REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01113
Solicitud núm.: 2025-R0370540
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-0792

[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 *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 **17 de abril de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 201900047, de fecha 5 de febrero de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01113
Solicitud núm.: 2025-R0370540
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 2 de agosto de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por: a) Ernestina, Wenceslao y [redacted], todos de apellidos [redacted]; b) Julio César, [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]; c) [redacted] y [redacted]; actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted], mediante memorial depositado en fecha 6 de septiembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted].

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

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01113
Solicitud núm.: 2025-R0370540
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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.

4. El magistrado [redacted] no firma la presente decisión, por no haber participado en su deliberación.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en determinación de herederos y trasferencia en relación con la parcela núm. 2, Distrito Catastral núm. 2, municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan, incoada por [redacted] contra Marcelino o [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana dictó la sentencia núm. 20100053, de fecha 29 de enero de 2010, que rechazó las conclusiones vertidas por el Dr. [redacted], quien actúa en nombre y representación los sucesores de Marcelino o [redacted], acogió, en parte, las conclusiones vertidas por el Dr. [redacted], quien actúa en nombre y representación de los sucesores de [redacted], declaró que las únicas personas aptas para recoger los bienes relictos del finado [redacted] y transigir sobre

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01113
Solicitud núm.: 2025-R0370540
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

los mismos son: Wenceslao, Ernestina, [redacted]; Julio César, [redacted], [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted], declaró buena y valida la venta de fecha 11 de junio de 1968, realizada entre [redacted] (vendedor), y [redacted] (comprador), y rechazó el registro de derecho de propiedad de los sucesores del finado [redacted], ya que la resolución núm. 517-2007, sobre control y reducción de constancia anotada prohíbe la expedición de nuevas constancias anotadas.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20103430, de fecha 13 de agosto de 2010, que acogió el recurso de apelación y revocó la sentencia apelada.

7. La indicada decisión fue objeto de un recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], decidido mediante sentencia núm. 700, de fecha 23 de diciembre de 2015, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual casó la sentencia impugnada y envío el

asunto ante el Tribunal Superior del Departamento Este.

8. En ocasión del referido envió, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la sentencia núm. 201900047, de fecha 5 de febrero 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA regular en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación interpuesto por la señora [redacted], por intermedio de su abogado el Dr. [redacted], contra la sentencia No. 20100053 de fecha 29 de enero de 2010, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, con relación a la parcela No. 2, del Distrito Catastral No. 2, de San Juan de la Maguana, Y LO RECHAZA EN CUANTO AL FONDO, por improcedente, según los motivos dados. **SEGUNDO**: CONFIRMA con modificaciones del ordinal quinto, la decisión No. 20100053 de fecha 29 de enero de 2010, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, con relación a la parcela No. 2, del Distrito Catastral No. 2, de San Juan de la Maguana, según el considerando número 10 de esta sentencia. **TERCERO**: ORDENA al Registrador de Títulos de San Juan de La Maguana, que una vez la sentencia haya adquirido la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, proceda a expedir, por única vez, una nueva constancia anotada a favor de los adquirientes contemplados en el dispositivo de la sentencia de primer grado, requiriendo las documentaciones necesarias para su identificación correcta en cuanto al principio de especialidad. Igualmente, ejecutar según el asiento del Registro Complementario, haciendo la reducción de lugar sin la necesidad de presentación de constancia anotada original, por los motivos dados. **CUARTO**: CONDENA a la señora [redacted]

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01113
Solicitud núm.: 2025-R0370540
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

García, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del Lic. [redacted], y el Dr. [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **QUINTO**: ORDENA a la Secretaría General de este tribunal, que proceda a la publicidad de esta sentencia, según los mecanismos reglamentarios previstos y notificarla al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de levantamiento de inscripción de Litis, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada" (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta de ponderación de las pruebas e inobservancia del presente recurso de apelación. **Segundo medio**: Falta de motivación y falta de base legal (violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil) y falta de estatuir sobre conclusiones planteadas" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

10. 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

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01113
Solicitud núm.: 2025-R0370540
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

para conocer del presente recurso de casación.

11. Es necesario precisar que estamos frente a un segundo recurso de casación. En ese sentido, la Ley núm. 25-91 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, dispone en su artículo 15 lo siguiente: *En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de estos.*

12. En ese tenor, el estudio de la sentencia núm. 700 de fecha 23 de diciembre de 2015 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, pone de manifiesto que se casó con envió la sentencia dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por violación al efecto devolutivo del recurso, al revocar la decisión rendida por el juez de primer grado y no decidir el fondo del asunto, dando respuesta tanto a las pretensiones planteadas por las partes en primer grado como las suscitadas en grado de apelación, a fin de sustituir la decisión apelada por otra, lo que justifica que el segundo recurso de casación que nos ocupa sea decidido por esta Tercera Sala, ya que el punto de derecho no corresponde

con el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación.

13. Para apuntalar un aspecto de su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* para estudio y ponderación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primer grado solo observó el acta de apelación levantada por la secretaría del Tribunal Superior de Tierras, señalando que ella no había depositado instancia contentiva de recurso de apelación ni prueba alguna de su depósito, lo cual es contrario a la realidad, puesto que mediante instancia recibida en fecha 12 de febrero de 2010 fue depositada la instancia del recurso en la secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, lo que comprueba la existencia de esta al momento de que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central fijara audiencia, así como del inventario de documentos de sus pretensiones.

14. La valoración del aspecto requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que la sentencia núm. 20100053, de fecha 29 de enero de 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en ocasión de la litis sobre derechos registrados en determinación de herederos y trasferencia, referente a la parcela núm. 2, Distrito Catastral núm. 2, municipio San Juan de la Maguana, provincia San

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01113
Solicitud núm.: 2025-R0370540
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Juan, incoada por [redacted] contra Marcelino o [redacted], fue objeto de un recurso de apelación interpuesto por [redacted] en fecha 12 de febrero de 2010; que la referida acción recursiva fue acogida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, ordenando la revocación de la sentencia apelada; b) que inconformes con la decisión, la indicada sentencia fue objeto de un recurso de casación por Ernestina, Wenceslao y [redacted], de apellidos [redacted]; Julio César, [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; [redacted] y [redacted], en virtud del cual la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la sentencia núm. 700 de fecha 23 de diciembre de 2015, que casó con envío ante el Tribunal Superior de Tierras Este, por violación al efecto devolutivo del recurso; c) que el tribunal de envío, dictó la sentencia ahora impugnada, rechazando el recurso de apelación, sosteniendo que en el acta de apelación levantada ante la secretaría del tribunal que la dictó la decisión recurrida, no se argumenta agravio alguno ni mucho menos pruebas de su alegado perjuicio, señalando que con base a esas apreciaciones, el recurso resultaba improcedente, decidiendo en consecuencia, rechazarlo.

15. Para establecer los argumentos de la parte apelante, el tribunal *a quo*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01113
Solicitud núm.: 2025-R0370540
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

plasmó textualmente lo que se transcriben a continuación:

"[3] Que en apoyo a sus pretensiones la parte recurrente alega lo siguiente: Que el tribunal a quo, solo se limitó a ponderar las pruebas aportadas por los recurridos, obviando en su totalidad los elementos de pruebas sometidos por la recurrente, puesto, que ni siquiera el tribunal cumplió con el deber de trascribirlo en la sentencia impugnada, situación esta que materializa una vez más el insuperable vicio de la falta de base legal, al limitarse el tribunal a-quo a enunciar y valorar solo las pruebas de los recurridos, tal y como se comprueba en la propia sentencia recurrida, pues, el tribunal ha llegado al extremo de valor un supuesto acto de venta depositado por los recurridos, que no cuenta ni con el consentimiento del presunto vendedor, en virtud de que el aparente acto de venta no contiene l afirma del llamado vendedor, en este caso el señor Marcelino o [redacted], aportando la recurrente, en ese sentido las pruebas capitales que demuestran a todas luces los vicios de los cuales adolece la presunta venta, tales como: Una franca violación al art. 1109 del código de procedimiento civil, que establecen los vicios del consentimiento que presente el acto al no contener la firma del presunto vendedor y no contener la firma del presunto vendedor y no contener la cédula en la elaboración del acto desde su inicio, lo que indica, en esta última parte que el Sr. Marcelino o [redacted], en ningún momento compareció ante el notario que elaboro dicho acto, pues, ha de entenderse que si hubiera comparecido ante el referido notario, la cédula del presunto vendedor se hubiese plasmado inmediatamente en el acto atacado. En tal virtud, al no estatuir el juez a-quo, sobre las pruebas depositadas por la recurrente las cuales tienen fuerza probante para determinar que el acto de venta sobre el cual los recurridos apoyan sus pretensiones deben declararse nulo, se ha incurrido en un falta de base legal" (sic).

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

"Que en relación a lo anterior, ante el estudio del recurso de apelación, contenido en una "acta de apelación" levantada ante la secretaría del Tribunal que dictó la sentencia, en fecha 12 de febrero del año 2010, dicha recurrente no argumenta agravio alguno, ni mucho menos pruebas de su alegado perjuicio, con lo cual, queda más que establecida la improcedencia del recurso que nos ocupa, y más aún, la temeridad de sus actuaciones como parte en justicia, lo cual es sancionado por las normas que rigen la materia" (sic).

17. El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que, tal y como denuncia la parte recurrente, el tribunal de alzada se limitó a examinar como escrito de apelación el acta levantada ante la secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, expresando que la apelante no argumentó agravio alguno ni presentó pruebas de su alegado perjuicio; sin embargo, el análisis de la referida sentencia se evidencia que el tribunal *a quo* da constancia de los motivos en los cuales la parte recurrente sustentó su recurso de apelación, específicamente en el literal 3, [redacted], [redacted].

18. No obstante lo anteriormente expuesto, resulta pertinente señalar que la parte recurrente ha presentado copia de la instancia que contiene el recurso

de apelación, en la cual se encuentra debidamente estampado el sello de recibido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, datado el 12 de febrero de 2010. El análisis de este documento revela que la apelante no solo interpuso su recurso de apelación, sino que además procedió a desarrollar los fundamentos de su pretensión, lo que evidencia el ejercicio exhaustivo de sus derechos en esa instancia.

19. Se ha establecido jurisprudencialmente que *la violación del derecho de defensa queda configurada cuando una parte es impedida de presentar sus medios de defensa que entienda pertinentes o cuando los medios y las conclusiones presentadas ante un tribunal no son debidamente respondidos por este*[1]. En la especie, la inobservancia del tribunal *a quo* sobre la instancia del recurso de apelación interpuesto por la parte recurrente evidencia una violación a su derecho de defensa y, sobre todo, una falta de respuesta a sus pretensiones.

20. En el contexto anterior, es oportuno señalar, de conformidad con el precedente del Tribunal Constitucional, que *la Suprema Corte de Justicia, al actuar como corte de casación, examina si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales ordinarios; se trata del ejercicio de su facultad como órgano de control de la constitucionalidad y*

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 24, 19 de octubre 2011, BJ. 1211, pp. 211-226, sent. núm. 20, 30 de junio 2004, BJ. 1123, pp. 253-259.

legalidad de las sentencias sometidas a su revisión y decisión. Si la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación comprueba una incorrecta aplicación del derecho o una violación constitucional, procede a casar la sentencia recurrida[2]; que en ese tenor y bajo las situaciones advertidas, procede casar la sentencia impugnada bajo los méritos descritos, sin necesidad de examinar los demás medios del recurso.

21. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas del procedimiento cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

[2] TC, sent. núm. TC/0102/14, 10 de junio 2014.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01113
Solicitud núm.: 2025-R0370540
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

FALLA

PRIMERO: Casa la sentencia núm. 201900047, de fecha 5 de febrero de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco.

[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.

da