Exp. núm.: 0154-23-00165
Solicitud núm.: 2026-R0069467
Recurrente: [redacted] Vda. Fernández y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] interpusieron un recurso de casación, dictando esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la sentencia núm. SCJ-TS-23-0261, de fecha 28 de febrero de 2023, que casó la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00103 de fecha 15 de marzo de 2022 y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

7. En ocasión del envío dispuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la sentencia núm. 202500363 de fecha 20 de noviembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: acoge la solicitad planteada por los licenciados [redacted] y [redacted], en representación de la parte demandada, en la audiencia efectuada en fecha 30 de enero de 2025 y, en consecuencia, declara la perención de la instancia relativa a la acción en revisión por causa de fraude incoada por los señores incoada en fecha 15 de julio de 2019, por los señores [redacted], Sócrates Medina Pereras, [redacted] y [redacted], en contra de la sentencia núm. [redacted], dictada en fecha 14 de maro de 2019, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original

Exp. núm.: 0154-23-00165
Solicitud núm.: 2026-R0069467
Recurrente: [redacted] Vda. Fernández y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

de Barahona, en materia de saneamiento, en relación con una porción de terreno en el municipio de Neiba, provincia Bahoruco (resultando adjudicada la designación catastral posicional núm. [redacted]91, con una superficie de 1,399.50 m2 y sus mejoras); 5 también en contra de los señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. **SEGUNDO:** en virtud de lo anterior, ordena a la secretaria titular de este tribunal superior de tierras proceder al archivo del expediente formado en ocasión de la citada acción en revisión por causa de fraude. **TERCERO:** condena a la parte demandante que sucumbe, señores [redacted], Sócrates Medina Pereras, [redacted], a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho de los [redacted] y [redacted], quienes hicieron la afirmación correspondiente. **CUARTO:** ordena igualmente a la secretaria titulas de este tribunal superior de tierras que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en las instalaciones de este órgano judicial o por medios digitales oficiales de la jurisdicción inmobiliaria, dentro de los 5 días siguientes en su emisión y durante un lapso de 15 días" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación a la ley. **Segundo medio:** La no

ponderación de la documentación aportada al debate. **Tercer medio**: La violación al derecho de defensa del proceso" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

9. Tratándose en la especie de un segundo recurso de casación, esta sala procederá a determinar su competencia, previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan, esto así conforme con las disposiciones del artículo 6 numeral 4 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el cual dispone que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia *…conocen en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos.*

10. En ese tenor, es oportuno hacer un recuento del fundamento jurídico de las decisiones emitidas tanto por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia como por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, para verificar si estamos en presencia de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto de derecho o sobre puntos mixtos.

Exp. núm.: 0154-23-00165
Solicitud núm.: 2026-R0069467
Recurrente: [redacted] Vda. Fernández y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

11. La sentencia núm. SCJ-TS-23-0261 de fecha 28 de febrero de 2023, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dispuso la casación con envío de la sentencia impugnada sobre la base de los motivos siguientes:

"13. De los motivos expuestos en la decisión impugnada, esta Tercera Sala determinar que el tribunal *a quo* incurrió en una errada interpretación del objeto del recurso de revisión por causa de fraude, al hacer constar en parte de sus motivaciones la siguiente afirmación: ...que tampoco ha sido demostrado ante esta corte de que su derecho de posesión se encuentre por encima al derecho a la propiedad saneada, de que goza la parte recurrida, en virtud de la indicada sentencia a su favor, que ampara el inmueble que nos ocupa y del cual pretende el recurrente la anulación; sobre este aspecto es preciso aclarar que la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en su artículo 86 establece el recurso de revisión por causa de fraude como la vía mediante la cual se impugnada una sentencia de saneamiento obtenida de manera fraudulenta; y si bien, mediante el saneamiento se reconoce y registra por primera vez el derecho de propiedad, la decisión de saneamiento no adquiere la autoridad de la cosa juzgada hasta transcurrido el plazo para ejercer el recurso de revisión por causa de fraude, en el cual, la posesión del inmueble por parte de los recurrentes en revisión, puede serles oponible a quienes resultaron con el derecho adjudicado. Es criterio jurisprudencial que el saneamiento aniquila todo derecho de posesión que no haya sido reclamado durante su curso, salvo el derecho del interesado de recurrir en revisión por causa de fraude, por lo que sus motivaciones en este aspecto resultan erradas. 14. En cuanto al aspecto y al medio que se examinan, si bien según el criterio jurisprudencial la apreciación de los documentos de la litis es una cuestión de hecho. 14. En cuanto al aspecto y al medio que se examinan, si bien según el criterio jurisprudencial la apreciación d ellos documentos de la litis es una

cuestión de hecho exclusiva de los jueces de fondo cuya censura escapa al control de casación, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización; la cual no fue alegada en este caso, sin embargo, el análisis de la decisión impugnada pone de relieve, que el tribunal a quo no expuso de forma precisa cómo realizó la valoración de las pruebas, los hechos y a la aplicación del derecho, limitándose a referirse a la opinión del [redacted] respecto del recurso, sin valorar de manera independiente, como era su obligación las pruebas aportadas al proceso. 15. Las omisiones como las incurridas por el tribunal a quo han sido asimiladas por nuestro Tribunal Constitucional, como falta de motivación, que no satisface el test de la debida motivación, desarrollado mediante sentencia TC/0009/13, que el tribunal a quo no expone ni responde de manera precisa los medios de defensa del recurso de revisión por casa de fraude, ni realiza una valoración de las pruebas aportadas al proceso" (sic).

12. Es preciso señalar que lo que determina de forma inequívoca la competencia de las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia –o de esta Tercera Sala- es que el punto de derecho impugnado en un segundo o tercer recurso de casación se refiera al mismo punto de derecho juzgado en los anteriores, o que envuelva medios mixtos, lo que implica analizar la motivación dada por esta Tercera Sala al momento de casar la decisión, así como la motivación dispensada por el tribunal de envío, para terminar relacionando todo ello con los medios de casación propuestos en el nuevo recurso de casación.

Exp. núm.: 0154-23-00165
Solicitud núm.: 2026-R0069467
Recurrente: [redacted] Vda. Fernández y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

13. De lo anteriormente expuesto se establece que a propósito del primer recurso de casación se alegó que el tribunal *a quo* violentó las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, ya que no valoró las pruebas aportadas mediante los inventarios de fechas 15 y 19 de julio de 2019, 27 de agosto de 2020, 29 de marzo de 2021, 16 de octubre de 2021 y 8 de noviembre de 2021, limitándose solo a valorar los alegatos del [redacted]; respecto de lo cual esta Tercera Sala estableció que ciertamente del análisis de la sentencia impugnada se verificaba que el tribunal *a quo* no expuso de forma precisa cómo realizó la valoración de las pruebas, los hechos y la aplicación del derecho, limitándose solo a referirse a la opinión del [redacted], sin valorar de manera independiente las pruebas depositadas como era su obligación; por lo que el fallo impugnado no cumplía con la debida motivación que deben contener la decisiones judiciales conforme con el criterio establecido por el Tribunal Constitucional mediante sentencia núm. TC/0009/13.

14. En esas atenciones, se justifica que el segundo recurso de casación que nos ocupa sea decidido por esta Tercera Sala ya que los puntos de derecho impugnados no son los mismos aspectos sobre los cuales versó la primera casación debido a que en este recurso lo denunciado se refiere en esencia, a

que el tribunal *a quo* aplicó erróneamente la ley ya que declaró la perención de la instancia apoyada en las disposiciones de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de casación, sin tomar en cuenta que el recurso de casación en virtud del cual se pronunció la casación con envío era de fecha 26 de septiembre de 2022, por lo que la normativa que le era aplicable era la derogada Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación; que si fue el tribunal *a quo* quien se tomó más de un año en completar el expediente, no puede catalogarse al abogado representante de la parte recurrente como incapaz; que al tribunal *a quo* le fueron aportadas todas las pruebas en que la parte recurrente justificaba sus pretensiones, sin embargo, no las valoró; que en la instrucción del proceso se desconocieron normas legales que debieron tomarse en cuenta para garantizar los derechos fundamentales de las partes, lo cual no ocurrió ya que no se le dio curso a lo solicitado por la parte recurrente.

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

15. Previo al examen de los medios que apoyan el recurso de casación, dado su carácter perentorio, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, asunto que esta corte de casación puede valorar de oficio.

Exp. núm.: 0154-23-00165
Solicitud núm.: 2026-R0069467
Recurrente: [redacted] Vda. Fernández y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

16. Del análisis íntegro de la sentencia impugnada se verifica que en el recurso de revisión por causa de fraude interpuesto por [redacted] y conocido y decidido en un primer momento por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, figuró como parte correcurrida [redacted], quien consta como parte vendedora en el contrato de venta de fecha 20 de septiembre de 2018, suscrito a favor de [redacted] y que era atacado en nulidad. Se verifica igualmente que al ser interpuesto el primer recurso de casación contra la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00103 de fecha 15 de marzo de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, [redacted] participó como parte correcurrida. Asimismo, en virtud del envió dispuesto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, dicha señora figuró como parte correcurrida conjuntamente con [redacted]

Vásquez, quienes mediante su abogado formularon las conclusiones incidentales que fueron acogidas por el tribunal *a quo*.

17. En ese sentido, esta corte de casación verifica que [redacted] no fue colocada como parte recurrida ni tampoco emplazada para el conocimiento del presente recurso de casación. Al verificar la sentencia impugnada, específicamente la conclusiones planteadas por la entonces parte recurrente en revisión, actual recurrente en casación, se resalta que fue alegado que [redacted] falleció; sin embargo, en el fallo objetado tal situación no fue reconocida como un hecho comprobado por el tribunal *a quo*, ni se hace referencia al acta de defunción que valide tal acontecimiento; así como tampoco en su memorial de casación la parte recurrente argumenta ni refiere documentación que permita validar el alegado fallecimiento, situación que impide a esta Tercera Sala darlo como un hecho cierto y concreto.

18. En esas atenciones, es criterio de esta corte de casación que [redacted] debió ser puesta en causa para el conocimiento de la presente acción recursiva, no solo por el hecho de ser parte adversa de la parte recurrente y beneficiaria de la sentencia impugnada al haberse acogido sus conclusiones incidentales, sino que además mediante el recurso de revisión por causa de fraude se está impugnando el contrato de venta mediante el cual ésta

transfirió a favor de [redacted] y [redacted], los derechos que tenía sobre el inmueble objeto de controversia por alegadamente haberlo transferido fraudulentamente, por lo que esta presenta un interés en este proceso ya que le asiste el derecho de poder formular medios de defensa contra tales alegatos; no obstante, esto no ha podido ser verificado debido a su falta de puesta en conocimiento sobre este recurso.

19. El artículo 19 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación dispone que *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito;* lo que no se verifica haya ocurrido en el presente caso.

20. De su lado, el artículo 24 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone que *en caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si estas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del*

recurrente. Asimismo, el párrafo del referido artículo señala que *cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación al principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.*

21. En consecuencia, ante la falta de emplazamiento de [redacted], parte beneficiada e interesada del presente proceso, procede declarar inadmisible, de oficio, el presente recurso de casación por lo motivos antes expuestos, lo que impide ponderar los medios de casación propuestos, debido a que la inadmisibilidad, por su propia naturaleza, elude el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

22. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación, lo que aplica en la especie.

Exp. núm.: 0154-23-00165
Solicitud núm.: 2026-R0069467
Recurrente: [redacted] Vda. Fernández y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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 y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] Vda. Fernández, [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 202500363 de fecha 20 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0154-23-00165
Solicitud núm.: 2026-R0069467
Recurrente: [redacted] Vda. Fernández y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

[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