REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00945
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0906

[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, Distrito Nacional, en fecha **29 de abril 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. 0031-TST-2022-S-00038 de fecha 8 de febrero de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00945
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de mayo de 2022 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 13 de febrero de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni 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.*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00945
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

4. En ocasión de una demanda en partición de bienes de la masa conyugal, solicitud de desalojo y designación de secuestrario judicial, incoada por [redacted] contra [redacted], con relación a una porción de terreno con una superficie de 400.00 m², dentro del solar 06, manzana 1469, distrito catastral núm.1, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0315-2021-S-00001 de fecha 14 de enero de 2020, la cual acogió parcialmente la litis, ordenando la partición de un inmueble, designando agrimensora así como abogado notario público para la realización de la partición y auto comisionándose para supervisar las labores relativas a la partición y liquidación del inmueble objeto de la demanda.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00038 de fecha 8 de febrero de 2022, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación incoado por [redacted], mediante instancia de fecha 05 de abril de 2021, debidamente notificada mediante acto de alguacil

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00945
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

instrumentado, en fecha 15 de abril de 2021, por [redacted], ordinario del Primer Juzgado de Instrucción del Distrito Nacional, en contra de la sentencia núm. 0315-2021-S-00001 dictada, en fecha 14 de enero de 2020, por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Quinta Sala, que acogió parcialmente la demanda original de partición de bienes de la comunidad fomentada entre la citada recurrente y el señor [redacted] (hoy recurrido), por haber sido incoado con arreglo a los cánones procesales vigentes y aplicables a la materia. **SEGUNDO**: RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso descrito precedentemente, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia que le ha servido de objeto, marcada con el número 0315-2021-S-00001 dictada, en fecha 14 de enero de 2020, por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Quinta Sala, atendiendo a las explicaciones de hecho y de derecho desarrolladas en las motivaciones de esta sentencia. **TERCERO:** COMPENSA las costas procesales, atendiendo a las precisiones realizadas al respecto en la parte motivacional de esta sentencia. **CUARTO**: ORDENA el desglose de los documentos aportados por las partes, previa presentación de sus respectivos inventarios, dejando copias certificadas de las piezas desglosadas en el expediente. **QUINTO**: ORDENA a la secretaría de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos de Santo Domingo, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Errónea aplicación del artículo 1315 del Código Civil" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00945
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.,**

7. 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.

8. Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que al no admitir la inclusión de todos los bienes pertenecientes a la comunidad de bienes de la demanda en partición ofertados por ambas partes, el tribunal *a quo* ha desnaturalizado los hechos y la causa al no ponderar los argumentos planteados por la exponente, bajo el fundamento de que "no existe prueba fehaciente de que, efectivamente dichos bienes sean propiedad de las partes para acreditar su titularidad se ha aportado simples fotocopias…"; sin tomar en cuenta los jueces de fondo de que se trataban de fotocopias de documentos oficiales, registrados y auténticos y que además la parte demandante no se opuso ni fueron contestados, de conformidad con el artículo 1334 del Código Civil, aplicable en el presente

caso, por lo que no procedía ordenar la exclusión como erróneamente hizo constar la corte, lo que genera la casación de la sentencia.

9. La valoración del único medio de casación propuesto requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que mediante instancia de fecha 25 de junio de 2019, [redacted] apoderó al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, para conocer de una litis sobre derechos registrados en partición de bienes inmuebles contra [redacted], con relación al solar núm. 6, manzana núm. 1469, distrito catastral núm. 1, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; b) que en el proceso de instrucción de la demanda las partes concluyeron como sigue: [redacted] por intermedio de su representante legal solicitó, *Primero: Que sea acogida la presente solicitud de partición de bien matrimonial con relación al inmueble identificado dentro del ámbito del solar 6, manzana 1469, del distrito catastral 1, …*(sic); mientras la recurrida [redacted] debidamente representada, solicitó *Primero: Rechazar en todas su partes la demanda en partición de bienes interpuesta por el señor* [redacted]… (sic); que la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0315-2021-S-00001 de fecha 14 de enero de 2020, la cual ordenó el inicio de la

fase de partición del inmueble objeto de solicitud solar núm. 6 de la manzana núm. 1469 del distrito catastral núm. 1 del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; c) que no de acuerdo con la sentencia precitada, [redacted] recurrió en apelación la sentencia de primer grado, concluyendo como sigue: *Primero: Decolando bueno y válido en la forma el recurso de apelación incoado por … Segundo: Revocando en todas sus partes la sentencia núm. 0315-2021-S-00001 de fecha 14 de enero de 2020, dictada por …, ordenando un nuevo juicio general y amplio para conocer de los agravios sufridos por la parte recurrente en relación a los inmuebles: 1) Apartamento No. 304-C edificio Juan Dolio, condominio turístico, cosa linda con un área de construcción de 29.73 metros cuadrados, constancia anotada No. 87-283, parcela No. 263-A-Ref-3 del Distrito Catastral No. 6/1 a nombre de los señores* [redacted] *y* [redacted] *2. Apartamento No. 403-A edificio Juan Dolio, condominio turístico, cosa linda, … constancia anotada No. 87-283; parcela núm. 263-A-Ref-3, del distrito catastral No. 6/1,… y 3) Un porción de terreno con una superficie de 400.00 metros cuadrados dentro del solar 06, manzana 1469, distrito catastral No. 01, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo… (sic);* d) por su parte la parte recurrida [redacted], concluyó como sigue: *Primero: Que sea rechazado el recurso de apelación interpuesto por… Segundo: Que se mantenga la decisión tomada en la sentencia núm. 0315-2021-S-00001 de fecha 14 de enero de 2020,*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00945
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Tercero: Que sea incluido en el proceso los siguientes inmuebles: 1) Un apartamento número 304-C, edificio Guayacanes, del condominio Costa linda,.. dentro de la parcela 263-A-REF-3, del distrito catastral No. 6/1, municipio Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís,… 2. Un apartamento No 403-A, edificio Juan Dolio, del condominio Costa Linda…, dentro del ámbito de la parcela núm. 263-A-REF-3,….y que estos inmuebles sean repartidos de la siguiente manera: …(sic); e) que el tribunal *a quo* apoderado decidió la acción recursiva mediante sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00038 de fecha 8 de febrero de 2022, la cual rechazó el recurso de apelación, conforme los criterios que consta en ella y que es el objeto del presente recurso de casación.

10. Para fundamentar su decisión en cuanto a la solicitud de inclusión de bienes inmuebles para partición, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"13. En otro orden, sobre el segundo aspecto a dilucidar, en el sentido de saber si ha lugar o no a agregar otros bienes inmuebles en la partición, este colegiado determina que no existe prueba fehaciente de que efectivamente, dichos bienes sean propiedad de las partes puesto que para acreditar su titularidad se ha aportado simples fotocopias. En efecto, las fotocopias, según jurisprudencia constante, no hacen prueba por sí solas, necesariamente deben corroborarse con otros medios: máxime en una materia tan delicada como la de derechos reales inmobiliarios registrados. Por consiguiente, ha de convenirse en que no procede incluir más bienes que los que tomó en consideración el tribunal a-quo" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00945
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

11. Esta Tercera Sala advierte de la lectura del contenido de la sentencia impugnada, en un primer orden, que los jueces de fondo fueron apoderados de una solicitud de litis en partición de bienes de la comunidad únicamente en relación al solar núm. 6, manzana núm. 1469, distrito catastral núm. 1, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; asimismo se evidencia que la actual recurrente [redacted], conforme a sus conclusiones más arriba transcritas, esta no solicitó de manera formal ante los jueces de la corte la inclusión ni partición de otros bienes de la comunidad, más bien dicho pedimento fue realizado por la parte ahora recurrida en casación [redacted], sin embargo, es innegable que frente al punto de derecho cuestionado a la recurrente le subsiste un interés real y legítimo.

12. En ese orden, esta Tercera Sala comprueba, que el tribunal *a quo* no admitió y rechazó la inclusión de otros bienes inmuebles al proceso de partición bajo el fundamento de que no quedó satisfecha la validación de la existencia de los derechos registrados cuya inclusión se solicita por estar los documentos en fotocopias; en ese sentido, si bien como indica la recurrente dichos documentos no fueron cuestionados por ninguna de las partes y por tanto tienen en principio valor probatorio, no es menos verdad que para una buena administración de derecho, en lo que respeta a derechos

registrados sobre los cuales se pretende su modificación, transferencia o inscripción de cargas y gravámenes, estos deben estar acompañados de una certificación del registro de títulos actualizado a fin de establecer de manera fehaciente de que el objeto o los objetos de la causa existen y pertenecen a su titular, ya que es mediante dicha certificación que "se acredita el estado jurídico y la vigencia del duplicado del Certificado de Título" de conformidad con el artículo 139 del Reglamento General de Registro de Títulos, contenido en la resolución 2669-2009 de fecha 10 de septiembre de 2009, vigente para el presente caso, (actual artículo 150 del Reglamento General de Registro de Títulos, Resolución núm. 788-2022, de fecha 27 de octubre de 2022) y que del contenido de la sentencia impugnada ni de los documentos que componen el presente recurso se evidencia haya sido satisfecho.

13. No obstante, esta Tercera Sala entiende necesario precisar que, en el presente caso, tal y como se verifica de las incidencias que originaron el caso ante los jueces de fondo, la jurisdicción inmobiliaria únicamente fue apoderada para conocer de la partición del solar núm. 6 de la manzana núm. 1469, distrito catastral núm. 1, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, por lo que los jueces de la alzada no podían decidir más allá de lo que se apoderó al tribunal de primer grado de conformidad con el efecto devolutivo del recurso de casación, puesto como

se puede advertir, las pretensiones presentadas ante la corte corresponden a demandas nuevas que originarían una violación al principio de inmutabilidad procesal frente al objeto de litigio.

14. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido, de manera reiterada que *La Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, puede sustituir, parcial o totalmente, los motivos contenidos en la sentencia recurrida y preservar el fallo. La sustitución de motivos es una técnica casacional que permite economizar un reenvío y logra, por un lado, evitar el estancamiento de los procesos en las jurisdicciones inferiores y, por otro, fortalecer una decisión cuyo dispositivo es correcto*[1].

15. El Tribunal Constitucional por su parte, mediante varias sentencias ha validado dicha práctica indicado lo siguiente: *Respecto a la suplencia de motivos, cabe señalar que esta medida procede cuando, a pesar de la existencia de una errónea o insuficiente motivación, se ha adoptado la decisión correcta, de modo que el tribunal de alzada puede complementar o sustituir, de oficio, los motivos pertinentes para mantener la decisión adoptada en la sentencia impugnada. Se trata de una técnica aceptada por la jurisprudencia y la doctrina dominicana, la cual ha sido implementada por la Suprema Corte de Justicia, e incorporada por el Tribunal […]*[2]; que basado en estos criterios y siendo correcto el fallo que rechazó el

[1] SCJ, Tercera Sala, sent., 26, 16 de mayo 2012, BJ. 1218, Primera Sala, sent.,7, 19 de febrero 2003, BJ. 1107, pp. 107-114.
[2] TC, sent., TC/0523/19, 2 de diciembre 2019.

punto analizado en virtud de los motivos ampliados por la presente decisión, esta Tercera Sala no evidencia la caracterización de los vicios invocados por la parte recurrente, por lo que procede desestimarlos.

16. Finalmente, al no existir en el presente caso, ninguna otra contestación o agravio contra la sentencia hoy impugnada más que las valoradas, procede rechazar el presente recurso de casación.

17. El artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, dispone que *toda parte que sucumba, en el curso de casación, será condenada al pago de las costas del procedimiento.*

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:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00038 de fecha 8 de febrero de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00945
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas de procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su mayor parte.

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

Kr.