REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02472
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-25-0627
[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 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 secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de marzo de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 2022-0258 de fecha 10 de octubre de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02472
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de noviembre de 2022 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. Mediante resolución núm. 033-2023-SRES-00444 de fecha 30 de junio de 2023, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto a la parte correcurrida [redacted].

3. Mediante dictamen de fecha 21 de agosto de 2024 suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede dejar al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

4. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda*

suprimida la obligación … de celebración de audiencias, si todavía no se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.

II. Antecedentes

5. En ocasión del proceso de saneamiento iniciado a requerimiento de [redacted] en el ámbito de la parcela núm. 1814, DC. 2, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís dictó la sentencia núm. 3 de fecha 12 de agosto de 1999, que ordenó el registro de la parcela y sus mejoras consistentes en plantaciones de arroz y cacao a favor de [redacted].

6. La precitada decisión fue objeto de un recurso de revisión por causa de fraude interpuesto por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2022-0258 de fecha 10 de octubre de 2022, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02472
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

"**PRIMERO:** Acoge el recurso de revisión por causa de fraude, en contra de la decisión núm. 3, emitida el 12 de agosto del 1999, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, en relación al saneamiento de la parcela No. 1814, del Distrito Catastral 2 municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, interpuesto por la señora [redacted], a través de sus abogados constituidos y apoderados especiales, los Licdos. [redacted] y [redacted], en contra del señor [redacted]; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia. **SEGUNDO**: Acoge las conclusiones vertidas por la parte demandante en la audiencia celebrada el día 27 de julio del 2022, a través de sus abogados constituidos y apoderados especiales, los Licdos. [redacted] y [redacted], por ser procedentes y sustentadas en derecho. **TERCERO**: Declara nula y sin ningún efecto jurídico la decisión núm. 3, emitida el 12 de agosto del 1999, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, en relación al saneamiento de la parcela No. 1814, del Distrito Catastral 2 municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, por los motivos dados. **CUARTO**: Ordena la celebración de un nuevo proceso judicial de saneamiento dentro del referido inmueble a cargo del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, por efecto de lo dispuesto en el ordinal tercero del dispositivo de esta decisión. **QUINTO**: Ordena a la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, remitir el presente expediente anexo a esta decisión al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, para los fines pertinentes, una vez, la misma adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; así como también, a fin de que tome las previsiones de lugar" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02472
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

III. Medio de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Falta e ilogicidad de motivaciones, desnaturalización de los hechos de la causa" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997 que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008 esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

9. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que las motivaciones de la decisión impugnada no son suficientes, pues se limitan a manifestar su anuencia a los petitorios de la parte accionante en revisión por fraude, desacreditando la prueba testimonial presentada en el saneamiento, ignorando la prueba certificada accesoria, con lo que el tribunal

a quo incurrió en desnaturalización de los elementos de prueba, al otorgarle valor probatorio al acto de partición amigable por encima de las demás pruebas aportadas, sin posicionarse en las condiciones circunstanciales de los hechos que originaron la litis. Continúa alegando que la decisión estuvo basada en la íntima convicción, bajo presunciones, sin apoyo en la legislación vigente, lo que atenta contra el estado de legalidad y el debido proceso.

10. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella indicados: a) que [redacted], hijo de [redacted], inició un proceso de saneamiento en la parcela núm. 1814, DC. 2, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, en el que manifestó haber adquirido el derecho mediante compra verbal realizada a Romita Fabián; b) que el saneamiento terminó con la adjudicación de la parcela saneada a favor de [redacted], mediante la sentencia núm. 3 de fecha 12 de agosto de 1999, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís; c) que [redacted] contrajo matrimonio con [redacted] en el año 1947 y mediante acto núm. 5 de fecha 2 de agosto de 2001, suscribieron acuerdo de partición de los bienes, en el que se

incluyó a favor de [redacted], una porción de terreno de 68 tareas, en el ámbito del DC. 2, la sección El Papayo, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez; d) que en virtud de los derechos consignados en el acuerdo de partición, [redacted] interpuso en fecha 4 de enero de 2022 un recurso de revisión por causa de fraude contra la decisión de saneamiento que adjudicó la parcela a favor de [redacted], alegando que al momento de la adquisición del inmueble era menor de edad y la parcela pertenece a los derechos en comunidad adquiridos con [redacted], de los cuales resultó beneficiada en la partición; e) que en virtud del recurso de revisión por causa de fraude, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó la decisión hoy impugnada.

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

"En virtud de todo lo anteriormente expuesto, y luego de este Tribunal proceder a la valoración e interpretación de todos los elementos de prueba aportadas por las partes envueltas en el presente proceso, ha podido determinar que los aspectos y las documentaciones presentadas por la parte demandante y en específico lo expuesto en su escrito de demanda cuando indica "que la primera mentira establecida por el señor Luis Rafael

Hernández, se encuentra en que este supuestamente había adquirido de manera verbal el referido inmueble por compra que le hiciera a la señora [redacted], bajo el entendido de que no pudo haberle comprado a la señora Fabián hace más de 20 años, toda vez que, esta falleció en fecha 24 del mes de enero del año 1977, cuando en realidad el señor, [redacted] no tenía la edad suficiente para la compra, según consta en la certificación emitida por el Ayuntamiento de Nagua, en fecha dos (2) del mes de diciembre del 2021", así como también indicó el demandante que la sentencia, de fecha 12 del mes de agosto del 1999, está fundamentada en mentida o fraude, la cual la se encuentra en las declaraciones de los testigos, quienes mintieron al tribunal, informando que el señor [redacted], era el propietario de esa parcela, cuando en la especie el propietario de la misma era su padre [redacted] y [redacted], lo cual queda probado con el acto de partición amigable, marcado con el No. 5, de fecha dos (2) de agosto del año 2001, instrumentado por el Lic. [redacted], el cual forma parte del expediente, además debiéndose resaltar que el Tribunal a-quo al dictar la indicada sentencia de saneamiento solo se limitó a escuchar el reclamante y un solo testigo, lo que denota que no hubo una depuración sustancial, dejando de lado el papel activo de todos juzgado al tratarse de un proceso de orden público y que el mismo se realiza a acorde con el espíritu de la normativa vigente, de manera que tales aseveraciones poseen los méritos suficientes para este órgano judicial acoja el presente recurso de revisión por causa de fraude, en armonía a lo establecido en nuestra normativa inmobiliaria, y por vía de consecuencia, ordenar que se celebra un nuevo saneamiento respecto al caso

que se trata, a fin de garantizar efectivamente el cumplimiento de las garantías individuales, entre las cuales se encuentra el derecho de propiedad con la finalidad de proporcionar a la ciudadanía una tutela judicial efectiva de la mismas. Siendo la propiedad un atributo de la personalidad, un derecho natural, preexistente a su reconocimiento constitucional, el cual, debe su origen, tiene rango constitucional" (sic).

12. Del examen de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal *a quo* acogió el recurso de revisión por causa de fraude sustentado en las comprobaciones del escrito de la parte recurrente en revisión y en el acuerdo de partición de fecha 2 de agosto de 2001, que atribuía una porción de terreno a favor de [redacted].

13. En las motivaciones de la decisión el tribunal *a quo* hace una exposición de los alegatos contenidos en la instancia del recurso de revisión, limitando su análisis de documentos probatorios al acto de partición de fecha 2 de agosto de 2001, sin sustentar en ningún otro documento probatorio sus cuestionamientos a la compra del inmueble realizada por [redacted], ni otorgar detalles acerca del fraude que atribuye se incurrió al momento de realizar el saneamiento, que consiste en el elemento principal del recurso de revisión por causa de fraude; que no se trata de verificar las motivaciones de la decisión que aprobó el saneamiento, aspecto principal en

que se basaron las comprobaciones propias del tribunal *a quo*, pues ha sido juzgado *que el recurso de revisión solo debe ser acogido cuando se demuestre que el beneficiario de la decisión lo ha obtenido fraudulentamente, o sea, mediante designio previo y malicioso, de carácter intencional, formado y ejecutado para perjudicar al recurrente en revisión*[1]. En la especie, el tribunal *a quo* no motivó correctamente, como era su deber, el fraude que establece que se incurrió en el proceso de saneamiento

14. Al no realizar el tribunal *a quo* una exposición completa y clara que permita establecer los motivos que le llevaron a determinar la existencia del fraude al momento del saneamiento, tal situación impide que esta corte de casación verifique si el derecho fue correctamente aplicado. Es criterio que *hay falta de motivos cuando resulta evidente que la motivación, aparte de haber sido concebida en términos vagos e imprecisos, contiene una insustancial y generalizado razonamiento que no suministra motivos apropiados y suficientes para justificar la decisión adoptada*[2], que no satisface el examen de la debida motivación, desarrollado mediante sentencia TC/0009/13, estando en el deber de *desarrollar de forma*

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 2, 7 de septiembre 2011. BJ. 1210
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 32, 23 de marzo 2011, BJ. 1204.

sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones[3], aspectos de los que carece la decisión examinada, lo que conlleva acoger el medio de casación y casar la decisión impugnada.

15. De acuerdo con lo previsto en el párrafo 3 del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53, el cual expresa que *siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso,* lo que aplica en la especie.

16. De conformidad con la parte final del párrafo 3° del artículo 65 de la citada ley, *las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces*.

V. 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:

[3] Acápite 9, literal G: *a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones; b. Exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar…*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02472
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 2022-0258 de fecha 10 de octubre de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, 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.

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

mr