SCJ-PS-25-0856
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00066
Partes: Yluminada [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de abril de 2025**, año 182.° de la Independencia y año 162.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto Yluminada [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted]; de generales que constan en el expediente.

Figura como recurrido [redacted], quien tiene como abogados al Dr. [redacted] y al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 1499-2024-SSEN-00249, dictada en fecha 20 de junio de 2024,

SCJ-PS-25-0856
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00066
Partes: Yluminada [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO:*** *En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación incoado por la señora YLUMINADA* [redacted]*, en contra la sentencia civil No. 549-2023-SSEN-00700, de fecha 12 de junio de 2023, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, a propósito de un recurso de tercería incoado por la señora YLUMINADA* [redacted] *y, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada.* ***SEGUNDO:*** *CONDENA a la señora YLUMINADA* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho del LIC.* [redacted] *y DR.* [redacted]*, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** el memorial de casación de fecha 23 de julio de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 858/2024, instrumentado en fecha 25 de julio de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 31 de julio de 202; **c)** el memorial

SCJ-PS-25-0856
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00066
Partes: Yluminada [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

de defensa de fecha 31 de julio de 2024 y; **d)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 198/2024, instrumentado en fecha 2 de agosto de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 5 de agosto de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la [redacted] y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente Yluminada [redacted] y como recurrido [redacted]. Del contenido de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de una demanda en ejecución de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios, incoada por el recurrido-comprador en contra de los vendedores [redacted] y [redacted], la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo,

SCJ-PS-25-0856
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00066
Partes: Yluminada [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

dictó la sentencia núm. 3275, de fecha 25 de noviembre de 2009, que ratificó el defecto pronunciado en audiencia en contra los demandados, por falta de comparecer no obstante haber quedado legalmente citados, acogió en parte la demanda y ordenó a los defectuantes entregar el inmueble y las mejoras vendidas en manos del demandante; **b)** posteriormente, la recurrente interpuso contra esa decisión un recurso de tercería alegando ser la verdadera dueña de la propiedad vendida. Este proceso conforme a la sentencia núm. 321, dictada en fecha 16 de septiembre de 2010, rechazó el recurso; **c)** decisión que fue confirmada por la corte *a qua*, conforme sentencia núm. 1499-2024-SSEN-00249, dictada en fecha 20 de junio de 2024; fallo que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Medios de casación

2) La recurrente invoca como **único** medio de casación: errónea aplicación de la ley, falta de motivos y de base legal.

Sobre el interés casacional

3) 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

SCJ-PS-25-0856
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00066
Partes: Yluminada [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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.

4) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* en primer lugar, el denominado 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; *ii)* 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, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, *iii)* además, ha lugar a retener interés casacional

[1] Estas materias 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.

SCJ-PS-25-0856
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00066
Partes: Yluminada [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

5) La recurrente ha invocado como medio de casación, los vicios que se enuncian en el considerando **7)** del presente fallo, los cuales se enmarcan dentro de las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir, que corresponde a las denominadas infracciones procesales.

Sobre las infracciones procesales

6) Las infracciones procesales se definen como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal, consideradas como vicios en la motivación de parte de los jueces. Estas pueden ser, entre otras: la omisión de estatuir, la falta, contradicción, incongruencia o insuficiencia de motivación, la violación a las reglas de competencia funcional o por razón de la materia, así como la vulneración a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

7) En su medio de casación la recurrente denuncia errónea aplicación de la ley por falta de motivos y de base legal, argumentando en síntesis: ***(i)*** que la corte por un lado

SCJ-PS-25-0856
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00066
Partes: Yluminada [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

reconoció como propietarios del inmueble y sus mejoras a los demandados primigenios y de otro, estableció que estos lo ocupaban desde el 2004; lo que se contradicen con los documentos que emitió el CEA en favor de la exponente, los cuales prueban que a esta se le vendió la propiedad por haberla previamente ocupado de forma pública, pacífica e ininterrumpida; ***(ii)*** que reconoció como propietario al recurrido quien adquirió el inmueble de manos de personas que no eran sus dueños, por lo que no debió la alzada jerarquizar la irregular venta sobre el verdadero derecho de propiedad de la recurrente; ***(iii)*** que se equivocó la corte cuando afirmó que la recurrente no probó la ocupación del terreno antes de la celebración de la venta, pues la Declaración núm. 256538-A y la Certificación de Puesta en Posesión de Terreno, núm. 12697, emitidas por la Dirección General de Catastro Nacional y el CEA, respectivamente, prueban que la recurrente era quien verdaderamente ocupaba la propiedad y que antes de ella no hubo otro propietario/ocupante; realidad que se lleva de plano las supuestas pruebas que la alzada ponderó para reconocer un derecho de propiedad al recurrido.

8) El recurrido en defensa del fallo cuestionado sostiene que la recurrente no probó en ninguna de las instancias la titularidad y ocupación del inmueble y las obras cedidas, pues ni las construyó ni se las compró al recurrido, en vista de que los demandados primigenios eran quienes hasta el 2004 poseían la propiedad en cuestión.

SCJ-PS-25-0856
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00066
Partes: Yluminada [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

9) Para rechazar el recurso de apelación la corte ofreció en el fallo impugnado los siguientes motivos:

> *Que de la comparación de los documentos presentados y de la sentencia apelada, se verifica que ciertamente como lo establece el tribunal de primer grado, la parte recurrente no ha probado que al momento de la venta del referido inmueble se encontraba en posesión, fuera titular o que la sentencia recurrida lesionara de algún modo su derecho de propiedad, dado que según los documentos presentados, los vendedores adquirieron el mismo con anterioridad a la documentación emitida por el CEA a su favor y la venta fue efectuada en el año 2004 y no es hasta el año 2015 que la parte recurrente presuntamente obtiene el título de propiedad provisional, emitiéndose la sentencia en el año 2009, plazos que no coinciden con lo argumentado por la hoy recurrente. …en esa tesitura, esta Alzada es del criterio que mediante el contrato de venta de fecha 13 de agosto de 2004, los señores [redacted] y [redacted], se comprometieron a entregar fruto de la venta existente con el señor [redacted], el inmueble que se encuentra descrito en otro apartado, el cual al momento de efectuarse la venta, la propiedad no estaba en dudas, pues ha sido demostrado que los referidos señores y así lo plasmaron el acto de venta, que el inmueble fue construido dentro del terreno del Consejo Estatal del Azúcar (CEA),*

SCJ-PS-25-0856
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00066
Partes: Yluminada [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

y por lo tanto poseen un título provisional como garantía de propiedad; que en virtud del efecto obligatorio de las convenciones establecidas en el artículo 1134 del Código Civil, es válido retener como propietario del inmueble objeto de controversia, al señor [redacted], por haber adquirido el derecho de usufructo de la propiedad que le fue cedido desde el momento en que se convino la venta, independientemente de que el inmueble en cuestión esté construido sobre terrenos del CEA, tal y como refiere el contrato, y siendo uno de los derechos que se transfieren al comprador el de la posesión, los vendedores quedaron obligados por efecto de dicha convención a su complimiento. Que la simple afirmación de una parte, sobre la existencia de un hecho no puede ser tomada como prueba de ese hecho, si no se acompaña la declaración con otros elementos que corroboren o hagan presumir la veracidad de lo afirmado, todo ello como consecuencia del principio de que nadie puede constituir su propia prueba ([redacted]., 6 de Noviembre de 1997, B. J. 1044, Pág. 143). …Que a juicio de esta Corte los indicados argumentos presentados por la parte recurrente resultan improcedentes y carentes de base legal, por lo que no constituyen motivos valederos para revocar la decisión que hoy es objeto de apelación por ante esta Alzada.

10) La Sala precisa que conforme a lo dispuesto por el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos en los que el tribunal

basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia[2]. En lo que respecta a la falta de base legal, esta se produce cuando los motivos que sustentan la decisión impugnada no permiten determinar la correcta aplicación de la ley, ya que este vicio es el producto de una exposición incompleta de un hecho decisivo[3].

11) El análisis de la sentencia impugnada pone de relieve que la corte motivó que la tercera no probó que al momento de la venta se *encontraba en posesión, fuera titular o que la sentencia recurrida lesionara de algún modo su derecho de propiedad;* pues de las fechas de los principales eventos, dígase, una primera adquisición provisional en **2003**, una venta efectuada en **2004** y una segunda adquisición provisional en **2015**, le permitieron colegir que los dos primeros plazos no coincidían con lo argumentado por la ahora recurrente, esto por razones atendibles de lógica y primacía en el tiempo/derecho.

12) En hilo con lo anterior, contrario a lo denunciado por la recurrente, se retiene que la corte sí ofreció una fundamentación y sostén legal que justifican satisfactoriamente su

[2] SCJ, Primera Sala, núm. 0450/2020, 25 de marzo de 2020, B. J. 1312.
[3] SCJ, Primera Sala, núm. 23, 12 de marzo de 2014, B. J. 1240.

SCJ-PS-25-0856
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00066
Partes: Yluminada [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

sentencia, dando así cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, lo que ha permitido a esta Sala verificar que se ha realizado una correcta aplicación de la ley, razón por la cual procede rechazar el medio examinado y, consecuentemente, el recurso de casación.

13) De conformidad con el artículo 54 de la Ley núm. 2-23, procede condenar a la recurrente al pago de las costas del procedimiento por haber sucumbido en sus pretensiones.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA 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, los artículos 6, 10, 12, 26, 29, 54 y 75 de la Ley núm. 2 de 2023, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación y 141 del Código de Procedimiento Civil;

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Yluminada [redacted], contra la sentencia núm. 1499-2024-SSEN-00249, dictada el 20 de junio de 2024,

SCJ-PS-25-0856
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00066
Partes: Yluminada [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor del Dr. [redacted] y del Lcdo. [redacted], abogados del recurrido, quienes hicieron la afirmación de lugar.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[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.*