REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3110

[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, 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 **30 de septiembre de 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 20130334 de fecha 6 de febrero de

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

2013 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Antecedentes

1. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta en relación con la parcela núm. 25, Distrito Catastral núm. 2, municipio y provincia Barahona, incoada por los sucesores de [redacted] y [redacted] contra la Dirección General de Bienes Nacionales, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Barahona dictó la sentencia núm. [redacted]0020 de fecha 9 de febrero de 2012, que rechazó la referida demanda.

2. La precitada decisión fue recurrida en apelación por los sucesores de [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20130334 de fecha 6 de febrero de 2013, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"**PRIMERO**: Se acoge en la forma y se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 23 de abril del 2012; por los sucesores de [redacted], señores: [redacted] y compartes, a través de sus abogados los Doctores: [redacted] y [redacted], contra sentencia núm. [redacted]0020, de fecha 9 de febrero del 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en la ciudad de Barahona, con relación a una Litis sobre Terrenos Registrados en la Parcela núm. 25 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Barahona. **SEGUNDO**: Se rechazan todas las conclusiones presentadas audiencia de fecha 19 de noviembre del 2012, por la Licenciada [redacted] por sí y los Doctores: [redacted] y [redacted], en nombre y representación de los Sucesores de [redacted], señores [redacted] y compartes, por improcedentes mal fundas y carentes de bases legales. **TERCERO**: Se confirma por los motivos dados por ese Tribunal, la sentencia núm. [redacted]0020, de fecha 09 de febrero del 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en la Ciudad de Barahona, con relación a una Litis Sobre Terrenos Registrados en la Parcela núm. 25 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Barahona, cuya parte dispositiva copiado íntegramente es el siguiente: **Primero**: Que debe ACOGER, como al efecto AGOGE, la instancia de fecha 12 de marzo del año 2011, suscrita por el Dr. [redacted] y Lic. [redacted], en relación a la Litis Sobre Derechos Registrados, referente a la Parcela núm. 25 del D. C. núm. 2 del municipio de Barahona, en representación de los Sucesores de [redacted], en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, rechaza las conclusiones

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

presentadas por dichos abogados, Dr. [redacted] y Lic. [redacted] en la referida demanda, en virtud a lo que establece el artículo 77 del Reglamento de los Tribunales; 1315 del Código Civil Dominicano y artículos 28, 29 de la Ley núm. 108-05, al no soportar a este Tribunal ningún Derecho Registrado en la referida parcela o ser continuador jurídicos de [redacted]. **Segundo**: ACOGER, como al efecto ACOGE, las conclusiones presentadas por la parte demandada, el Estado Dominicano, a través de la Administración General de Bienes Nacionales, por órgano de sus abogados, Dres. [redacted] y [redacted], [redacted], por ajustarse a todo lo establecido en la Ley No. 108-05 y aportar todos los elementos probatorios en el artículo 1315 del Código Civil Dominicano y acoge la solicitud de que se condene al pago de las costas a los sucesores de [redacted], señores [redacted], con distracción de las mismas en provecho de los Dres. [redacted] y [redacted], [redacted] **Tercero**: ORDENAR como al efecto ORDENA, a la Registro de Títulos de Barahona, Levantar la oposición existente, referente a la presente Litis. **Cuarto**: SE COMISIONA a los Ministeriales [redacted], alguacil de Estrados de la Primera Sala de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, para que notifique a los señores [redacted], y Compartes, y a [redacted], Alguacil Ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal de Santo Domingo, para que notifiquen dicha -Sentencia al Estado Dominicano, a través de la Administración General de Bienes Nacionales, en sus direcciones indicadas, de conformidad con lo establecido por la resolución dictada por la honorable

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Suprema Corte de Justicia, donde establece que los alguaciles deben dar apoyo a la Jurisdicción Inmobiliaria hasta tanto sean nombrados los ministeriales que llegaran a cabo esas funciones" (sic).

3. La sentencia antes descrita fue recurrida en casación mediante memorial depositado en fecha 23 de mayo de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de los sucesores de [redacted], presentando sus medios de defensa la Dirección General de Bienes Nacionales.

4. Mediante resolución núm. 5517-2017 de fecha 13 de diciembre de 2017 esta Tercera Sala declaró el defecto de la parte recurrida Dirección General de Bienes Nacionales.

5. A propósito del indicado recurso, esta Tercera Sala dictó la sentencia núm. 561 de fecha 22 de agosto de 2018, que rechazó el recurso de casación interpuesto por los sucesores de [redacted]:

[redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

6. Contra esta última decisión los sucesores de [redacted]: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], interpusieron un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud del cual el Tribunal Constitucional dictó la sentencia núm. TC/0942/23 de fecha 27 de diciembre de 2023, que anuló la decisión impugnada y ordenó el envío del expediente a esta Suprema Corte de Justicia; remisión que se materializó mediante la comunicación SGTC-5293-2024 de fecha 9 de octubre de 2024 y recibido en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fecha 10 de octubre de 2024.

7. El Mag. Manuel R. Herrera Carbuccia, no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al debido proceso. **Segundo Medio**: Falta de base legal" (sic).

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

9. Conforme con la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional, en el artículo 54, numerales 9 y 10: *El procedimiento a seguir en materia de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales será el siguiente: ...9) La decisión del Tribunal Constitucional que acogiere el recurso, anulará la sentencia objeto del mismo y devolverá el expediente a la secretaría del tribunal que la dictó; 10) El tribunal de envío conocerá nuevamente del caso, con estricto apego al criterio establecido por el Tribunal Constitucional en relación del derecho fundamental violado o a la constitucionalidad o inconstitucionalidad de la norma cuestionada por la vía difusa* (sic).

10. El criterio asumido por el Tribunal Constitucional para anular la decisión núm. 561 de fecha 22 de agosto de 2018, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, estuvo fundamentado en síntesis en lo siguiente:

"10.5. En lo relativo a los señalamientos realizados por los recurrentes, este Tribunal Constitucional constata que del estudio de la sentencia impugnada y del análisis de las piezas que reposan en el expediente, el recurso de casación interpuesto por los señores [redacted], fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia por considerar que los

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

recurrentes no hicieron uso del plazo de quince (15) días otorgado por la Corte a-qua, para ampliar sus conclusiones al caso, a través del depósito de un escrito ampliatorio, el cual, esa alta corte indicó que tampoco se constata su existencia dentro de las piezas que componen este expediente. 10.12. …sobre esta cuestión la sentencia impugnada en sus páginas 9 y 10, no señala, de manera clara y precisa, si la parte recurrente hizo depósito o no del referido escrito de conclusiones por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, apoderado del recurso de apelación, con el propósito de garantizar su derecho al debido proceso, sino que se limita a indicar lo siguiente: … 10.13. Con relación al medio de revisión objeto de examen, no se observa que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, constatara la veracidad de la postura asumida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en el sentido de juzgar que los recurrentes no hicieron uso del plazo de 15 días otorgado por el juez de fondo para el depósito del escrito ampliatorio de conclusiones y de esta forma garantizar su derecho al debido proceso; que al momento de esta sede constitucional examinar las piezas del expediente, ha podido comprobar la existencia del indicado escrito, por lo cual somos de postura que la Suprema Corte de Justicia no dio respuesta puntual al medio de revisión planteado por la parte recurrente respecto de que la corte a qua había incurrido en desnaturalización de las pruebas, por cuanto la corte de apelación había incurrido en el error de indicar que el escrito de conclusiones no había sido depositado, cuando efectivamente fue depositado el veintinueve (29) de noviembre de dos mil doce (2012). 10.16. Al hilo de lo anteriormente señalado, este colegiado estima que la Sentencia núm. 561, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, incurrió en una violación al debido proceso como consecuencia de la desnaturalización de los elementos probatorios sustanciales sobre los cuales sustentó su decisión, en lo relativo a indicar que los recurrentes no habían depositado su escrito ampliatorio de conclusiones

lo cual no corresponde a la realidad, incurriendo en un error de apreciación de pruebas y de no valorar de forma clara y precisa las argumentaciones realizadas por los recurrentes" (sic).

11. Conforme se advierte, la anulación por parte del Tribunal Constitucional radica en que esta Tercera Sala … *no dio respuesta puntual al medio de revisión planteado por la parte recurrente respecto de que la corte a qua había incurrido en desnaturalización de las pruebas, por cuanto la corte de apelación había incurrido en el error de indicar que el escrito de conclusiones no había sido depositado, cuando efectivamente fue depositado el veintinueve (29) de noviembre de dos mil doce (2012).*

12. En ese contexto, en estricto apego a la directriz del Tribunal Constitucional, esta Tercera Sala procederá a abordar nuevamente el recurso de casación. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al debido proceso ya que en su decisión establece que la actual parte recurrente no hizo uso del plazo de 15 días que le fue concedido en la audiencia de conclusiones al fondo para depositar escrito de motivación de concusiones, lo cual es falso, en virtud de que en fecha 28 de noviembre de 2012 fue realizado el depósito del referido escrito ampliatorio de conclusiones en la secretaría del tribunal *a quo,* por lo que la parte recurrente cumplió con lo dispuesto en la sentencia de viva voz

de fecha 19 de noviembre de 2012; que el tribunal *a quo* no observó que el escrito de motivación de conclusiones se encontraba depositado el cual era una pieza y documento fundamental para las pretensiones de la parte recurrente y, por tanto, debía ser analizada, ponderada y estudiada, lo que no ocurrió en este caso; que de haber el tribunal *a quo* tomado en cuenta tan importante documento depositado en el proceso habría adoptado otra solución para el recurso de apelación, de modo que se verifica una violación al debido proceso y al derecho de defensa.

13. En cuanto al aspecto relativo a que en el expediente de apelación fue depositado el escrito ampliatorio de conclusiones dentro del plazo otorgado a esos fines, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal *a quo* estableció lo que textualmente se transcribe a continuación:

"RESULTA: Que los abogados de la parte apelante no hicieron uso del plazo otorgado por la sentencia in voce precedentemente indicada" (sic).

14. En esas atenciones, al expediente formado con motivo del presente recurso de casación ha sido depositada una copia del referido escrito ampliatorio de conclusiones suscrito por el Dr. [redacted] y los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando en representación de la actual parte recurrente, entonces parte recurrente en

apelación, de cuyo análisis se verifica que, en efecto, este contiene sello y fecha de recibido del 29 de noviembre de 2012 por la secretaría general del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de ahí que en vista de que la audiencia de conclusiones al fondo fue celebrada en fecha 19 de noviembre de 2012 y que en esta se concedió a la parte recurrente en apelación un plazo de 15 días para realizar el depósito de su escrito ampliatorio de conclusiones, es evidente que este se encontraba depositado en el expediente al momento en que fue dictado el fallo impugnado, por lo que se constata el error invocado por la parte recurrente, motivos por los cuales esta corte de casación suple los motivos consignados en la sentencia impugnada por los aquí recogidos en virtud de la técnica de sustitución de motivos según la cual *cuando las motivaciones plasmadas en la sentencia impugnada son erróneas y desprovistas de pertinencia, corresponde a la Suprema Corte de Justicia, siempre que el dispositivo concuerde con lo procedente en derecho, proveer al fallo impugnado de las motivaciones que justifiquen lo decidido*[1]*;* lo que válidamente aplica en este caso.

15. En cuanto a los demás aspectos de su primer medio relativos a que el referido escrito ampliatorio de conclusiones se trataba de un documento y

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 42, 3 de mayo 2013, BJ. 1230

pieza fundamental para el proceso y que de haberse tomando en cuenta la solución del caso hubiera sido otra, es importante recordar que ha sido jurisprudencia establecida y reafirmada por esta Suprema Corte de Justicia que *la falta de ponderación de documentos solo constituye una causa de casación cuando se trate de piezas relevantes para la suerte del litigio, habida cuenta de que ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes depositen, sino solo aquellos que puedan ejercer influencia en el desenlace de la controversia*[2].

16. En el caso, la parte recurrente solo se limitó a alegar la falta de ponderación del referido escrito ampliatorio de conclusiones y su importancia para la suerte del fallo, sin embargo, no expone de manera precisa, detallada y congruente qué información de especial trascendencia contenía dicho documento que de no haber sido omitido por el tribunal *a quo* indudablemente hubiera influido de manera directa o indirecta en la suerte de lo decidido, por lo que esta Tercera Sala se encuentra impedida de ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declaran inadmisibles los demás aspectos del medio por carecer de fundamento ponderable.

[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0082, 25 de febrero 2022, BJ 1335

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

17. En el desarrollo de su segundo medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* estableció que el Estado Dominicano es un tercer adquiriente de buena fe y a título oneroso, sin establecer los motivos que lo llevaron a llegar a esa conclusión ni explicar cuáles elementos fueron tomados en cuenta, vulnerando el artículo 51 de la Constitución al no explicarse cómo el Estado Dominicano no fue parte de ese fraude y que no tenía conocimiento de la reticencia y falsedades contenidas en el poder que supuestamente autorizaba a [redacted] a venderle la parcela de referencia; que el tribunal *a quo* no motivó su sentencia de manera eficiente, ni ponderó el acto de venta intervenido entre [redacted] a favor del Estado dominicano ya que este último no lo firmó, por lo que no es parte del contrato al no haberlo consentido, ni expresado su voluntad, de ahí que la venta no tiene validez, razones suficientes para que sea casada la sentencia impugnada.

18. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella mencionados: a) que los sucesores de [redacted]

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Medrano, [redacted] y [redacted] incoaron contra la Dirección General de Bienes Nacionales una litis sobre derechos registrados en nulidad del acto de venta de fecha 8 de febrero de 1979 suscrito entre [redacted] y el Estado Dominicano a través de la Dirección General de Bienes Nacionales, en relación con el inmueble de referencia, la cual fue rechazada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Barahona mediante la sentencia núm. [redacted]020 de fecha 9 de febrero de 2012; b) dicha decisión fue recurrida en apelación por los sucesores de [redacted]: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes en apoyo de su recurso argumentaron en esencia, que al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original le fueron depositadas la sentencia penal núm. 189/93 de fecha 15 de octubre de 1993 dictada por la Segunda Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona; la sentencia núm. 140 de fecha 31 de octubre de 1995 dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona y la sentencia de fecha 26 de julio de 2000 dictada por la Suprema Corte de Justicia, las cuales contienen los documentos falsificados de la venta del inmueble objeto de litis

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

y que no fueron tomados en cuenta; que los demandantes sustentan su derecho para reclamar en el certificado de título núm. 737 que le fuera expedido al finado [redacted], quien tenía sus derechos registrados desde el año 1953; mientras que de su lado la parte recurrida como medios de defensa argumentó en síntesis, que en fecha 31 de octubre de 1977 los sucesores de [redacted] otorgaron poder a [redacted] para vender una porción de terreno dentro del inmueble objeto de litis; que en fecha 8 de febrero de 1979 el Estado dominicano a través de la Dirección General de Bienes Nacionales, compró legalmente dicho inmueble y lo ocupa desde el momento de la venta hasta la actualidad; que no formó parte en los procesos penales a los cuales se hace referencia, por lo que se trata de sentencias que le son ajenas; que la buena fe se presume y no pude presumirse que el comprador participó en un concierto fraudulento; que fue pagado el justo precio del inmueble con un certificado de título a la vista libre de cargas y gravámenes; decidiendo el tribunal *a quo* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

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

"Que al este Tribunal de la Apelación ponderar los planteamientos de la parte apelante y examinar la documentación que existe en el expediente se

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

comprueba que ciertamente, tal como alegan los apelantes, la Parcela No. 25 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Barahona, con una área superficial de 03 Hectáreas, 19 Áreas y 60 Centiáreas, amparada en el certificado de Titulo No. 737, fue registrada en fecha 29 de junio del año 1953, por el Decreto No. 53-1576 a favor de los sucesores de [redacted]; también es verdad que el Estado Dominicano, por acto de compraventa de fecha 08 de febrero del 1979, intervenido entre el comprador y la [redacted], en representación de los sucesores del finado [redacted], señores: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], adquirió una porción de Terreno de 20,000.M2, y se le expidió su correspondiente Constancia de Titulo, en fecha 31 de marzo del año 1989; porción de terreno en donde el Estado Dominicano construyo e instalo una planta de Tratamiento de Aguas Negras, para el Instituto Nacional de Aguas Pótales y Alcantarillados (INAPA), terreno y mejoras que el Estado Dominicano, ha mantenido una posesión sin molestia alguna por más de 33 años; que si bien los apelantes, han presentado a este Tribunal, como medios de pruebas en sustentación de su recurso de apelación contra la sentencia apelada, las sentencias Penal No. 189/93 de fecha 15 de octubre del 1993, dictada por la Segunda Cámara Penal del juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, la sentencia No. 140 de fecha 31 octubre del 1995, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona y la Sentencia de fecha 26 de julio del 2000, dictada por la Suprema Corte de Justicia; sentencias, en que fue condenada de manera irrevocable la señora [redacted], por el hecho de haber falsificado y hecho uso del poder que sirvió de base legal para representar a los supuestos sucesores del finado [redacted], en el cuestionado acto de compraventa de la indicada porción de terreno objeto de la presente Litis; empero, la parte apelante, no ha probado ni en esas sentencias, ni en ningún

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

otro medios probatorios, que el Estado Dominicano se haya involucrado en actuaciones fraudulentas para adquirir la referida porción de terreno, todo lo contrario, compro a la vista de un certificado de Titulo, sin ningún tipo de objeciones u oposiciones, libre de cargas y gravámenes, pago su precio, se le expidió su Constancia Anotada en el Certificado de Titulo que la ampara, y ha mantenido una ocupación pacifica por más de 33 años; y que además, en las referidas sentencias de la jurisdicción penal, nunca fue llamado el Estado Dominicano, por los actuales apelantes, para ninguna contestación sobre los derechos adquiridos en la parcela en cuestión por la hoy parte intimada, por tanto esas sentencias no les son legalmente oponible y comprobado que la parte intimada, por las razones establecidas, es un tercer adquiriente de buena fe, y que en adición a ello, han transcurrido más de 20 años desde el día en que el Estado Dominicano adquirió la citada porción de terreno, por lo que conforme lo establece el artículo 2262 del Código Civil Dominicano. ^Todas las acciones, tanto reales como personales, se prescriben por veinte años, sin que esté obligado el que alega esta prescripción a presentar ningún título ni que pueda oponérsele la excepción que se deduce de la mala fe." Que por tanto, este Tribunal de la alzada, es de opinión, que al Tribunal a quo proceder a rechazar la demanda incoada por. los sucesores, del señor [redacted] en nulidad de acto de compraventa indicado, en relación con el citado inmueble, contra el Estado Dominicano, dicho Tribunal hizo lo correcto, al rechazar la demanda, pero no por los motivos invocados respecto a la falta de calidad de los demandantes, sino por los dados por este Tribunal, por ser el Estado Dominicano, un tercer adquiriente de buena fe y a título oneroso y en consecuencia, el recurso de apelación incoado contra la misma por los sucesores de [redacted], señores: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], María: [redacted] y compartes, a través de sus abogados los Doctores: [redacted]

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Méndez y [redacted], debe ser rechazado por falta de base legal, tal como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia" (sic).

20. Del análisis a la sentencia impugnada se comprueba que el tribunal *a quo* estableció como hechos comprobados que el Estado Dominicano adquirió el inmueble objeto de la presente litis, mediante el contrato de venta de fecha 8 de junio del 1976 suscrito con [redacted], quién actuó en representación de los sucesores del finado [redacted]. Asimismo, se hace constar que si bien con posterioridad a la venta se produjeron sentencias penales que condenaron por falsificación de poder a [redacted], no se evidenció ni en las sentencias penales, ni en ningún otro elemento probatorio, que se haya involucrado en dichos procesos al Estado dominicano como adquiriente, así como tampoco se evidencia que este haya estado envuelto en actuaciones fraudulentas para adquirir la referida porción de terreno, sino que, por lo contrario, se comprobó que el Estado adquirió el inmueble a la vista de un certificado de título y que pagó el precio convenido, además de que lo ocupa de manera pacífica sin ninguna objeción ni oposición por un lapso de 33 años desde el momento en que lo adquirió hasta la fecha de dictada la decisión impugnada, el cual también se encontraba libre de cargas y gravámenes, por lo que las aludidas sentencias penales no les son legalmente oponibles y que por las razones antes indicadas

el tribunal *a quo* estableció válidamente que el Estado es un adquiriente de buena fe.

21. En esas atenciones, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera que el tribunal *a quo* en su sentencia ofreció motivos suficientes y pertinentes que permiten comprobar las consecuencias entre la relación de los hechos evidenciados con el derecho aplicado, sin que se compruebe el vicio de falta de motivos indicado por la parte recurrente en casación. En ese sentido, el artículo 2268 del Código Civil establece *Se presume siempre la buena fe, y corresponde la prueba de aquel que alega lo contrario*; teniendo los jueces de la alzada, el poder soberano de apreciar los elementos probatorios que se presentan ante ellos.

22. Por otra parte, no se evidencia en los alegatos y argumentos presentados por la parte recurrente en casación que se haya discutido sobre la falta de firma del contrato ante los jueces de fondo, ni fueron depositadas pruebas que confirmaran sus afirmaciones. En el presente caso, mediante la instrucción realizada por los jueces de fondo y sus comprobaciones, se estableció que existió la voluntad de las partes y la validez de la venta, evidenciada a través de la ocupación realizada durante 33 años por la Dirección General de Bienes Nacionales, así como por el registro del derecho de propiedad en el Registro

de Títulos correspondiente a favor de esta, por lo que procede desestimar el presente medio y, en consecuencia, procede rechazar el recurso de casación.

23. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, *toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento. Sin embargo, las costas podrán ser compensadas: 1) En los casos del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.* En el presente caso, no ha lugar a estatuir sobre las costas por la parte recurrida haber incurrido en defecto.

IV. 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

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 20130334 de fecha 6 de febrero de

Exp. núm.: 2016-2473
Solicitud núm.: 2019-RTC-00394
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

2013 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, 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.

Ber