REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00701
Solicitud núm.: 003-2024-00748
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0628

[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] y [redacted] contra la sentencia núm. 202400050 de fecha 22 de febrero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00701
Solicitud núm.: 003-2024-00748
Recurrente: [redacted] y [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 12 de abril de 2024, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 24 de abril de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Banco Central de la República Dominicana mediante memorial depositado en fecha 25 de abril de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00701
Solicitud núm.: 003-2024-00748
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. Mediante dictamen de fecha 14 de octubre 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.

II. Antecedentes

5. En ocasión de un saneamiento iniciado a requerimiento de [redacted], con la oposición de [redacted], [redacted], [redacted] y del Banco Central de la República Dominicana, en relación con las parcelas resultantes núms. [redacted]68, [redacted]34, [redacted]22, [redacted]04, [redacted]39 y [redacted]90, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo dictó la sentencia núm. 202200343 de fecha 6 de octubre de 2022 la cual rechazó la solicitud de aprobación de mensura para saneamiento.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202400050 de fecha 22 de febrero de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00701
Solicitud núm.: 003-2024-00748
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"**PRIMERO:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto el fondo, el recurso de apelación incoado por el señor los señores [redacted] y [redacted], en contra de la Sentencia núm. 202200343, de fecha 6 de octubre del año 2022, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, y en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia recurrida. **SEGUNDO:** Compensa las costas del proceso. **TERCERO:** Se ordena, a la secretaria general de este tribunal superior que publique 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. **CUARTO:** Ordena, además, a la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras que desglose los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba por las partes, siempre que sea solicitado por quien los haya depositado, debiendo dejar copia en el expediente, debidamente certificada" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos, en franca violación al artículo 47 de la ley 837 del 15 de julio del 1978; artículo 81 de la ley 108-05 y a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana, relativo al derecho de defensa y el debido proceso de la ley. **Segundo medio:** Violación al artículo 101 letra k del reglamento de los tribunales superiores de tierras y de jurisdicción original,

relativo a la falta o insuficiencia de motivos, en franca violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana, relativo al derecho de defensa y el debido proceso de la ley" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. 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 el interés casacional

9. Previo a la valoración de los medios es de lugar examinar si el presente recurso cumple con los requisitos de admisibilidad relativos al interés casacional, sobre lo cual es preciso 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[1].

10. 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 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].

11. De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe como una vía de derecho que plantea una regulación con eje de optimización

[1] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023.

en que prevalece una visión institucional; 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.

12. La naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación son distintas y están consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad.

13. Cabe resaltar que el presente recurso fue interpuesto en fecha 12 de abril de 2024, por lo que tendrá efectividad el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los integrantes de esta tercera sala. En ese orden de ideas, deberá el recurrente justificar interés casacional para que se le conozca al fondo su recurso de casación, en cuya ausencia esta tercera sala

procederá a declarar inadmisible los medios cuando efectivamente se advierta la inexistencia de dicho interés casacional.

14. 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*[3].

15. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea dos medios de casación, en los cuales denuncia vicios cuya naturaleza 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 su primer y segundo medios, desnaturalización de los hechos y de los documentos y falta o insuficiencia de motivos, violación al derecho de defensa y al debido proceso. Por lo antes dicho estos medios tienen una naturaleza que impone su examen directo, es decir, sin verificar de manera previa si ostentan interés casacional conforme con el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23. En consecuencia,

[3] Op. cit.

se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso de casación.

16. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, que se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega en esencia que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos y documentos pues la sentencia en la que sustentó la decisión se limitó al recurso de revisión por causa de fraude y ordenó un nuevo saneamiento, no es atributiva ni facultativa de derechos a favor de quien intentó la acción, pudiendo cualquiera iniciar el nuevo saneamiento. Continúa alegando que el tribunal *a quo* hizo una exposición incompleta y sin análisis al fondo de los hechos, con motivos que no son convincentes y erróneos respecto de la sentencia núm. 135-2019 de fecha 13 de marzo de 2019 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que no es una decisión definitiva, por lo que también violó el derecho de defensa y el debido proceso.

17. La valoración de los medios reunidos 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] y [redacted] sustentados en derechos que adquirieron del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), iniciaron la

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00701
Solicitud núm.: 003-2024-00748
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

reclamación en saneamiento de 6 porciones de terreno en la ámbito de las parcelas 182 a 189, DC. 4, municipio Hato Mayor, provincia Hato Mayor, de las que resultaron las parcelas núms. [redacted]68 con una extensión superficial de 280,591.21 metros cuadrados; [redacted]34 con 145,522.70 metros cuadrados; [redacted]22 con 96,911.95 metros cuadrados; [redacted]04 con 153,597.63 metros cuadrados; [redacted]39 con 349,727.19 metros cuadrados y [redacted]90 con 586,175.52 metros cuadrados; b) que ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo apoderado de la fase judicial, se presentó la oposición de [redacted], [redacted] y [redacted], quienes alegaban ser propietarios de las porciones de terrenos saneadas y el Banco Central de la República Dominicana, que alegaba superposición de varias parcelas resultantes con derechos registrados a nombre de la institución, decidiendo el tribunal de primera instancia rechazar la solicitud de adjudicación en saneamiento; c) que la decisión fue recurrida en apelación siendo apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este que rechazó el recurso mediante la decisión ahora impugnada.

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

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00701
Solicitud núm.: 003-2024-00748
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"12. Que el tribunal a quo, al momento de ponderar el caso, realizó las siguientes argumentaciones: De acuerdo al artículo 22 de la citada Ley 108-05, se admite todo medio de prueba sobre la posesión, en la especie, los reclamantes, señores [redacted] y [redacted], sustentan sus reclamaciones por haber adquirido el inmueble por compra que le hicieran al Consejo Estatal del Azúcar (CEA); sin embargo, en el expediente no reposa ninguna documentación que compruebe la transacción alegada, toda vez, que si bien la parte reclamante aportó sendas fotocopias de cheques y autorizaciones de pagos dadas por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), dichas pruebas no son suficientes para establecer que ciertamente corresponden al pago por la compra del inmueble saneado a dicha entidad estatal, ya que los originales de los actos de venta no fueron aportados al proceso. También se advierte que, mediante fotocopia de la certificación de fecha 21 de julio de 2020, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), hace constar que entre dicha institución y los reclamantes, señores [redacted] y [redacted], existen dos operaciones inmobiliarias, respecto a dos porciones de terreno ascendentes cada una a 900 tareas nacionales, dentro de la parcela núm. 103, del distrito catastral núm. 15/2, la cual no guarda relación con la parcela origen de los trabajos de saneamiento realizados, los cuales se ejecutaron dentro del distrito catastral núm. 4, del municipio de Hato [redacted]. De las declaraciones tanto del reclamante, como de los testigos propuestos, se desprende que los solicitantes, [redacted] y [redacted], solo mantienen una posesión de doce (12) años, cuyo tiempo no es suficiente para cumplir con todos los requisitos necesarios fundados en la prescripción adquisitiva o usucapión veintenar. Sumado a lo anteriormente expuesto, de acuerdo con el informe de inspección, una de las parcelas resultantes del saneamiento, a saber, la núm. [redacted]2, se ubica parcialmente fuera de la parcela núm. 183, del distrito catastral núm. 4, lo cual

constituye un error técnico que eventualmente pudiera afectar los derechos de propiedad de terceros. 13. La sentencia recurrida hace una valoración exacta de los elementos de prueba y consecuencias jurídica del proceso de saneamiento; en especial en las valoraciones supra transcrita, adjunto a estas valoraciones esta alzada ha podido observar que, las contestaciones que realiza la parte recurrida al Consejo Estatal del Azúcar, sobre la precariedad de su posesión sobre la parcela núm. 183, del distrito catastral núm. 4 de Hato Mayor, y contenida en una sentencia con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada- según se desprende de la sentencia número 135-2019, de fecha 13 de marzo de 2019, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia- y aportada al dossier por la parte recurrida, hacen improcedente la aprobación de una porción de terreno en la cual se ha fijado que la posesión no le corresponde al Consejo Estatal del Azúcar, entidad que, según manifiesta la recurrente, es la que avala la posesión para realizar el procedimiento de saneamiento…" (sic).

19. En los medios reunidos que se examinan, la parte recurrente alega desnaturalización de los hechos, al considerar que el tribunal *a quo* valoró incorrectamente las sentencias dictadas en ocasión del recurso de revisión por causa de fraude, que anuló los trabajos de saneamiento realizados anteriormente en el inmueble, sobre lo cual es necesario indicar que *lo jueces de fondo son soberanos en la apreciación de las pruebas que se les aporten, pudiendo formar su criterio de la ponderación de las mismas y determinar cuándo las partes han establecido los hechos en que se fundamentan sus pretensiones, lo cual escapa al*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00701
Solicitud núm.: 003-2024-00748
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

control de la casación, salvo cuando incurren en alguna desnaturalización[4]*. Hay desnaturalización cuando los jueces de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[5].

20. El tribunal *a quo* estaba apoderado del recurso de apelación contra la decisión que rechazó el saneamiento iniciado a requerimiento de la parte recurrente, acogiendo los motivos de la decisión de primer grado en los que se establece la falta de posesión del solicitante, por el tiempo necesario para originan la prescripción adquisitiva, así como la falta de documentos que demuestren la transacción que la parte requirente alega realizó con el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en las parcelas saneadas, agregando el tribunal *a quo* la valoración de la sentencia que puso fin al proceso de revisión por causa de fraude, en el que se determinó la precariedad de la posesión por parte del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en el ámbito de las parcelas núms. 182 a 189 del DC. 4, municipio Hato [redacted], provincia Hato Mayor.

21. En virtud de los medios examinados, procede valorar los documentos aportados en ocasión del presente recurso, tales como la decisión núm. 135-2019 de fecha 13 de marzo de 2019 dictada por la Tercera Sala de la Suprema

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 43, 16 de noviembre 2016, BJ. 1272.
[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 35, 18 de julio 2012, BJ. 1220.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00701
Solicitud núm.: 003-2024-00748
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Corte de Justicia, que rechazó el recurso de casación interpuesto por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), contra la decisión núm. 201700118 de fecha 27 de julio de 2017 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, que acogió el recurso de revisión por casusa de fraude contra el saneamiento practicado por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), y anuló los trabajos de saneamiento aprobados por la decisión núm. 1 de fecha 19 de junio de 1985, en relación con las parcelas núms.182 a 189 del DC. 4. Contrario a lo que establece la parte recurrente, el tribunal *a quo,* aunado a los motivos del tribunal de primer grado, valoró correctamente el sentido y alcance de la decisión que puso fin al proceso de revisión por causa de fraude, cuya consecuencia, como se establece en la decisión impugnada, es mostrar la precariedad de la posesión para saneamiento practicado por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en las parcelas en litis, en cuyos derechos pretendía la parte recurrente apoyarse para realizar su saneamiento. Que contrario a lo que establecen los medios, la decisión evaluada pone fin al proceso de revisión por causa de fraude, que el tribunal *a quo* no le otorgó carácter de atributiva ni facultativa de derechos, sino más bien estableció la limitante para la parte recurrente de sustentar su saneamiento, cuando los derechos de quien pretendía ser su causante en las parcelas no fueron reconocidos y

fueron objeto de cuestionamientos en cuanto a la posesión, lo que aunado a la falta de posesión de la parte recurrente por el tiempo requerido para prescripción adquisitiva conllevaba el rechazo del saneamiento solicitado, por lo que no desnaturalizó los documentos valorados, como se alega.

22. Al realizar dicha valoración, el tribunal *a quo* motivó correctamente su decisión sustentado en las pruebas aportadas y en el derecho, sin incurrir en falta de base legal, pues se *incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión*[6]; lo que no ocurre en el presente caso, así como respecto del derecho de defensa y el debido proceso, por lo que se desestiman los medios reunidos examinados.

23. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y suficientes que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determinar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados en los medios examinados, motivo por el cual procede rechazar el recurso de casación.

[6] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 2, 12 de diciembre 2012, BJ. 1225

24. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales y se compensan respecto del Banco Central de la República Dominicana, por así haberlo solicitado.

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:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 202400050 de fecha 22 de febrero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en favor del Dr. [redacted], abogado de la parte correcurrida [redacted], Roberto

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00701
Solicitud núm.: 003-2024-00748
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] y [redacted], quien afirma avanzarlas en su totalidad.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento respecto de la parte correcurrida Banco Central de la República Dominicana.

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 que figuran en la estampa.

mr