.

G. Remisión del expediente a la sala y estado de fallo. Conforme con los artículos 28, 29 y 30 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación una vez depositados los originales de los memoriales de casación, de defensa y sus correspondientes notificaciones, o vencidos los plazos establecidos, el secretario general remitirá en un

plazo de tres (3) días hábiles el expediente así completado al presidente de la sala que conocerá el recurso, por vía de la secretaria de dicha sala. El recurso de casación quedará en estado de ser fallado desde el momento en que la sala correspondiente reciba del secretario general el expediente completo (…). El recurso de casación será conocido y juzgado en cámara de consejo, sin necesidad de celebración de audiencia.

LAS SALAS REUNIDAS, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1. Las Salas Reunidas están apoderadas del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia ya indicada, cuyas partes recurridas son [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales.

2. Conviene destacar que el presente caso es un segundo recurso de casación; al respecto, de acuerdo con las disposiciones del artículo 6, numeral 4, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia "*(…) conoce en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos*".

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]22 (003-2024-00421)
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

3. Como se verá más adelante, lo juzgado en la primera casación fue lo relativo a que el juez del fondo debe sustentar la mala fe del tercer adquiriente en elementos probatorios concluyentes, aspecto que vuelve a ser cuestionado en el recurso de casación interpuesto por [redacted], quedando, en consecuencia, configurada la competencia de las Salas Reunidas para conocer del presente recurso.

4. De la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente:

a. con motivo de una litis sobre derechos registrados en nulidad de transferencia, incoada por [redacted], contra la sociedad comercial Dealears Trading, S. A. y [redacted], con la intervención forzosa del señor [redacted], y las intervenciones voluntarias de [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales, en relación con el solar núm. 26, manzana núm. 2592 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó su sentencia núm. 20110092 de fecha 12 de enero de 2011, mediante la cual acogió parcialmente la demanda principal y la intervención forzosa de [redacted], declarando a este último tercer adquiriente de buena fe.

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]**22 (003-2024-00421)**
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

b. La decisión de primer grado fue recurrida en apelación principal por [redacted] y [redacted], y en apelación incidental por [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. Con motivo de estos recursos el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia núm. 20144833 el 28 de agosto de 2014, cuyo dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: Declarar, bueno y válido en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos por los señores [redacted] *y* [redacted] *y por la señora* [redacted]*, y sus hijos* [redacted]*, Mariela y* [redacted]*, todos apellidos* [redacted]*, procreados con el finado* [redacted]*, contra la Sentencia No. 20110092, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala IV, del Distrito Nacional, en fecha 12 de enero del año 2011, en relación al Solar No. 26 de la Manzana No. 2592, del Distrito del Distrito Nacional, por haber sido incoado de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia. SEGUNDO: En cuanto al fondo, ACOGE, en todas sus partes los indicados recursos de apelación por los motivos antes expuestos, Revoca la preindicada sentencia, y en consecuencia en cuanto al fono de la demanda, DECLARA nula la venta intervenida entre el Estado Dominicano y el Sr.* [redacted] *y Pérez y la posterior venta que el Sr.* [redacted] *y Pérez le hiciera al Sr.* [redacted]*, por haberse verificado la falsedad de la firma del vendedor. TERCERO: Acoge, las conclusiones formuladas por el Estado Dominicano, representado por Bienes Nacionales, por órgano de su abogado el Lic.* [redacted]*. CUARTO: Ordenar al Registrador de Títulos de Santo Domingo realizar las siguientes actuaciones: a) Cancelar los derechos registrados a favor del señor* [redacted] *y Estado Dominicano, de fecha 14 de mayo de 1998, por haberse verificado la falsedad de la firma del vendedor) Expedir una constancia anotada a favor del Estado Dominicano, en la misma forma en la que se encontraba*

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]**22 (003-2024-00421)**
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

anterior a la ejecución del contrato de venta de referencia, son el inmueble identificado como solar No. 26 de la manzana No. 2592, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con una porción de 43.19m2. c) Cancelar los derechos registrado a favor del señor [redacted]*, derivados de la ejecución del acto d venta suscrito entre señor* [redacted] *y* [redacted]*, de fecha 15 de octubre del 2006, por haberse verificado la falsedad de la firma del vendedor. D) Expedir una constancia anotada a favor del señor* [redacted] *en la misma forma en la que se encontraba anterior a la ejecución del contrato de venta de referencia, sobre el inmueble identificado como solar No. 26 de la manzana No. 2592, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con una porción de 880.38m2. e) Cancelar la Hipoteca Convencional en Primer Rango inscrita sobre el inmueble amparado en el Certificado de Título No. 2749, descrita como: Hipoteca en Primer Rango: a favor de Dealers Trading, S.A., por un monto de US$228,708.78, según acto de fecha 02 de febrero de 2007, contrato bajo firma privada, legalizado por la Licda.* [redacted]*. F) Cancelar el asiento de Litis Sobre Derechos Registrados, a favor de la señora* [redacted]*, originado mediante acto de alguacil No. 628/2009, instrumentado por el Ministerial* [redacted]*, inscrita en fecha 14 de octubre del 2009, a la que esta decisión le ha puesto fin, una vez sea firme. CUARTO: Condena a las partes recurridas, el señor* [redacted]*,* [redacted] *y* [redacted] *y la Sociedad Comercial Dealers Trading C. Por A., al pago solidario de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho del res.* [redacted]*,* [redacted] *y la Dra.* [redacted]*, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad (sic).*

c. No conforme con dicha decisión, [redacted] interpuso un recurso de casación, a propósito del cual la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó su sentencia núm. 033-2020-SSEN-00490 (núm. 133 del [redacted].) de fecha 8 de julio

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]**22 (003-2024-00421)**
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

de 2020, que casó la sentencia y envió el asunto a la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, sobre la base de los siguientes motivos:

> *"(…) Es importante señalar, que la jurisprudencia pacífica ha definido la mala fe como el conocimiento que tiene el adquiriente de los vicios del título de su causante; que en la especie, si bien la parte hoy recurrente* [redacted] *depositó el referido contraescrito en el cual se hace constar que el verdadero propietario del inmueble adquirido por él era* [redacted] *no* [redacted]*, quien fue que le vendió, no es menos verdad es, que ese documento por sí solo no demostraba su conocimiento de las alegadas maniobras fraudulentas cometidas por su vendedor* [redacted] *en perjuicio de* [redacted] *y Pérez, dado que esas actuaciones se produjeron previo a él adquirir el inmueble en cuestión.*
> *Era necesario que el tribunal a quo formara su convicción de que el hoy recurrente no era un adquiriente de buena fe con base a otros elementos probatorios más concluyentes y decisorios a lo externado, toda vez que la calidad de tercero adquiriente de buena fe es una condición que se presume y solo puede ser destruida probando la mala fe del comprador. La sentencia impugnada no contiene ninguna motivación que explique y justifique porqué respecto de este, esa presunción de tercero adquiriente de buena fe no fue tomada en cuenta, limitando a establecer la mala fe de* [redacted] *y consecuentemente de* [redacted]*, pero en modo alguno la mala fe del vendedor define ni determina la presunción de buena fe que se reputa a favor del tercero adquiriente. Esa presunción debe ser destruida probando la mala fe del comprador, lo que al efecto no justificó el tribunal a quo, por tanto, resulta más que evidente, que en la sentencia recurrida no existen motivos suficientes para que se invalidará la venta suscrita por la parte hoy recurrente, y sobre todo para que sea declarado adquiriente de mala fe como lo hace constar la decisión ahora impugnada".*

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]**22 (003-2024-00421)**
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

d. Apoderado del envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dicto su sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00338 de fecha 4 de agosto de 2023, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *"**PRIMERO**: DECLARA, bueno y válido en cuanto a la forma, los recursos de apelación siguientes: 1.-[redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a la Dra. [redacted]. 2.- [redacted], y sus hijos [redacted], Mariela y [redacted], todos [redacted], procreados con el finado [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. [redacted] y [redacted], por haber sido incoados en tiempo hábil y conforme a la ley. contra la sentencia No. 20110092, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala IV, del Distrito Nacional, en fecha 12 de enero del 2011, en relación al solar No. 26 de la Manzana No. 2592, del Distrito del Distrito Nacional, por haber sido incoado de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia.*
> ***SEGUNDO**: En cuanto al fondo, ACOGE, en todas sus partes los indicados recursos de apelación por los motivos antes expuestos, Revoca la preindicada sentencia, y enconsecuencia en cuanto al fondo de la demanda, DECLARA nula la venta intervenida entre el Estado Dominicano y el Sr. [redacted] y Pérez y la posterior venta que el Sr. [redacted] y Pérez le hiciera al Sr, [redacted], por haberse verificado la falsedad de la firma del vendedor.*
> ***TERCERO**: Acoge, las conclusiones formuladas por el Estado Dominicano, representado por Bienes Nacionales, por órgano de su abogado Lic. [redacted].*
> ***CUARTO**: ORDENA al Registrador de Títulos de Santo Domingo realizar las siguientes actuaciones:*
> ***A) CANCELAR** los derechos registrados a favor del señor [redacted], derivados de la ejecución del acto de venta suscrito entre señor [redacted]*

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]**22 (003-2024-00421)**
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

y Estado Dominicano, de fecha 14 de mayo de 1998, por haberse verificado la falsedad de la firma del vendedor,

***B) EXPEDIR** una constancia anotada a favor del Estado Dominicano, en la misma forma en que se encontraba anterior a la ejecución del contrato de Fea de referencia, sobre el inmueble identificado como solar No. 26 de la Manzana No.2992, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con una porción de 43.19 m2.*

***C) CANCELAR** los derechos registrados a favor del señor [redacted], derivados de la ejecución del acto de venta suscrito entre señor [redacted] y [redacted], de fecha 15 de octubre del 2006, por haberse verificado la falsedad de la firma del vendedor.*

***D) EXPEDIR** una constancia anotada a favor del señor [redacted] de la misma forma en la que se encontraba anterior a la ejecución del contrato de venta de referencia, sobre el inmueble identificado como solar No. 26 de la Manzana No. 2592, del Distrito Catastral No 1, del Distrito Nacional, con una porción de 880.38 m2.*

***E)** Cancelar la hipoteca Convencional en primer rango inscrita sobre el inmueble amparado en el Certificado de Título No. 2749, descrita como: Hipoteca en Primer Rango: a favor de Dealers Tradin S.A. por un monto de US$228,708.70, según acto de fecha 02 de febrero del 2007 contrato bajo firma privada, legalizado por la Lic. [redacted].*

***F) CANCELAR** el asiento de Litis Sobre Derechos Registrados, a favor de la señora [redacted], originado mediante acto de alguacil No. 682/2009, instrumentado por el ministerial [redacted], inscrita en fecha 14 de octubre del 2009, en cumplimiento de la decisión le ha puesto fin, una vez sea firme.*

***QUINTO**: DECLARA como tercer adquiriente de buena fe al señor [redacted], para que persiga su crédito en contra de los señores [redacted] y [redacted], atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia.*

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]**22 (003-2024-00421)**
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

> ***SEXTO**: CONDENA a las partes recurridas, señores [redacted] y [redacted] y Dealer Traving, S. A., las costas del proceso, a favor y provechos de los abogados de las partes recurrentes, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia.*
> ***SEPTIMO**: ORDENA a la secretaría General del Tribunal Superior de Tierras: A) Desglosar, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente por las partes, previa comprobación de calidades y dejar copia certificada de los mismos en el expediente. B) Proceder a la publicación de la presente sentencia.*
> ***OCTAVO**: ORDENA a la secretaría General del Tribunal Superior, publicar la presente sentencia en la forma en que lo prevé la ley y sus Reglamentos complementarios y, remitir esta Decisión, una vez adquiera carácter irrevocable, al Registrador de Títulos de Santo Domingo, a los fines ordenados y de levantamiento de cualquier oposición que con motivo de este proceso se haya inscrito".*

e. Inconforme, [redacted] interpuso el presente recurso de casación que será decidido a continuación por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia.

Medios de casación

5. En su memorial de casación la parte recurrente propone como medios de casación los siguientes: **1)** insuficiencia y contradicción de motivos y falta de base legal; **2)** violación de los precedentes vinculantes del Tribunal Constitucional; violación de los artículos 6, 69 y 139 de la Constitución de la República, de la Ley núm. 108-058 sobre

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]**22 (003-2024-00421)**
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

Registro Inmobiliario y de los artículos 1116 y 2268 del Código Civil; **3)** desnaturalización de los hechos.

Sobre el interés casacional

6. De conformidad con la ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

7. El interés casacional como institución procesal reviste, en primer lugar, un interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; y, en segundo orden, el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en los

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]22 (003-2024-00421)
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

numerales 1 y 2, así como en el párrafo II del artículo 10. Hasta hace poco tiempo también se reconocía un interés casacional presunto derivado de infracciones a la ley, conforme se interpretaba del alcance del artículo 12 del referido texto legal, refiriéndose a las reglas para el dictado de las sentencias a cargo de los jueces, definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal concerniente a cuestiones como la omisión de estatuir, 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 corresponde exclusivamente a los jueces su aplicación u observancia.

8. Sobre las infracciones procesales a la ley, por errores –*in procedendo* o *in iudicando*- cometidos por los jueces al dictar sentencias, estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, ante la enunciación de este tipo de vicios, habían admitido los recursos de casación sin someterlos al examen estricto del test de admisibilidad previsto en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, en virtud del criterio según el cual dichas infracciones comportan un interés casacional presunto[1].

[1] Ver sentencias: SCJ-SR-24-0131, 31 de octubre de 2024, [redacted]. 1367; SCJ-SR-24-0132, 31 de octubre de 2024, [redacted]. 1367.

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]**22 (003-2024-00421)**
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

9. La postura en cuestión fue variada, al amparo de la sentencia núm. SCJ-SR-25-00096, de fecha 30 de septiembre de 2025, Boletín Judicial núm. 1378, concibiéndose como nueva interpretación de la ley realizada por la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, que, como regla general, se valorará el interés casacional objetivo por encima del interés de las partes, aun cuando estos hayan invocado infracciones procesales, toda vez que el nuevo instituto de casación encarna un sagrado principio que busca afianzar la certeza de la administración de justicia en base a la viabilidad del derecho y su predictibilidad.

10. En el marco de la Ley núm. 2-23, el acceso al recurso de casación, como vía pública, excepcional y extraordinaria de impugnación, se ha restringido a cuestiones que presenten trascendencia para el ordenamiento jurídico más allá de los intereses de las partes en conflicto; así ha sido instaurado en el considerando sexto del preámbulo de la normativa citada, que indica 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."

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]**22 (003-2024-00421)**
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

11. El interés casacional se entiende como la relevancia del asunto desde la perspectiva de las funciones propias de la casación, superando el interés particular del caso para proyectarse en la formación o consolidación de doctrina jurisprudencial. En concreto, dicho interés se configura cuando concurre alguno de los supuestos establecidos en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, a saber: a) en la sentencia se ha resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la corte de casación; b) en la sentencia se resuelve acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la corte de casación y, c) en la sentencia se apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la corte de casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

12. En consecuencia con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 ha establecido con absoluta claridad cuáles asuntos deben ser admitidos sin necesidad de acreditar interés casacional, a saber, los recursos de casación interpuesto contra: a) las decisiones

señaladas en los numerales 1[2] y 2[3] del artículo 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, pues es obligación de la corte de casación juzgar lo relativo a la inconstitucionalidad aun cuando lo principal no fuere susceptible de recurso de casación conforme el párrafo II, artículo 10[4].

13. De conformidad con la postura enunciada, el cambio de criterio que se adoptó en la decisión descrita precedentemente constituye una visión y noción procesal orientada en consonancia con el sentido de la reforma procesal y la armonización de la jurisprudencia nacional, a fin de potenciar los objetivos perseguidos por el legislador con la aprobación de la Ley núm. 2-23. En este contexto, corresponde reconocer qué

[2] *Artículo 10.1 núm. Ley 2-23: El recurso de casación procede contra: 1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: 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.*

[3] *Artículo 10.2 Ley núm. 2-23: Las decisiones interlocutorias o definitivas sobre incidentes, dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior, solo serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente con la decisión que decida el todo de lo principal.*

[4] *Artículo 10, párrafo II de la Ley núm. 2-23: El recurso de casación será admisible en todos los casos, sin importar la materia, cuando la sentencia pronunciada en única o en última instancia decida inaplicar una norma por considerarla inconstitucional, pero la Corte de Casación solo estará obligada a decidir sobre este aspecto si lo principal no es susceptible de recurso de casación.*

criterios interpretativos previamente sostenidos, formulados en atención a circunstancias y fundamentos atendibles en su momento, pudieron no reflejar con plena fidelidad el propósito que animó la instauración del nuevo régimen casacional, lo que justifica y torna oportuno el reajuste doctrinal que se introdujo.

14. Constituye una orientación doctrinal afianzada por nuestro ordenamiento jurídico que la corte de casación no es un tercer grado de jurisdicción, sino que, en el contexto de su rol, le compete garantizar la correcta interpretación y aplicación del derecho, así como velar por la unidad de la jurisprudencia nacional[5]. En esas atenciones, procede subrayar la importancia de esa concepción, pero además fortalecer el orden institucional que se deriva del nuevo contexto normativo, en aras de no socavar la naturaleza y esencia de la casación.

15. En ese mismo sentido, en la órbita de la interpretación del artículo 12 de la Ley núm. 2-23, partiendo de su enunciado normativo, que concierne a que el recurso de casación solo podrá fundarse en la existencia de una infracción o errónea aplicación de la norma jurídica, sea en el fondo o en la forma, no debe entenderse que se trata del conocimiento de pleno derecho de un interés casacional presunto, ni en modo alguno

[5] Artículos 7 y 9 de la Ley núm. 2-23.

como una dispensa al recurrente, del deber de acreditar dicho interés en los términos exigidos por el artículo 10. 3 de la misma ley. Por el contrario, la configuración del recurso de casación en el nuevo régimen legal responde a una lógica restrictiva y de control normativo, orientada a preservar la función propia del control de legalidad de esta corte de casación, lo que exige que cada caso sometido a su conocimiento, en cuanto a regla general justifique, de manera clara y precisa, su relevancia más allá del interés individual de las partes.

16. Conforme con lo expuesto precedentemente, se deriva que la simple invocación de una infracción sustantiva o procesal no es suficiente para habilitar, por sí sola, el recurso de pleno derecho, sino que es imprescindible que el recurrente fundamente dicha infracción, explicando la influencia que ha tenido en la decisión impugnada la aplicación o la interpretación errónea de la norma jurídica o de la jurisprudencia cuya vulneración se denuncie, partiendo de que se trata de una situación que se vincula con alguno de los supuestos que integran el interés casacional objetivo, conforme a los literales a), b) o c) del artículo 10.3.

17. En ese contexto, para acreditar válidamente el interés casacional en casos de infracciones a la ley, bastaría que el recurrente señale y aportar precedentes de esta corte de casación en los que se haya abordado expresamente la situación denunciada.

Esta fórmula constituye un mecanismo idóneo para evidenciar el contraste jurisprudencial y así lograr la admisibilidad del recurso de casación, en el marco del literal a) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

18. Con miras de garantizar una publicidad eficaz de los fallos de esta alta corte, el Poder Judicial tiene disponible en su sitio web oficial[6] distintos accesos digitales que permiten la consulta organizada de las decisiones judiciales. A través de los enlaces disponibles, los usuarios pueden acceder tanto a los boletines judiciales en línea[7], como a las sentencias dictadas por las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, filtrada por fecha, materia y órgano jurisdiccional[8].

19. Es pertinente subrayar que la Escuela Nacional de la Judicatura dispone para todo público de una biblioteca en línea, denominada "Juristeca" con una extensa base de datos actualizada con jurisprudencia al día, así como legislación y doctrina. Esta herramienta, aunada a la indicada arriba, presentan un mecanismo ágil y amigable para identificar los diversos precedentes para sustentar adecuadamente los recursos y acreditar interés casacional, conforme lo exige la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de

[6] www.poderjudicial.gob.do.
[7] https://poderjudicial.gob.do/consultas/consultas-boletin-judicial/
[8] https://poderjudicial.gob.do/consultas/consulta-de-la-suprema-corte-de-justicia/

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]22 (003-2024-00421)
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

Casación. Cabe destacar que existe un enlace disponible tanto en la Escuela Nacional de la Judicatura, como en la página web, del Poder Judicial.

20. Al tenor de estas consideraciones, esta corte de casación estimó procedente apartarse del criterio jurisprudencial sostenido hasta la fecha, conforme al cual se presumía la existencia del interés casacional en los casos de infracciones procesales. En lo adelante, respecto a los recursos de casación relativos a la materia inmobiliaria, estas Salas Reunidas adoptan como regla general que, aun cuando se aleguen errores *in procedendo* o *in iudicando*, será necesario acreditar de manera expresa el interés casacional objetivo, conforme a las causales previstas en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23. En consecuencia, solo se considerarán de interés casacional presunto y serán admitidos sin necesidad de acreditación adicional, los recursos dirigidos contra: a) las decisiones contempladas en los numerales 1 y 2 del artículo 10 de la referida ley, b) las sentencias que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, conforme a lo dispuesto en el párrafo II del mismo artículo.

21. De lo anterior se deduce que, a partir de la nueva orientación jurisprudencial adoptada, el interés casacional en su configuración como instituto procesal, se manifiesta únicamente en dos vertientes: (i) el interés casacional objetivo, cuya procedencia debe ser expresamente acreditada por la parte recurrente y que se

encuentra taxativamente regulado en los literales a), b) y c) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23; y (ii) el interés casacional presunto, aplicable exclusivamente a las materias enumeradas de forma expresa en el numeral 1 del referido artículo 10, en cuyo caso no se exige acreditación del interés casacional como presupuesto de acceso al recurso.

22. Esta postura responde a la naturaleza y finalidad del nuevo régimen del recurso de casación, que consagra un principio esencial orientado a fortalecer la seguridad jurídica y la uniformidad del ordenamiento, mediante una jurisprudencia consolidada, uniforme y previsible, en la cual se fundamente la legitimidad de la administración de justicia, la seguridad jurídica y la viabilidad del derecho como garantía del Estado de derecho.

En cuanto al análisis del caso

23. En su memorial de casación, la parte recurrente argumenta que el recurso "(…) es admisible de conformidad con lo establecido en el artículo 10, de la Ley 2-23, sobre Procedimiento de Casación, sobre todo porque en la sentencia impugnada, existen violaciones a la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia y a los precedentes vinculantes de las decisiones del Tribunal Constitucional, además, de los vicios que tiene la misma, que crean serios agravios al tercer adquiriente de buena fe y título oneroso (…)".

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]22 (003-2024-00421)
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

24. En sus medios, el recurrente sostiene, en síntesis, lo siguiente: **a)** Que la corte de envío incurrió en contradicción de motivos y desnaturalización de los hechos al haber reconocido la condición de adquiriente de buena fe a [redacted], pero no reconocerlo como legítimo propietario del inmueble litigioso anulando su contrato de venta. **b)** Que la corte de envío reconoció que [redacted] no tenía conocimiento del fraude cometido por su causante, sin embargo, se limitó a reconocer un derecho de crédito en su favor para que sea perseguido por la jurisdicción civil, en lugar de reconocer la legalidad de su adquisición como lo hizo la juez de jurisdicción original, quien ordenó al Registro de Títulos la ejecución e inscripción de su derecho, en franca violación de la jurisprudencia de la corte de casación y de los precedentes del Tribunal Constitucional sobre la materia. **c)** Que la corte de envío incurrió en violación a la ley, a la Constitución, al derecho de propiedad, a la jurisprudencia y a los precedentes constitucionales sobre el adquirente de buena fe, afirmando que, al haberse comprobado dicha buena fe, debía ratificarse la venta del inmueble a su favor.

25. No obstante, se limita a citar precedentes de la Corte Constitucional colombiana, un artículo doctrinario y la supuesta infracción de los artículos 6, 69 y 139 de la Constitución dominicana, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y de los artículos 1116 y 2268 del Código Civil.

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]22 (003-2024-00421)
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

26. Al respecto, es oportuno destacar que en el memorial de casación depositado en ocasión del presente recurso se omite la enunciación de las sentencias de esta Corte de Casación que amparan los criterios planteados, por lo que los argumentos citados por la parte recurrente para acreditar el interés casacional de su recurso no satisfacen el estándar legal requerido por esta jurisdicción. Esto debido a que, en los casos que se pretenda acreditar el interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial de esta corte de casación, el recurrente debe aportar las sentencias de contraste emanadas de esta jurisdicción. Además, deberá exponer una argumentación precisa y razonada que identifique de qué forma, en qué parte y en qué sentido la decisión impugnada desconoce o vulnera la jurisprudencia consolidada en dichos precedentes, exigencia que en este caso no se ha cumplido.

27. De lo expuesto se deriva que la parte recurrente no ha satisfecho los rigores procesales concernientes a la acreditación de los presupuestos que configuran el interés casacional objetivo exigido por la ley. En consecuencia, bajo el esquema sustentado, no es posible retener la superación del test de admisibilidad necesario para la valoración de los medios planteados en el recurso.

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]22 (003-2024-00421)
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

28. En aplicación del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, se compensan las costas por haber sido decidido el recurso de casación por un medio o solución suplido de oficio por la Corte de Casación.

Por tales motivos, LAS SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91 del 15 de octubre de 1991 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97 de 1997; los artículos 1, 5, 6, 11, 13, 15, 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre de 2008; la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación de fecha 17 de enero de 2023; después de haber deliberado,

FALLAN:

PRIMERO: DECLARAN INADMISIBLE el recurso de casación contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00338 de fecha 4 de agosto de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en atribuciones de corte de envío.

SEGUNDO: Compensan las costas del procedimiento.

Sentencia núm. SCJ-SR-26-00246
Recurso de Casación
Exp. núm.: [redacted]**22 (003-2024-00421)**
Recurrente: [redacted]
Recurridos: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras

Firmado por: los magistrados Luis Henry Molina Peña, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Nancy Idelsa Salcedo Fernández, Justiniano Montero Montero, Francisco Antonio Jerez Mena, Fran Euclides Soto Sánchez, Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Rafael Vásquez Goico, Vanessa Elizabeth Acosta Peralta, Samuel Amaury Arias Arzeno, [redacted]***, Francisco Antonio Ortega Polanco,*** [redacted]***, Miguelina Ureña Núñez,*** [redacted] ***y*** [redacted]**.**

[redacted], secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.