REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-24-1849

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, 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 2024**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por PER6 PER7 y PER8 de apellidos PER9 PER10 y PER11 de apellidos PER12 contra la sentencia núm. 202300252 de fecha 24 de noviembre de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de diciembre de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. Jesús Veloz V. y Jesús Núñez Piñeyro, actuando como abogados constituidos de PER6 PER7 y PER8 de apellidos PER9 PER10 y PER11 de apellidos PER13

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER14 mediante memorial depositado en fecha 12 de enero de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dr. Ramón Martínez Castillo y los Lcdos. Edmil S. Tapia Jiménez y Francisco Javier Guerrero del Rosario.

3. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por PER15 y PER16 mediante memorial depositado en fecha 18 de enero PLA1 la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Dr. César Pilier Leonardo.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en inclusión de herederos en relación con las parcelas núms. 306 y 227, ambas del Distrito Catastral núm. 4, municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por PER6 PER17

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

y PER8 de apellidos PER9 PER10 y PER11 de apellidos PER19 en calidad de sucesores de PER20 y PER21 contra PER22 PER23 PER4 y PER24 el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 2016-00007 de fecha 15 de enero de 2016, que rechazó la demanda.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por PER6 PER7 y PER25 de apellidos PER9 PER10 y PER11 de apellidos PER19 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202300252 de fecha 24 de noviembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por PER1 PER26 PER27 y PER28 continuadores jurídicos de la finada PER29 mediante instancia depositada en fecha 2 de marzo del año 2016, ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey en contra de la Sentencia núm. 201600007, de fecha 15 de enero de 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, en consecuencia, confirma por los motivos ut supra indicado la sentencia impugnada. **SEGUNDO:** Condena a la parte recurrente que sucumbe al pago de las costas del proceso distrayéndolas a favor de los Dres. Ramon Martínez Castillo, Cesar Pilier Leonardo, los Licdos. Edmil Tapia Jiménez y Francisco Guerrero del Rosario, abogados que hicieron la afirmación correspondiente.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

TERCERO: Ordena a la secretaria general de este tribunal superior de tierras que notifique una copia de esta sentencia al Registrador de Títulos de Higüey, a fin de que, una vez que esta sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, cancele la nota preventiva generada con motivo de esta litis, para los fines legales correspondientes. **CUARTO**: Ordena la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos de la causa y medios de pruebas, falta de base legal. **Segundo medio**: Omisión de estatuir sobre pruebas legalmente depositada que violan el derecho de defensa y falta de base legal. **Tercer medio**: Desnaturalización y errónea aplicación de la ley. **Cuarto medio:** Contradicción de motivos y base legal. **Quinto medio**: Fallo ultra petita y violación al debido proceso de ley. Art. 69.4 de la Constitución. **Sexto medio**: Falta de motivo y base legal" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

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.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

V. Incidentes

8. En sus respectivos memoriales de defensa, las partes correcurridas PER14 O1 PER30 y PER4 plantean de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por carecer de interés casacional conforme con las disposiciones del artículo 10 de la Ley núm. 2-23, mencionada.

9. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

10. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[1].

11. 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*

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

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[2].

12. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su test de validación normativo de legitimización es distinto y está, 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 comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[3].

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-2043, 29 de septiembre de 2023, BJ. 1354.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto de 2023, BJ. 1353.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

13. Conviene destacar 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 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].

14. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que en su primer medio la parte recurrente alega desnaturalización de los hechos al haber el tribunal *a quo* interpretado incorrectamente que no le fueron solicitadas las nulidades de los actos de ventas realizados en este proceso; en su segundo medio aduce omisión de estatuir al no referirse a las pruebas que le fueron debidamente depositadas y que demostraban las pretensiones de la parte recurrente; en su tercer medio indica errónea aplicación de la ley al haber interpretado incorrectamente el momento en que la finada PER21
adquirió sus derechos; en su cuarto medio arguye contradicción de motivos al afirmar en una parte de su decisión que la finada PER21

tenía derechos sobre los inmuebles y luego en otra parte establece que no se probó que esta haya adquirido dichos derechos; en su quinto medio alega fallo *ultra petita* al haberle reconocido a la parte recurrida la condición

[4] Ibidem.

de tercera adquiriente de buena fe sin haber sido solicitada; y en su sexto medio indica falta de motivos al haberse dejado de un lado la obligación de justificar el dispositivo mediante una motivación suficiente; de ahí que al tratarse de medios sustentados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario acudir al análisis del denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se tratan de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

15. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, dado su carácter perentorio, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, asunto que esta corte de casación puede valorar de oficio.

16. El análisis de la decisión impugnada pone de manifiesto que figura como parte recurrida en apelación PER24 quien no fue emplazada en ocasión del presente recurso de casación.

17. El artículo 19 de la Ley núm. 2-23 establece, entre otras cosas, que la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

18. En ese sentido, cabe destacar que la falta de emplazamiento produce la caducidad del recurso, sin embargo, en este caso se constata que la parte que no fue emplazada si bien resultó beneficiada del fallo objetado en tanto que se rechazó el desalojo incoado en su contra, se comprueba que esta no se encuentra vinculada a los derechos registrados de los inmuebles de referencia, por lo que al no existir vínculo de indivisibilidad en el objeto del litigio respecto de la parte gananciosa de la decisión impugnada procede pronunciar la caducidad parcial del recurso en cuanto a PER31 vale este considerando decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

19. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos y las pruebas y falta de base legal, debido a que en su decisión establece que no se encontraba apoderado de ninguna demanda en nulidad, relativa a los actos de venta a los cuales se le realizó una experticia caligráfica en el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), sin embargo, no se entiende la razón que llevó al tribunal a realizar tal afirmación, debido a que en fecha 18 de octubre de 2013 la parte demandante incoó ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original una demanda adicional a la litis sobre derechos registrados de la cual ya se encontraba apoderado, mediante la cual se pretendía por conclusiones formales la cancelación de las referidas ventas y derechos que se transfirieron en secreto y que tanto el tribunal de primer

grado como la alzada conocían; que a pesar de sostener que no se encontraba apoderado de una demanda en nulidad de contrato se verifica que el tribunal *a quo* acogió pedimentos ordenando la realización de experticias caligráficas como medidas de instrucción para que formaran parte del expediente y en virtud del interés mostrado por la parte recurrente, por lo que la alzada debió mantener la providencia y pronunciar mediante su fallo la cancelación de las ventas y transferencias realizadas, ya que los resultados obtenidos de las firmas manuscritas de PER32 indicaban que no se corresponden, lo cual constituía un elemento de prueba relevante y de carácter objetivo.

16. La valoración del medio 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 PER6 PER7 y PER8 de apellidos PER9 PER10 y PER11 de apellidos PER19 en calidad de sucesores de PER20 y PER21 incoaron ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey una litis sobre derechos registrados en inclusión de herederos, contra PER22 PER23 PER4 y PER33 en relación con los inmuebles de referencia; b) que concomitantemente la parte demandante en fecha 18 de octubre de 2013 incoó ante el mismo tribunal una demanda adicional en cancelación de derechos; c) que ambos procesos fueron decididos mediante

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

la sentencia núm. 2016-00007, de fecha 15 de enero de 2016, la cual rechazó dichas demandas, sustentando el tribunal de primer grado su decisión, en esencia en que a pesar de que la parte demandante perseguía la nulidad de las transacciones realizadas en las parcelas núms. 306 y 227, respecto a los derechos que PER32 creó con la finada PER34 no produjo la prueba que justificara que los precitados inmuebles fueron adquiridos durante el transcurso de la comunidad matrimonial entre estos, ya que los testimonios producidos que insinúan esa situación no resultaron suficientes para determinar esa circunstancia de forma que se pueda establecer una causal de nulidad de las transacciones atacadas; que de las pruebas aportadas se demostraba que la adquisición de los derechos registrados por parte de PER32 sobre las parcelas núms. 306 y 227 datan de los años 1994 y 1971, respectivamente, fechas en las que dicho señor ya había contraído segundo matrimonio con PER35 d) dicha decisión fue recurrida en apelación por PER6 PER7 y PER8 de apellidos PER9 PER10 y PER11 de apellidos PER12 quienes en apoyo de su recurso argumentaron, en esencia, que el tribunal de primer grado cometió irregularidades que perjudican su derecho de defensa al no valorar pruebas como el acto núm. 359/2013 de fecha 28 de agosto de 2013, contentivo de determinación de herederos de los demandantes; omisión del acta de matrimonio de fecha 18 de agosto de 1938,

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

entre PER32 y PER21 que demostraba la unión de estos y que el régimen adoptado era el de la comunidad de bienes; falta de motivación sobre el acto auténtico núm. 6, de fecha 2 de julio de 1956, en el que se hace constar la fecha en que dicho matrimonio adquirió los bienes pertenecientes a la comunidad; que fue inobservado que desde el año 1956 PER32 ya ocupaba la parcela núm. 227, contrario a como fue establecido en la sentencia recurrida que estableció que dicho inmueble no era de la comunidad; que fueron inobservadas las actas de audiencia relativas al saneamiento de las parcelas núm. 306 y 227 mediante las cuales se demostraba que estas eran ocupadas por PER32 mientras se encontraba casado con PER36 que el tribunal de primer grado entra en contradicción en su propia sentencia lo que hace que sea confusa su interpretación; mientras que de su lado la parte correcurrida PER5 en calidad de sucesora de PER22 argumentó como medio de defensa en síntesis, que los inmuebles reclamados nunca formaron parte de la primera comunidad matrimonial y que los informes que sirven para cuestionar las transacciones realizadas entran en contradicción debido a que estos mismos establecen que fueron tomados como base de su realización pocos parámetros; del mismo modo, la parte correcurrida PER15 y PER4 argumentaron como medio de defensa en suma, que la parte recurrente ataca la firma de PER37

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Abreu en los contratos de ventas cuestionados, sin embargo, fue comprobado que las firmas sí se corresponden y que dicho señor siempre fue asistido de su legítima esposa PER38 decidiendo el tribunal *a quo* en la forma como consta transcrito en parte anterior de esta sentencia.

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

"12. En la instrucción de la causa, se celebraron varias audiencias de comparecencia personal de las partes e informativo testimonial y se ordenó al Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) la realización de una experticia caligráfica, cuyos resultados fueron: la firma manuscrita que aparece sobre el renglón vendedor en los documentos marcados como evidencias A2, hasta el A4, no se corresponden con la firma de los documentos marcados como evidencia B; La firma manuscrita que aparece sobre el renglón vendedor en el documento marcado como evidencia A1, contiene rasgos caligráficos con la firma que figura sobre el vendedor en el contrato de venta de fecha 02/09/2010, instrumentado por el Licdo. Pedro Ferreras Méndez, documento de referencia. 13. No obstante la realización del citado peritaje es importante recalcar que no estamos apoderados delas nulidades delos referidos actos de ventas por falsedad, pues si examinamos las instancias introductivas de litis y de demanda adicional, la nulidad de actos de venta nunca fueron solicitadas, pues los demandantes hoy recurrentes invocaban la inclusión y partición de los bienes fomentados durante el matrimonio de los señores PER32 y la señora PER39 no siendo objeto del presente apoderamiento los contratos de venta mediante los cuales los señores PER32 y PER40 vendieron a los recurridos. 16. Como ha sido indicado anteriormente, los recurrentes pretenden le sean reconocidos los derechos que le corresponden dentro de las parcelas 306 y 227, por haberlos adquiridos

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

de su finada madre, sin embargo, los inmuebles cuya propiedad se reclama, nunca formaron parte de la primera comunidad legal; al respecto, la jurisprudencia ha reconocido: No se puede invocar mediante una litis sobre terrenos registrados interpuesta años después de terminado el saneamiento, que en el saneamiento no se tomaron en cuenta los derechos de la primera esposa del reclamante, con quien se inició la posesión de los terrenos saneados, hecho anterior al saneamiento. Estos derechos debieron ser invocados en el proceso de saneamiento, o en su defecto ser reclamados dentro del año previsto en el recuso excepción de la revisión por causa de fraude. 17. Frente a la situación jurídica que afecta el presente proceso, conforme se dejó dicho en el párrafo anterior, los documentos que no fueron presentados en el proceso de saneamiento quedan aniquilados por efecto de su aprobación, y no pueden ser invocados con posterioridad mediante una litis sobre derechos registrados, de modo que en las actuales circunstancias, esta alzada se identifica en su totalidad con las consideraciones tanto de hecho como de derecho expuestas por el primer juzgador, razón por la cual, rechaza el presente recurso de apelación y confirma en todas sus partes la sentencia recurrida" (sic).

18. Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que para decidir como lo hizo el tribunal *a quo* estableció que mediante sus pretensiones la parte demandante perseguía la nulidad de las transacciones realizadas por PER20 dentro de los precitados inmuebles y que también incoó una demanda nueva consistente en la cancelación de los derechos transferidos mediante sentencia núm. O2 de fecha 29 de julio de 2013, correspondientes a las parcelas resultantes núms. NSS1 NSS2 y NSS3 que tuvieron su origen en las parcelas núms. 306 y 227 registradas a favor de la parte demandada, así como el desalojo de

personas que a cualquier título las ocupen; que a pesar de que fue realizada una experticia caligráfica a los referidos actos de venta en el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), la nulidad de dichos contratos nunca fue solicitada por los demandantes, no siendo objeto de apoderamiento los contratos mediante los cuales PER20 y PER40 vendieron a la parte demandada; que en ese sentido, no pueden los demandantes impugnar la posesión de los compradores ya que estos deben ser considerados como terceros adquirientes de buena fe que obtuvieron sus derechos por compra y a la vista de un certificado de título; que sumado a lo anterior, los inmuebles cuya propiedad se reclama nunca formaron parte de la primera comunidad legal lo que produce una situación jurídica que afecta el presente proceso, de ahí que los documentos que no fueron presentados en el proceso de saneamiento quedan aniquilados por efecto de su aprobación y no pueden ser invocados con posterioridad mediante una litis sobre derechos registrados.

19. En cuanto a los alegatos expuestos en el medio objeto de análisis, el examen del fallo cuestionado permite verificar que ciertamente el tribunal *a quo* en varias partes de su decisión, específicamente en sus folio 155, apartados 10 y 11 y 157, apartado 14, letra A, reconoce estar apoderado de una demanda adicional incoada por la parte recurrente tendente a obtener la nulidad de todas las transacciones realizadas por PER20

relativas a las parcelas núms. 306 y 227, ambas del Distrito Catastral núm. 4, municipio Higüey, provincia La Altagracia. En ese sentido, igualmente se establece que fueron realizadas varias experticias caligráficas a los contratos suscritos por PER20 para comprobar si la firma plasmada en el contrato de venta de fecha 2 de septiembre de 2010 se corresponde con sus rasgos caligráficos; sin embargo, más adelante en el folio 157, apartado 13 la alzada indica que no se encuentra apoderada de ninguna demanda en nulidad por falsedad respecto a los referidos actos de venta, lo cual representada una contradicción en cuanto a la información plasmada en los motivos de la sentencia.

20. No obstante lo anterior, sobre la contradicción de motivos es preciso destacar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de ajusticia que para que esta se configure *es necesario que se produzca una verdadera incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, fueran estas de hechos o de derecho, entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia impugna*[5]*;* es decir, que para que la contradicción suscitada sea motivo de casación estas realmente deben ser inconciliables una con la otra de forma tal que se aniquilen entre sí y que no haya la posibilidad de su existencia en una misma decisión.

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 20, 21 de noviembre de 2018, BJ. 1296.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

21. En esas atenciones, el análisis de la sentencia impugnada revela que la razón de lo decidido por el tribunal *a quo* residió en dos aspectos fundamentales que son: a) la falta de pruebas de la parte recurrente que acreditaran que real y efectivamente los inmuebles transferidos por PER20 fueron adquiridos durante la vigencia de su matrimonio con PER36 y b) el reconocimiento de la condición de terceros adquirientes de buena fe de los compradores.

22. En ese tenor, en cuanto a la primera causa de rechazo fundamentada por el tribunal *a quo* se verifica que en su decisión estableció que al analizar la sentencia núm. 1 de fecha 29 de septiembre de 1994, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, mediante la cual se aprobó el saneamiento de la parcela núm. 306, se verificaba que ciertamente este fue acogido por haber PER20 demostrado haber estado en posesión de esa parcela por más de 40 años, procediendo a indicar a seguidas que no podía la parte recurrente cuestionar la posesión de los compradores por ser estos terceros adquirientes de buena fe. Es decir, que tal y como se verifica la alzada no realizó ningún análisis respecto del momento en que PER20 comenzó a poseer por primera vez dicha parcela, como era alegado por la parte recurrente mediante su recurso de apelación, sino que para descartar ese argumento reconoce la condición de tercer adquiriente de la parte recurrida, a pesar de sostener en su decisión que la nulidad de las ventas por medio de

las cuales esta adquirió sus derechos no era objeto de cuestionamiento y obviando en ese tenor realizar un análisis de las pruebas que figuraban en el expediente que tenían por objeto lograr la nulidad de esas transferencias.

23. En efecto, a criterio de esta corte de casación resulta evidente que en el presente caso el tribunal *a quo* no consideró como elementos de juicio para forjar su convicción aquellas pruebas que tenían como fin demostrar la irregularidad de las ventas realizadas por PER20 sobre las parcelas de referencias, esto así por haber establecido que no se encontraba apoderado de ningún pedimento de nulidad respecto a ellas, sin embargo, en otros apartados de su fallo reconoce las pretensiones de nulidad formuladas por la parte recurrente y luego procede a reconocer la condición de tercer adquiriente de buena fe de la parte recurrida, lo que representa una contradicción entre sus motivos que resultan inconciliables entre sí; además, tampoco se refleja en la sentencia impugnada los argumentos que llevaron al tribunal *a quo* a conceder dicha protección registral, ya que si bien el reconocimiento de la condición de adquiriente de buena fe es una cuestión sujeta a la soberana apreciación de los jueces de fondo, estos no están eximidos de plasmar en su decisión los motivos que los llevaron a tal convicción, situación que no se comprueba en el presente caso y que refleja la falta de base legal denunciada, motivos por los cuales procede acoger el

medio planteado y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos.

24. De acuerdo con lo previsto en el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23 *Cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.*

25. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 mencionada, *cuando: (…) Una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces,* las costas pueden ser compensadas.

VI. 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.: 001-033-2023-RECA-02808
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 202300252 de fecha 24 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, 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.

Ber

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Manuel R. Herrera Carbuccia
Moises A. Ferrer Landron
Anselmo A. Bello Ferreras
Rafael Vasquez Goico
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/4DDC-R6FI-GDW3-DYLH