REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3239
[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 secretaria 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] y [redacted], todas de apellidos [redacted] contra la sentencia núm. 2023-0095 de

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fecha 15 de mayo de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de julio de 2023 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted] y el Dr. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], todas de apellidos [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], todos de apellidos [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted] mediante memorial depositado en fecha 18 de julio de 2023 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. El mag. Manuel R. Herrera Carbuccia, no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado en el transcurso de sus vacaciones.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en declaratoria de simulación y nulidad de actos de venta y determinación de herederos, en relación con las parcelas núms. 116, 117 y 117-A, DC. núm. 123, municipio y provincia La Vega incoada por [redacted], todos de apellidos [redacted]; [redacted] contra [redacted], todas de apellidos [redacted], la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega dictó la sentencia núm. 205160324 de fecha 23 de mayo de 2016, que acogió la litis, declaró simulados los actos de venta de fechas 6 y 21 de mayo de 1976, y rechazó la determinación de herederos y partición.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera parcial, por [redacted], todos de apellidos [redacted]; [redacted]; y, de manera incidental, por [redacted], Martha, [redacted], Belkis

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Altagracia y [redacted], todas de apellidos [redacted], dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201800120 de fecha 28 de junio de 2018, que rechazó el recurso de apelación parcial, acogió el recurso de apelación incidental, acogió el contrato de fecha 1 de octubre de 2007 y ordenó el registro de 6.5% de los derechos en litis a favor los sucesores [redacted], la cual fue objeto de un recurso de casación que terminó con la sentencia núm. SCJ-TS-22-0596 de fecha 24 de junio de 2022, que dispuso la casación de la referida decisión y envió el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

6. En ocasión del envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó la sentencia núm. 2023-0095 de fecha 15 de mayo de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación principal, interpuesto por la parte recurrente, en fecha 27/06/2016, señores [redacted], en contra de la Sentencia núm. 205160324, dictada en fecha 23 de mayo del 20 16, por el Tribunal de Tierras, Sala I de La Vega, en virtud de las consideraciones precedentemente expuestas en el cuerpo de esta sentencia.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: Se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación parcial, interpuesto en fecha 21/06/20 16, por los señores [redacted], en contra de la Sentencia núm. 205160324, dictada en fecha 23 de mayo del 2016, por el Tribunal de Tierras, Sala I de La Vega, en virtud de las consideraciones anteriormente descritas. **TERCERO:** Se rechazan en cuanto al fondo las conclusiones vertidas por la parte recurrente principal, en la audiencia de fecha 01 de febrero del 2023, señores [redacted], a través de sus abogados apoderados, Licdos. [redacted], en virtud de los motivos expuestos anteriormente. **CUARTO:** Se rechazan en cuanto al fondo las conclusiones vertidas por la parte recurrente parcial, en la audiencia de fecha 01 de febrero del 2023, señores [redacted], través de sus abogados apoderados, Licdos. [redacted], en virtud de los motivos expuestos anteriormente. **QUINTO**: Se acogen parcialmente las conclusiones al fondo vertidas por la parte recurrida, en la audiencia de fecha 01 de febrero del 2023, señores [redacted],

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Díaz, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], través de sus abogados apoderados, Licdos. [redacted] y [redacted], exceptuando los ordinales tercero y quinto, al proceder su rechazo, por las razones que anteceden en parte anterior de esta sentencia. **SEXTO:** Se ordena a la [redacted], comunicar la presente Sentencia al Registro de Títulos de La Vega, para los fines indicados en el artículo 100 párrafos I y II del Reglamento General Núm. 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para su fiel cumplimiento. **SÈPTIMO:** Se compensan las costas del procedimiento, por acopio de lo que dispone el artículo 131, del Código de Procedimiento Civil. **OCTAVO:** Se confirma, con modificación en el aspecto antes señalado la sentencia No. 205160324 dictada en fecha veintitrés (23), de mayo del dos mil dieciséis (2016), por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, con relación a la parcela de referencia, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Acoge en cuanto a la forma la instancia introductiva depositada en fecha 27 del mes de noviembre del año 2009, mediante acto instrumentado por el Ministerial [redacted], Alguacil de Estrado del juzgado de Trabajo de La Vega, y depositado en la Secretaria de este tribunal, por los Licdos. [redacted] y [redacted], en nombre y representación del señor [redacted] y Compartes, sucesores del fiado [redacted], por estar conforme al derecho. **Segundo:** Acoge parcialmente las conclusiones al fondo vertidas en audiencia de fecha 11 de febrero del 2015, por el [redacted], a nombre y

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

representación del señor [redacted], por estar conforme al derecho. **Tercero:** Rechaza las conclusiones respecto a la Demanda en Determinación de Herederos y Partición, vertidas por el [redacted], a nombre y representación del señor [redacted], por no haber agotado el procedimiento establecido en la ley. **Cuarto:** Rechaza las conclusiones vertidas por el Lic. [redacted], quien actúa en nombre y representación de la parte demandada, señoras [redacted]. **Quinto:** Declara simulados los actos de ventas bajo firma privada de fecha 26 de abril y de fecha 6 y 21 de mayo, respectivamente del año 1976, legalizados por los notarios de los del número de La Vega, Dr. [redacted] y [redacted], suscritos por el señor [redacted] y los sucesores de [redacted] (Juancito), comprando en representación de sus hijas menores de edad [redacted], sobre los derechos registrados de la parcelas Nos. 116 y 117-A del Distrito Catastral No. 123 1era, de La Vega, dentro de la parcela No. 116, [redacted]. 123, La Vega, una porción de terreno de 12 Has; 70 As, dentro del ámbito de la parcela 117-A [redacted]. 123, La Vega, una porción de extensión superficial de 45

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Has; 16 As; 11 Cas. **Sexto:** Se declara que el señor [redacted], quien era dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 3022-34, es el verdadero comprador en los actos de ventas bajo firma privada de fecha 26 de abril, 6 y 21 de mayo, respectivamente del año 1976, legalizados por los Notario Públicos de los del número de La Vega, Dr. [redacted] y [redacted], suscrito con los sucesores de [redacted] (Juancito), de los derechos registrados de las parcelas Nos. 116 y 117-A, del Distrito Catastral No. 123 1ra, de La Vega, dentro de la parcela No. 116, [redacted]. 123, La Vega, una porción de terreno de 12 Has; 70 As: dentro del ámbito de la parcela 117-[redacted]. 123, La Vega, una porción de extensión superficial de 45 As; 16 As; 11 Cas. **Séptimo**: Se declara que el señor [redacted], quien era dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 3022-34, es el verdadero comprador en los actos de ventas bajo firma privada de fecha 26 de abril. 6 y 21 de mayo, respectivamente del año 1976, legalizados por los Notario Públicos de los del número de La Vega, Dr. [redacted] y [redacted], de las parcelas Nos. 16 y 117-A, del Distrito Catastral No. 123 1era, de La Vega, suscrito con los sucesores de [redacted] (Juancito), de los derechos registrados parcela de la 116, [redacted], 123, La C, 123, la porción de terreno Ira. Has, 17-4, D Vega, "una porción de extensión 70 As; dentro del ámbito de la parcela 117-[redacted]. 123, La Vega, una porción de extensión superficial de 45 Has; 16 As; 1 Cas. **Octavo:** Se ordena al Registro de títulos del Departamento de La Vega que proceda cancelar los siguientes actos y certificados de títulos constancias anotadas: 1)

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Dentro del ámbito de la parcela No. 117-A, distrito catastral No 123, La Vega, acto de venla de fecha 8 de septiembre del año 1992, inscrito en fecha 01 de octubre del año 1992, libro No. 73. folio No. 50, donde [redacted], [redacted] y [redacted], venden a [redacted], una porción de terreno que mide 06 Has; 45 As; 16 Cas: dentro la parcela No. 117-4, del distrito catastral No. 123, La Vega, por vía de consecuencia, anular la constancia notada No. 85-236 expedido a favor de [redacted]. 2) Acto de venta de fecha 08 de septiembre del año 1992, inscrito en Fecha 01 de octubre de 1992, libro No. 73, [redacted], de una porción de 06 Has, 45, As 16 Cas: donde [redacted], [redacted] y [redacted], venden a su madre [redacted], una porción de terreno que mide 6 1las; 45 As, 16 Cas, dentro de la parcela No. 117. A, del [redacted]. 123, La Vega, por vía de consecuencia anular la constancia anotada No. 85-236. 3) Acto de venta de fecha 08 de septiembre del año 1992, inscrito en fecha 01 de octubre de 1992, [redacted], folio No. 50, donde [redacted], [redacted] y [redacted]. venden a [redacted], una porción que mide 06 Has; 45 As; 16 Cas; dentro de la parcela No. 117-A, del distrito catastral No, 123, La Vega. 4) Acto de verla de fecha 0s de septiembre del año 1992, inscrito en fecha 01 de octubre del año 1992, [redacted], folio No. S0, donde [redacted], [redacted] y [redacted], venden a favor de [redacted], una porción de terreno que mide 6 Has: 45 As; 16 Cas: dentro de la parcela No. 117-4, del distrito catastral No. 123, La Vega, por vía de consecuencia, anular la constancia anotada No 85-36, expedida a favor de [redacted]. 5) Cancelar la determinación de porción de fecha

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

15 de Septiembre del año 1992, inscrita en fecha 01 de Noviembre del año 1992, [redacted], [redacted], donde [redacted], [redacted] y [redacted], se auto reconoce que la porción que le pertenece dentro del ámbito de la parcela No. 1 1 7-[redacted]. 123, La Vega, es de 6 Has: 45 As: 16 Cas: para cada una en igual cantidad, por vía de consecuencia anular las constancias anotadas expedidas a favor de [redacted], [redacted] y [redacted]. Noveno: Ordena al Registro de título del Departamento de La Vega, que proceda a las siguientes actuaciones: A) CANCELAR el certificado de título No. 85-235, a nombre de las señoritas [redacted], correspondiente a la parcela No. 16 del Distrito Catastral no. 123ra del Municipio y Provincia de La Vega sitio de Jima Abajo, la cual tiene una extensión superficial de Hectáreas, 70 Áreas; Centiáreas, y expedir el correspondiente certificado de título como se indica a continuación B) C ANCELAR el certificado de título No. 85-236, a nombre de las señoritas [redacted], correspondiente a la parcela No. 116 del Distrito Catastral no. 123/ra, del Municipio y Provincia de La Vega. sitio de Jima Abajo, la cual tiene una extensión superficial de 12 Hectáreas: 70 áreas; 63 Centiáreas, y expedir el correspondiente certificado de título como se indica a continuación B) ANCELAR el certificado de título No. 85-236, a nombre de las señoritas [redacted], de na porción de terreno, con una extensión superficial de 45 Has, 16 As, I1 Cas ubicada en el ámbito de la parcela No. 16 del Distrito Catastral No.

123, de La Vega; y expedir el correspondiente certificado de títulos como se indica continuación. G EXPEDIR A favor del finado [redacted], los derechos cancelados de las parcelas 116 y LI7A, del distrito catastral No. 123, de La Vega, quien era dominicano, mayor de edad, titular de la cedula No. 3022-34, para que los mismos sean distribuidos entre todos sus herederos, previo el procedimiento establecido para la determinación de herederos. **Décimo:** Se compensan las costas del procedimiento, en virtud de lo que establece, el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil. **Undécimo:** Ordena a los Licenciados [redacted] y [redacted], modificar la presente sentencia mediante ministerio de alguacil de esta Jurisdicción Inmobiliaria a la parte demandada señora [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y al Lic. [redacted], para su conocimiento a los fines de lugar correspondiente. **Duodécimo:** Se ORDENA COMUNICAR la presente sentencia a Registrador de Títulos del Dpto. De La Vega, Dirección Regional de Mensuras Catastrales del dpto. Norte ya todas las partes interesadas a los fines de lugar" (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 de los documentos depositados y que avalan la legalidad de los derechos adquirido y transferido a las demandadas y hoy recurrentes. Falsa interpretación del

contenido de los contratos impugnado de simulación y de la participación e intención del mandatario en el proceso de compra. Incurriendo la Corte de Envío en falta de apreciación de los hechos y confusión de los hechos. Violación de los artículos 1134, 1315, del Código Civil Dominicano. **Segundo medio:** Violación a la ley. Artículo 141 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley núm. 845 del 15 de julio de 1978. Violación de las disposiciones de los Artículos 44, 45 y 46 de la Ley No. 834 del 15/09/1978, Violaciones a las disposiciones de los Artículos 1165, 1166 y 1167, y además los artículos 2019, 2221, 2224, 2247, 2262, del Código Civil Dominicano. Violación del Principio Constitucional del Efecto devolutivo que caracteriza el Recurso de Apelación, artículo 443 del mismo Código. Violación del derecho de defensa y al debido proceso, artículos 68 y 69 de la Constitución; Sentencia impugnada: Contradicción y falta de motivos, desnaturalización de los hechos y de los documentos aportados al proceso, contienes vicios serios de omisión y negación de la garantía del estudio de ponderación y valoración de las pruebas. Falta de estatuir. **Tercer medio:** Sentencia manifiestamente infundada, falta de base legal, Errada Interpretación de las disposiciones de los artículos 1108 y 1109 del Código Civil Dominicana, motivación errada e

insuficiente; violación al Artículo 58 de la Ley 108, sobre Registro de Tierras" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. Es necesario precisar que estamos ante un segundo recurso de casación; en ese sentido, la Ley núm. 2-23 en su artículo 6 establece que la Tercera Sala de la Suprema Corte Justicia conocerá, en las materias propias de su competencia de los primeros recursos de casación sobre cualquier punto de derecho, mientras que las Salas Reunidas conocerán de los segundos y excepcionales recursos de casación sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por la Tercera Sala o sobre puntos mixtos.

9. Del análisis de la norma antes citada cabe señalar que las Salas Reunidas tendrán una facultad excepcional para conocer de los segundos recursos de casación sobre un mismo punto de derecho con respecto al decidido en la primera sentencia en casación, lo que no significa que las Salas Reunidas tendrán una competencia automática para conocer de los segundos recursos de casación en relación con un asunto determinado entre las partes en causa, sino que dicha competencia excepcional tendrá como finalidad esencial

dirimir de manera definitiva las divergencias surgidas entre la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y la jurisdicción de envío.

10. En el caso que se examina, se observa que no están reunidas las condiciones antes indicadas sobre la excepcional competencia de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia en materia de casación ya que en la sentencia de esta Tercera Sala que casó con envío, se refirió a la falta de comprobación por otros medios sobre el alcance y eficiencia de los contratos de venta, para determinar si existía o no simulación, que la ausencia de documentos físicos no representaba un obstáculo para verificar si la operación jurídica correspondía o no a la intención real de lo convenido; mientras que en el presente caso se comprueba que el tribunal de envío conoció el fondo del recurso, rechazó los recursos de apelación, parcial e incidental y confirmó la sentencia de primer grado que declara la nulidad por simulación de los actos de venta a favor de la parte recurrente y rechazó la determinación de herederos y ordenó el registro del derecho de los inmuebles en litis a favor de [redacted], aspectos sobre los cuales se sustentan los medios casacionales en el presente recurso, por lo cual se verifica que no se refieren al mismo punto de derecho que motivó la primera casación, razón por la que

procede retener la competencia de esta Tercera Sala para conocer de este recurso.

V. Sobre el interés casacional

11. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

12. En ese tenor, *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].

13. De igual modo, *el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes, en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el*

[1] Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 enero 2023, considerando sexto.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 conjunto de materias 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].

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*

[2] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, 31 de agosto 2023.

procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia[3].

15. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, ello en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación, todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

16. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en aspectos de su primer y segundo, desnaturalización de los hechos y falta de ponderación de las pruebas; omisión de estatuir, violación al derecho de defensa, mientras que, por otro lado, plantea otros aspectos cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo al argumentar en los demás apartados de

[3] Ob. cit.

dichos medios violación de los artículos 1134 y 1315 del Código Civil; violación a la ley, artículo 141 del Código Procesal Civil, violación a las disposiciones de los artículos 44, 45 y 46 de la Ley núm. 834; violación a las disposiciones de los artículos 1165, 1166 y 1167, y los artículos 2019, 2221, 2224, 2247, 2262 del Código Civil y en su tercer medio errada interpretación de las disposiciones de los artículos 1108 y 1109 del Código Civil y violación del artículo 58 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro de Inmobiliario. En consecuencia, se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso de casación.

a) en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala)

17. Para apuntalar un aspecto de su primer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos al establecer que los derechos impugnados tienen su origen en derechos registrados a nombre de la sucesión, cuando no se estaba discutiendo la existencia de derechos sucesorios sino la validez de los

contratos impugnados, que, al ser redactados, ninguno de los inmuebles estaba a nombre de [redacted].

18. La valoración del aspecto 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 referidos: a) que la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, fue apoderada de una litis sobre derechos registrados en declaratoria de simulación de los contratos de venta bajo firma privada de fechas 26 de abril, 6 y 21 de mayo del 1976, suscritos por [redacted] (comprador), en representación de sus hijas menores [redacted], Alisa Cristina, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todas de apellidos [redacted] y los sucesores de [redacted] (Juancito), en calidad de vendedores, de las parcelas núms. 116, 117 y 117-A, distrito catastral núm. 123, municipio y provincia La Vega, y en determinación de herederos incoada por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], y [redacted], todos de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted]; b) que esa solicitud se

sustenta en esencia, en que los contratos de venta fueron suscritos usando maniobras manifiestamente ilícitas, discriminatorias y fraudulentas, las cuales constituyen un fraude contra los demás hijos del finado [redacted], encubriendo esos contratos que el verdadero comprador es [redacted], quien mantuvo la posesión y se comportó como un verdadero propietario, procurando dejar fuera de los contratos a los demás sucesores del verdadero comprador; c) que el tribunal de primer grado dictó la sentencia núm. 205160324 de fecha 23 de mayo de 2016, que acogió la litis, declaró simulados los actos de venta de fechas 26 de abril, 6 y 21 de mayo 1976, declarando a [redacted] como verdadero comprador y rechazó la determinación de herederos solicitada; d) que la decisión fue objeto de recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que dictó la sentencia núm. 201800120 de fecha 28 de junio de 2018, que rechazó los recursos de apelación parcial e incidental; que fue casada mediante sentencia núm. SCJ-TS-22-0596 de fecha 24 de junio de 2022, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y se ordenó el envío al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste; g) que el tribunal de envío rechazó los recursos de apelación y confirmó la decisión de primer grado, mediante la sentencia impugnada.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

"21. Que este Tribunal de Alzada, al examinar el expediente del cual se encuentra apoderado, mediante el recurso de apelación contra la sentencia impugnada, debe establecer algunas puntualizaciones de derecho, no obstante a las motivaciones sobre lo decidido por el Juez a- quo, y específicamente en el sentido de que: Que el artículo 1108 del Código Civil Dominicano establece que existen cuatro condiciones esenciales para la validez de una convención, que son: el consentimiento de la parte que se obliga, su capacidad para contratar, un objeto cierto que forme la materia del compromiso y una causa licita en la obligación, lo cual no ha sucedido en el caso de la especie, toda vez que conforme a todas las incidencias fácticas acaecidas en este expediente las irregularidades en las documentaciones indicadas, aportadas por la demandada en primer grado, hoy recurrente han quedado evidenciadas las maniobras, el dolo en las operaciones realizadas en el contrato impugnado, el cual no puede ser aprobado por este Órgano, al quedar establecido que está viciado de nulidad una evidente simulación. 22. Que, robusteciendo motivo anterior, artículo 1109 del Código Civil Dominicano, establece: "no hay consentimiento valido, si ha sido dado por error, arrancado por violencia sorprendido por dolo", esto así porque las comprobaciones de las operaciones engañosas realizadas obedecen a que los compradores no son adquirientes de buena fe, por lo que tal acción desarma a los que se han prevalecido de una prueba inconsistente en derecho, Por lo

que no pueden sostenerse en modo alguno las pretensiones de los demandados, hoy recurrentes, dejando sentado que es de vital importancia retener y consignar de manera puntual y oportuna la consideración sustancial y suficiente establecida en su decisión por el tribunal de primer grado en sentido de: "que del estudio de las piezas que integran el expediente, hemos verificado que ha Sido utilizado la captación de la voluntad mediante la utilización de medidas afectivas, puesto que los actos de venlas bajo firma privada de fechas 26 del mes de abril, 6 y 21 del mes de mayo del año 1976, legalizadas por el Notario Público de los del número del Municipio de La Vega. Dr. [redacted] y Lic. [redacted], mediante los cuales consta que el señor [redacted] compra las porciones de terrenos ubicadas dentro-de las parcelas Nos. 116 y 117A de distrito Catastral 123 de La Vega, como apoderado y en representación de sus hijas menores de edad Martha, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], cuando en realidad verdadero comprador es el señor [redacted], por las siguientes razones: a) El parentesco existente entre el y sus hijas; b) La presunción de falta de medios económicos de las supuestas compradoras, al tratarse de menores de edad; c) La naturaleza del bien inmueble le de que se trata, en detrimento de los derechos sucesorales que protegen continuadores jurídicos del señor [redacted]; d) La falta de ejecución de los actos de ventas, ya que estos fueron suscritos en 1976, y según declaraciones de los testigos escuchados en la audiencia de sometimiento de pruebas y los documentos que constan en el expediente, el señor [redacted] nunca vendió esas tierras y las

trabajó hasta su muerte" 23. El tribunal al ponderar el recurso de apelación contra la sentencia impugnada, ha podido determinar que los vicios argüidos por los apelantes carecen méritos, toda vez, que el juez a-quo, en las motivaciones de su Sentencia, hizo una apreciación correcta sobre las pruebas aportadas a tales fines, por tal razón lo que pretende dicha parte en esta instancia como en la anterior no se corresponde con la actuación requerida que conlleva a que la indicada sentencia objeto del presente recurso de apelación se mantenga de manera estática. 24. Con relación al petitorio de la parte recurrente principal contenido en sus conclusiones de fondo, por conducto de sus abogados apoderados, consistentes en que se revoque la sentencia impugnada, en ese sentido este órgano entiende que procede su rechazo, y los demás aspectos conclusivos, al no contener una fundamentación y sustanciación en derecho respecto de las pruebas incorporadas en apoyo de sus pretensiones, por devenir en infundadas y carentes de base Legal. 25. Con relación a la solicitud de la parte recurrente parcial contenido en sus conclusiones del indicado recurso, por conducto de su abogado apoderado, consistente en que se revoque el ordinal tercero de la sentencia impugnada, en ese sentido este órgano judicial entiende que procede su rechazo, y los demás aspectos petitorios que se deriven de estas pretensiones, al no contener una fundamentación y sustanciación en derecho respeto de las pruebas incorporadas en apoyo de sus pretensiones, por devenir en infundadas y carentes de base legal. 26.Con respecto a petitorio de la parte recurrida contenido en sus conclusiones de fondo, a través de su representante legal, consistente en que sea confirmada la sentencia

impugnada, excepción del ordinal tercero de la misma, en ese sentido este Tribunal entiende que procede acogerlo parcialmente por no cumplir con los términos de procedimientos de Determinación de Herederos, procediendo acoger los demás aspectos conclusivos, por estar fundamentadas en derecho y por corresponderse con el espíritu legal sostenido en los motivos y sustanciación del diferendo, al comprobarse que fueron correctamente valorados en la instrucción del proceso, acorde con las pruebas documentales suministradas al efecto por ante el tribunal a quo" (sic).

20. El análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* rechazó los recursos de apelación y confirmó la decisión de primer grado, sustentado en que las pruebas aportadas demostraban que se trataba de contratos simulados y que realmente el inmueble fue adquirido por [redacted].

21. Contrario a lo alegado por la parte recurrente en el aspecto examinado, las motivaciones del tribunal *a quo* estuvieron dirigidas a comprobar la existencia de la simulación de los contratos, estableciendo que ocultaban la realidad en cuanto al verdadero comprador de los inmuebles. La simulación consiste *en crear un acto simulado u ostensible que no se corresponde en todo o en parte con la*

operación real, o en disfrazar, total o parcialmente, con o sin intención fraudulenta, un acto verdadero - bajo la apariencia[4], de un acto genuino.

22. En este caso, al comprobarse que la operación real fue suscrita en beneficio de [redacted], los inmuebles pasaron a formar parte de la sucesión, sin que con dicho argumento se desnaturalizaran las pretensiones de las partes; que *la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza*[5]*;* que el tribunal *a quo* atribuyó a las pretensiones y pruebas analizadas el alcance debido a su naturaleza con la finalidad de comprobar quién ostentaba realmente la titularidad de los inmuebles en litis, motivos por los cuales procede desestimar los alegatos planteado y desestimar el aspecto del medio examinado.

23. Para apuntalar un aspecto de su segundo medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* no respondió todos los medios de defensa invocados en apelación, en violación al efecto devolutivo del recurso, al omitir contestar la violación al debido proceso de ley y

[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 33, 3 de julio 2013, BJ. 1232
[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 76, 14 de marzo 2012, BJ. 1216; sent. núm. 13, 13 de enero 2010, BJ. 1190; Tercera Sala, sent. núm. 23, 16 de abril 2003, BJ. 1109

violación al derecho de defensa sobre la falta de respuesta a los incidentes de inadmisibilidad por falta de calidad y de prescripción invocados en primer grado.

24. Para sustentar su decisión, en el aspecto abordado, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"2. Mediante sentencia núm. [redacted]0173, de fecha 22/03/2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, se acoge un medio de inadmisión y la demanda por simulación y nulidad de actos de ventas, y se declara inadmisible por prescripción de la acción. 3. La decisión antes señalada fue impugnada mediante recurso de apelación contenido en instancia depositada por ante la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega en fecha 04/05/2012, interpuesto por los Licdos. [redacted] y [redacted], en representación del señor [redacted]. 4. Mediante Sentencia 20132116, de fecha 06/08/2013, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, específicamente mediante el ordinal tercero, párrafo final, ordena el envío del expediente por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, para que continúe instruyendo y conociendo la litis sobre derechos registrados de las parcelas Nos. 116, 117 y 117-A del Distrito Catastral No. 123 del municipio y provincia de La Vega" (sic).

24. En cuanto a los argumentos sobre las inadmisibilidades planteadas en primer grado, el tribunal *a quo* realizó una transcripción de las actuaciones realizadas en respuesta a las cuestiones incidentales propuestas, que dieron lugar a la sentencia núm. [redacted]0173 de fecha 22/03/2012, que fue revocada y ordenada la continuación de la instrucción del proceso en el primer grado. Que, al hacer el recuento de las referidas actuaciones, el tribunal *a quo* contestó los argumentos en cuanto a la alegada falta de respuesta a las inadmisibilidades, como planteaba la parte recurrente en su recurso de apelación, sin que esta forma de contestar conlleve omisión de estatuir como se alega, ni vulneración al efecto devolutivo del recurso, por lo que se desestima el aspecto del medio examinado.

b) en relación con los medios de casación sobre los cuales el recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza

25. Para apuntalar un aspecto de su primer y segundo medio de casación, la parte recurrente establece los argumentos que se transcriben a continuación, por la decisión que será adoptada:

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"PRIMER MEDIO: 1. Que conforme se puede deducir del estudio delas normas y los principios rectores que gobiernan la libertad de las Convenciones, en la legislación dominicana no existía en aquel entonces ni en la legislación actual ninguna ley que impida o prohíba a un padre comprar o/y adquirir derechos muebles e inmuebles en favor de uno o varios de sus hijos, sean estos menores mayores de edad, por lo que es incorrecto, considerar que estos documentos se hicieron de manera simulada o en apariencia, ya que él no estaba obligado ni moral ni legalmente a consultar con sus hijos, si podía servir de representante legal o tutor en la compra de derechos registrados en favor de sus hijas, aun fueran esta mayares o menores de edad, no hay ningún documento probatorio, que indique al momento de efectuarse los contratos de compraventa estos inmuebles estuvieran registrados a nombre de sus padres… Por la que, lo que no está prohibido por la Constitución y las leyes, es licito y está permitida en derecho por lo que no podrá ser Impugnado, anulado o revocado. SEGUNDO MEDIO: 3. Que los derechos registrados no prescriben. Sin embargo, nos preguntamos cuáles derechos registrados existían a nombre de AQUILES desde el 1960 hasta el 1963, esos derechos dejaron de estar a su nombre y pasaron a los sucesores de [redacted], hasta el año 1976, y desde ahí hasta ahora han permanecido a nombre de las demandadas y que es cuando el padre de los demandantes aparece actuando en documento público, pero si les hechos demostrados al tribunal, que el señor [redacted], en principio tuvo derechos en esa parcela ocupados, pero sus derecho de propiedad en esa época, fue cuestionado y declarado no legítimo, los cuales fueron anulados después del año 1962 EN VIRTUD DE LA LEY DE CONFISCACIONES, creado por el gobierno de la República, que declaró que esas compras era nulas porque habían sido adquiridas en FRAUDE A SUS LEGITIMOS DUEÑOS, por tanto una propiedad adquirida mediante la

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

comisión de un FRAUDE O MANIOBRAS FRAUDULENTAS, jamás se adquiere derechos legítimos, por tanto el padre no los demandantes y hoy recurridos ni registrados en esas parcelas. 4. Que los supuestos herederos del finado [redacted], momento de iniciar o introducir su acción en justicia, y aun hoy no se encontraban determinado, y aun no han demostrado la existencia de una título de propiedad emitido a nombre del señor [redacted], a que a la hora en que la sorprendió la Muerte en el año 1985, este dejara derechos registrados en la Parcelas Nos. 116, 117, y 117-A, del [redacted]. 123/1ERAparte del Municipio de La Vega, por lo tanto ellos aún en la fecha de sus demandas ERAN VERDADEROS Y AUTENTICOS TERCEROS, no vinculado ni relacionado con la operación de negocio o de compraventa, en la que ha intervenido de manera voluntaria y espontanea su padre, el señor [redacted], mandante y representante de sus hijas menores de edad, los señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Y [redacted] TODAS DE APELLIDOS [redacted],., que como se podrá determinar, que en el proceso de compra de las propiedades en Litis, estas no fueron partes. Por lo que en la especie, se aplica el principio del efecto especial o consecuencias DE LAS CONCENCIONES RESPECTO DE TERCEROS, es decir, estos ante la existencia de uno o varias contratos de los cuales no formaron parte, no lo benefician ni lo perjudica, al tenor de las disposiciones de los Artículos 1165,1166 y 1167 del Código Civil dominicano, por tanto al quedar mostrado que los señores OSIRIS DE JESUS BONILLA DÍAZ, [redacted] D - IRIS ALTAGRCIA [redacted] BONLLA DIAZ, ROSARIO ALTAGRACI BONILLA DIAZ, LADYS [redacted], 7- [redacted] 8- [redacted], Y COMPARTES, no fueron partes intervinieron en formalización

de las convenciones, redacción y firma de los contratos IMPUGNADO DE SIMULACION, que se describen a continuación:.. 5. Que en ese tenor conforme a interpretación de los principios de derecho puro, a demanda introductiva de instancia de la que fue apoderada Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Vega PRIMERA SALA, tenía como objeto principal conocer e instruir una demanda Ordinaria, pura y simple y de naturaleza Jurídica Mixta, ya que envuelve una operación de negocio, realizada mediante uno o varios contrato o convenciones, y cuyas obligaciones tienen como objeto el traslada y rasposos de derechos registradas, tanto y de acuerdo contenida de los contratos y así los refiere la propia Ley, la partes que entre las partes estuvieron involucradas en estos contratos, fueron los sucesores de [redacted], ellos como vendedores, de una parte, y de la otra parte, en calidad de compradores y adquirientes de Buena fe, las señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] Y [redacted] TODAS DE APELLIDOS [redacted], porque el señor [redacted], en estos contratos era sola un mandatario, y cuya participación terminaba y concluía al registrarse y ejecutarse esa operación por tanto no es parte del contenido de la convenciones pactadas en el Contrato, por lo que la demanda carece de objeto Y los demandantes nulidad por simulación carecen y carecían de calidad jurídica para demandar la de los contratos antes mencionados, al tenor de las disposiciones de os artículos 165, 1166 y 1167 del Código Civil Dominicano, que prevén el EFECTO DE LAS CONVENCIONES RESPECTO DE TERCEROS, al expresar lo siguiente: 1165.- Los contratos no producen efecto sino respecto de las partes contratantes; no perjudican a tercero ni le aprovechan, sino en el caso previsto en el artículo 1121. Art. 1166.- Sin embargo, los acreedores pueden ejercitar todos los derechos y acciones

correspondientes a su deudo, con excepción de los exclusivamente peculiares a la persona. Art. 1167.- Pueden también impugnar, en su propio nombre, los actos ejecutados por su deudor en fraude de sus derechos. Deben, sin embargo, en cuanto a sus derechos indicados en los títulos de las sucesiones, del contrato del matrimonio y de los derechos respectivos de los cónyugues, ajustarse a las reglas en los mismo prescritas" (sic).

26. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que …*la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[6]*;* en ese orden, sostiene además que, *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión*[7]. De igual modo, se ha indicado que, *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado*[8]*.*

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017, BJ. 1279.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

27. De la transcripción de los alegatos contenidos en los aspectos de los medios que se examinan se evidencia que la parte recurrente se ha limitado a realizar una exposición ambigua y generalizada de agravios, alegando cuestiones de hecho y la transcripción de textos legales, sin explicar de manera eficiente cómo se han originado los vicios invocados en la sentencia impugnada, lo que permite concluir que esta corte de casación se encuentra imposibilitada de evaluar los alegatos planteados y de esa forma ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declaran inadmisible los aspectos examinados del primer y segundo medios transcritos por carecer de desarrollo ponderable.

28. Para apuntalar su tercer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación a los artículos 1108 y 1109 del Código Civil, al atribuir la existencia de dolo y maniobras fraudulentas al suscribirse los contratos, resultando ser comentarios especulativos y sin base legal, sin que fuera probado la existencia de la falta de consentimiento como se hizo constar en la sentencia.

29. En el presente caso, tras la debida ponderación del medio de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la

presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues del examen del desarrollo del medio de casación se advierte que la parte recurrente se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentado en la violación a la ley, específicamente los artículos citados del Código Civil, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperiosa de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible el medio examinado por falta de interés casacional objetivo.

30. 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 para determinar que se ha hecho una correcta

aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados, motivo por el cual procede rechazar el recurso de casación.

31. 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, lo que aplica en la especie.

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], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todas de apellidos [redacted] contra la sentencia núm. 2023-0095 de fecha 15 de mayo de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02844
Solicitud núm.: 38227038
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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.

mr