REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00032
Recurrente: Cooperativa de Ahorros, Crédito y Servicios Múltiples San Roque, Inc.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1436

[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 R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, 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, Distrito Nacional, en fecha **30 de mayo 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 la razón social Cooperativa de Ahorros, Crédito y Servicios Múltiples San Roque, Inc. contra la sentencia núm. 201700013 de fecha 31 de enero de 2017 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00032
Recurrente: Cooperativa de Ahorros, Crédito y Servicios Múltiples San Roque, Inc.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de agosto de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de la razón social Cooperativa de Ahorros, Crédito y Servicios Múltiples San Roque, Inc., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y Nélsida [redacted], mediante memorial depositado en fecha 19 de julio de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogada constituida la Lcda. [redacted].

3. Mediante resolución núm. 003-2020-SRES-00930 dictada en fecha 12 de junio de 2020 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de las partes correcurridas [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

4. 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.

5. El magistrado Manuel A. Read Ortiz no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Antecedentes

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de venta, cancelación de certificado de título duplicado del dueño y expedición de un nuevo certificado, incoada por la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples San Roque, Inc., contra [redacted], Nélsida [redacted], [redacted] y [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted] quien demandó en nulidad de venta y reparación de daños y perjuicios, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 20131933 de fecha 8 de agosto de 2013, que acogió parcialmente la indicada litis, ordenando al registrador de títulos de Santiago cancelar el certificado de título expedido a favor de [redacted] y Nélsida [redacted]; inscribir un gravamen contentivo de una

hipoteca a favor de la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples San Roque, Inc.; expedir la certificación de registro de acreedor a favor de la referida cooperativa y cancelar la hipoteca convencional que tenía como deudores a [redacted] y Nélsida [redacted], desestimando la demanda en reparación de daños y perjuicios incoada por [redacted].

7. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal por [redacted] y de manera incidental por [redacted] y por [redacted], dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201700013 de fecha 31 de enero de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], debidamente representado por el licenciado [redacted], por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, ACOGE el recurso de apelación parcial interpuesto por el señor [redacted], debidamente representado por los licenciados [redacted] y [redacted], al cual se adhirió el señor [redacted], debidamente representado por el licenciado [redacted]; en consecuencia: **TERCERO:** DECLARA, por todos los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, SIMULADOS: el acto de venta intervenido entre los señores [redacted] y [redacted], en fecha 07/01/2010, con firmas legalizadas por el Dr.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00032
Recurrente: Cooperativa de Ahorros, Crédito y Servicios Múltiples San Roque, Inc.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], notario público de los del número para el municipio de San [redacted], respecto del Solar No. 1-Ref-F, manzana No. 1230 del Distrito Catastral número 1 del municipio y provincia Santiago, con una extensión superficial de 311.87 M²; así como el contrato de hipoteca intervenido entre el señor [redacted] y la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples San Roque, en base al acto de venta de fecha 08/01/2010, con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], notario público de los del número para el municipio de San [redacted]; en consecuencia, declara que dichos actos son NULOS Y CARENTES DE VALOR Y EFECTOS JURIDICOS. **CUARTO:** REVOCA, los literales b y c del ordinal tercero de la Sentencia marcada con el No.20131933 de fecha 08/08/2013 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala No.2. **QUINTO:** MODIFICA el literal a del ordinal tercero de la Sentencia marcada con el No.20131933 de fecha 08/08/2013 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala No.2, para que se lea de la manera siguiente: CANCELAR el Certificado de Título No.68, contenido en el Libro No.312, Folio No.11, expedido en fecha 17 de julio del 1984, a favor de [redacted] y Nélsida [redacted], que ampara el derecho de propiedad del Solar No.1-Ref-F de la Manzana 1023 del Distrito Catastral No.1 del Municipio de Santiago, con una porción de terreno con una extensión superficial de 311.87 metros cuadrados. Y en su lugar expedir un nuevo certificado de título, a favor de [redacted], dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No.[redacted], [redacted], casado con la señora [redacted], dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No.[redacted]. **SEXTO:** CONFIRMA en todos los demás aspectos la Sentencia marcada con el No.20131933 de fecha 08/08/2013 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala No.2. **SEPTIMO:** CONDENA al señor [redacted]

y a la COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES [redacted], INC, al pago de las costas del procedimiento con distracción en provecho de los abogados [redacted], [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de base legal. **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

9. 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.

10. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal, al no ponderar ninguno de los documentos depositados por ella con el propósito de sustentar sus pretensiones, limitándose a enunciar únicamente la documentación aportada por la parte recurrida, omitiendo casi en su totalidad la

documentación presentada por ella a través de la secretaría general de la corte; que la jurisdicción de alzada no hace constar el original del recibo notarial de fecha 1 de febrero de 2010, convenido entre [redacted] y [redacted], legalizado por el Dr. [redacted], notario público de los del número para el municipio de San [redacted], en el cual [redacted] declara haber recibido de manos de [redacted] la suma de RD$1,500,000.00 por concepto de préstamo personal. Se sostiene que dicha suma fue entregada como contraprestación por los documentos de propiedad de [redacted], los cuales fueron utilizados para respaldar el préstamo hipotecario en la Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples San Roque, Inc., de la sección de Inoa, municipio de San [redacted]; que el tribunal *a quo* omitió considerar sendos documentos que describe en el medio bajo estudio, aduciendo que eran relevantes y que fueron debidamente depositados para sustentar su alegato

11. En cuanto al vicio objeto estudio, si bien es cierto que los jueces están en el deber de ponderar los documentos sometidos regularmente al debate, especialmente aquellos cuya relevancia es evidente y cuya valoración podría llevar a una solución distinta del asunto, en el caso concreto, esta Tercera Sala ha comprobado que la alzada no hizo constar como pruebas depositadas aquellas que la parte recurrente afirma haber depositado. No obstante, la

parte recurrente no ha puesto a esta jurisdicción en condiciones de verificar la veracidad de los alegatos de falta de ponderación, ya que no ha depositado el inventario que contenga los elementos probatorios que sostiene fueron formalmente recibidos ante el tribunal *a quo*. En ese sentido, el medio analizado debe ser declarado inadmisible.

12. Apunta la parte recurrente en su segundo medio, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de las pruebas, al conferir al contraescrito un valor que excede el alcance de su contenido, en contraposición a las pruebas depositadas por ella, las cuales acreditan que [redacted] tenía pleno conocimiento de la negociación realizada por [redacted] con [redacted]; que [redacted] firmó documentos que evidencian su consentimiento para la realización de un préstamo ante la Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples San Roque, Inc.; documentos que de haber sido debidamente valorados por el tribunal *a quo,* en su justa dimensión y contexto, la decisión adoptada hubiese sido muy distinta.

13. Sobre la desnaturalización alegada, ha sido criterio constante *que la desnaturalización de los hechos en que pudieren incurrir los jueces del fondo supone que a los hechos establecidos como ciertos no se le ha dado su verdadero sentido y*

alcance inherente a su propia naturaleza[1] ; sin embargo, los jueces no incurren en este vicio cuando, dentro de su facultad de apreciación de la prueba, exponen en su decisión motivaciones claras y suficientes que permiten a la Suprema Corte de Justicia ejercer su control de legalidad.

14. Asimismo, en relación con la desnaturalización documentos ha sido juzgado *que se trata del único medio en que se permite a esta Corte de Casación ponderar los hechos y documentos de la causa. Para retener este vicio al fallo impugnado, se impone que la parte que lo invoca deposite los documentos que se alegan desnaturalizados, con la demostración de que estos hayan sido, en efecto, valorados ante esa jurisdicción*[2].

15. En el expediente que nos ocupa, no consta el depósito del contraescrito ni se detalla en el medio objeto de estudio los documentos cuya desnaturalización se invoca. Para esta Tercera Sala, la ausencia de estos documentos impide el análisis del vicio alegado, pues su examen es necesario para determinar si el tribunal *a quo* le otorgó un sentido distinto al que le corresponde. Al no haber sido aportados, la parte recurrente no ha puesto en condiciones a esta Sala para establecer fehacientemente si la jurisdicción de alzada los desnaturalizó, por lo que procede declarar el medio bajo estudio inadmisible.

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 176, 28 de julio 2021, BJ.1328
[2] SCJ Primera Sala, sent. núm. 0216/2020, 26 febrero 2020, BJ.1311

16. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio de que …*cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad o haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa …por lo que la solución sería el rechazo del recurso…*[3]*;* en consecuencia, al haber sido declarados inadmisibles los medios propuestos, procede rechazar el presente recurso de casación

17. De conformidad con las disposiciones del artículo 65 de la Ley 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, las costas del procedimiento pueden ser compensadas.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de acuerdo 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] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00032
Recurrente: Cooperativa de Ahorros, Crédito y Servicios Múltiples San Roque, Inc.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la razón social Cooperativa de Ahorros, Crédito y Servicios Múltiples San Roque, Inc. contra la sentencia núm. 201700013 de fecha 31 de enero de 2017 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: 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.

am