REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1148

[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, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], 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 **12 de junio de 2026**, años 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. 202600114 de fecha 5 de febrero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 19 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 27 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso judicial de saneamiento en relación con la parcela núm. [redacted]80, Distrito Catastral núm. 03, municipio Villa Isabela, provincia Puerto Plata, a requerimiento de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-24-00747 de fecha 8 de agosto de 2024, que acogió los trabajos, ordenando al Registro de Títulos registrar por primera vez la referida parcela y expedir el certificado de título que ampare esos derechos a favor de [redacted].

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202600114 de fecha 5 de febrero de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, ACOGE, el recurso de apelación interpuesto ante el Centro de Servicio Presidencial del Palacio de Justicia de Puerto Plata, en fecha 02 de enero del 2025, por el señor [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted] y [redacted], en contra de la sentencia No. 0269-24-00747 de fecha 08 de agosto del 2024, dictada el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, que tiene por objeto el inmueble identificado como: Designación Posicional No. [redacted]80, distrito catastral No. 03, municipio de Villa Isabela, provincia Puerto Plata con una superficie de 1,283.15 metros cuadrados; y, en consecuencia REVOCA en todas sus partes la indicada sentencia y actuando por su propia autoridad y contrario imperio DECIDE: **SEGUNDO:** ACOGE, la reclamación del señor [redacted], por ser procedente, bien fundada y reposar en prueba legal. **TERCERO:** RECHAZA la reclamación de la señora [redacted] por ser improcedente, mal fundada. **CUARTO:** ACOGE el siguiente acto: 1. Original del acto de venta de fecha 26 de enero del 2022, suscrito por [redacted], en calidad de vendedor, y [redacted] y [redacted], en calidad de compradores, con firmas legalizadas por el licenciado [redacted] Kuhardt notario público de los del número para el municipio de San Felipe Puerto Plata, debidamente transcrito. **QUINTO:** ORDENA, el registro del derecho de propiedad de la Designación Posicional No. [redacted]80, distrito catastral No. 03, municipio de Villa Isabela, provincia Puerto Plata, con una superficie de 1,283.15 metros cuadrados, de acuerdo a las áreas y especificaciones que se indican en los

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

planos y sus hojas de descripción técnica correspondientes y libre de gravámenes, a favor del señor [redacted], dominicano, mayor de edad, estudiante, cédula de identidad y electoral No. [redacted]-9, y la señora [redacted], dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. [redacted], casados entre sí, domiciliados y residentes [redacted]. **SEXTO:** ORDENA, a la Oficina de Registro de Títulos de Puerto Plata hacer constar en el certificado de título y sus correspondientes duplicados, lo siguiente: "La sentencia en que se fundan los derechos garantizados por el presente certificado de título puede ser impugnada mediante el Recurso de Revisión por Causa de Fraude durante un (1) año a partir de la emisión del mismo." **SEPTIMO:** SE INSTRUYE al Registrador de Títulos de Puerto Plata, a fin de que solicite a la parte interesada cualquier documentación adicional necesaria, sea para la ejecución de esta decisión o para SUPLIR datos que no consten en ella por error o por no estar consignados en la documentación aportada al tribunal, siempre que esto fuere necesario para dar cumplimiento a los criterios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad que deben caracterizar el registro del derecho inmobiliario. Que, además, en caso de disparidad entre la presente sentencia, la aprobación y el plano emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en cuanto se refiere a la numeración de la parcela resultante y su área, se tomen en cuenta estos dos último (la aprobación y el plano). - **OCTAVO:** ORDENA a la secretaria de este Tribunal, publicitar la presente sentencia conforme indica la ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario. - **NOVENO:** DECLARA, en virtud de lo dispuesto en la norma contenida en el artículo 66 de la Ley número 108-05, que no ha lugar a condenación en costas" (sic).

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

III. Medios de casación

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

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Incidente

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por carecer de interés casacional, violentando las disposiciones de los artículos 10, 12 y 13 de la Ley núm. 2-23 mencionada.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

9. 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].

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

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

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[2].

11. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y, están consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[3].

12. Conviene destacar además 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 las relativas 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 procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[4].

13. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en sus medios de casación plantea agravios cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el

[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer, segundo y tercer medios de casación desnaturalización de los hechos y documentos, contradicción de motivos, y falta de base legal, de ahí que al tratarse de medios apoyados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario acudir al denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación; motivos por los cuales se desestima el medio de inadmisión propuesto *y se procede al examen de los medios que sustentan el recurso de casación.*

14. Para apuntalar su primer, segundo y tercer medios de casación, analizados conjuntamente por estar vinculados, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos y documentos al declarar la nulidad de los trabajos de saneamiento sin tomar en cuenta que [redacted], impugnó mediante un recurso de apelación la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que acogió el saneamiento a favor de Mery Joseñin [redacted], cuando lo correcto era que debió interponer un recurso de revisión por causa de fraude; que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que mediante la sentencia civil núm. 271-2023-SSEN-00211 de fecha 20 de marzo de 2023 dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata y la sentencia civil núm. 627-2024-SSEN-00220 de fecha 13 de diciembre de 2024 dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, fue ordenado el desalojo de [redacted] de los terrenos al no probar que los ocupaba por más de 20 años, por lo que este no tiene ningún derecho susceptible de ser registrado, de ahí que su accionar devenía en inadmisible por falta de calidad, interés y objeto, lo cual no fue tomado en cuenta por la alzada a pesar de que la actual parte recurrente planteó esa situación; que esas decisiones civiles adquirieron la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada en virtud de la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia que rechazó un recurso de casación interpuesto contra estas; que el tribunal *a quo* se quedó corto en sus infundados motivos, los cuales se contradicen entre sí y donde se videncia una omisión de estatuir al dejar de lado que [redacted] fue desalojado por las referidas decisiones civiles y actualmente no tiene ningún derecho.

15. La valoración de los medios reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que [redacted] incoó un proceso de saneamiento en relación con la parcela núm. [redacted]80, Distrito Catastral núm. 3, municipio Villa Isabela, provincia Puerto Plata, respecto del cual el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-24-00747 de fecha 8 de agosto de 2024, que acogió dichos trabajos en los términos descritos en parte anterior de esta sentencia, sustentando su decisión en síntesis, en que en la etapa judicial del saneamiento se reunieron todos los requisitos que exige la figura de la posesión conforme con las pruebas que reposaban en el expediente y las declaraciones de los testigos, de modo que se verificaba el cumplimiento de las disposiciones de los artículos 21 y 22 de la Ley núm. 108-05 Sobre Registro Inmobiliario, así como 2229, 2234 y 2235 del Código Civil; b) dicha decisión fue recurrida en apelación por [redacted], quien en apoyo de su recurso argumentó en esencia, que el juez de primer grado no observó que ningún testigo aportó la prueba de que la parte requirente era la ocupante material de la parcela; que [redacted], era el verdadero ocupante original de la propiedad y que tuvo que intervenir en este proceso para que sus derechos no le fueran desconocidos; que la parte requirente solo presentó un acto de venta el cual es de dudosa credibilidad, ya que el inmueble se encuentra ubicado en Puerto Plata y el notario que legalizó el acto es de Santiago; que la parte requirente no ha demostrado el origen primitivo de sus derechos debido a que no ha expresado como su causante los obtuvo; que [redacted], ha ocupado el inmueble por más de 30 años y actualmente lo sigue haciendo sin que en ningún momento haya sido citado a los tribunales; mientras que de su

lado la parte recurrida como medio de defensa solicitó el rechazo del recurso de apelación y que fuera confirmada la decisión dictada por el tribunal de primer grado; decidiendo el tribunal *a quo* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

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

"28. Al valorar de manera conjunta los elementos de pruebas de los cuales hemos hecho alusión parte anterior de esta sentencia, de manera reiterada, coincidente, los testigos [redacted], [redacted] y Lucil [redacted], esposa del reclamante, y cuyas declaraciones este Tribunal las consideran coherentes y verídicas, al afirman que: a) Que el terreno que ocupa [redacted] no es el mismo terreno que ocupaba Nena; b) Que dicho terreno ha sido ocupado desde el año 1942 por el señor [redacted] y su familia, y luego trabajado por su hijo [redacted] por más de treinta años, y posteriormente vendido a Marcos en 2022, configura una posesión, ininterrumpida, pacífica y título de propietario; c) Asimismo, queda acreditado que el pozo séptico tiene más de veinte años y que fue construido por [redacted] y [redacted], quedando refutada la versión que sitúa su construcción en la pandemia; se d) Que la señora [redacted], al momento de solicitar el proceso de saneamiento, no encontraba poseyendo el inmueble. Esta situación que se comprueba no solo con las declaraciones que la propia señora [redacted] manifestadas en este Tribunal de alzada, sino también con la sentencia Civil No. 627-2024-SSEN-00200, de fecha 13/12/2024, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, la cual acogió la solicitud de desalojo. Por tanto, se trata de un hecho cierto que la señora [redacted] no poseía el inmueble, lo que implica que no existe uno de los elementos esenciales del

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

proceso de saneamiento que es la posesión del inmueble, e) El intento de la señora [redacted] adentrarse en el inmueble no se considera pacífico, al derrumbar la malla ciclónica (malla raqueta), la cual, según los testigos, siempre estuvo allí, y que posteriormente el reclamante secundario procedió a construir una pared debido a la falta de la misma, f) Que la testigo [redacted] fue categórica al declarar que la porción ocupada por [redacted] y posteriormente adquirida por la señora [redacted] — nunca abarcó el terreno ocupado por Marcos, a pesar que así lo indicó el testigo señor Modesto. Además, ambos testigos coincidieron en señalar que entre dichas porciones existen límites claramente definidos, consistentes en una malla ciclónica (malla raqueta) y posterior una pared divisoria, lo cual descarta de manera inequívoca la posibilidad de que trate de un mismo inmueble. 29. Se ha evidenciado que la señora [redacted] pretende sanear un terreno que nunca ha ocupado, ni ella ni su causante, la señora [redacted]. Dicho terreno ha sido debidamente acreditado que corresponde a aquel que ocupaban los causantes del señor [redacted]; resulta relevante, toda vez que ambos terrenos poseen una historia posesoria totalmente diferente, habiéndose comprobado que la porción atribuida a la señora Nena y aquella correspondiente al señor [redacted] y su familia constituyen terrenos completamente distintos. 30. Que, luego de que este Tribunal depurara debidamente a quién corresponden los derechos del terreno objeto del presente proceso de saneamiento, se comprobó que el señor [redacted] lo adquirió mediante compra realizada al señor [redacted] conforme el acto de venta de fecha 26 de enero del año 2022, quien poseyó el referido terreno así como su padre [redacted] de manera pública, pacifica, continua e ininterrumpida, y a título de propietario por más de 30 años, y de acuerdo con las estipulaciones del artículo 2235 del Código Civil Dominicano, para completar la prescripción, se puede agregar a la propia posesión la de su causante, por cualquier concepto que se le haya sucedido, ya sea por título universal o particular, o a título lucrativo u oneroso, se ha

concluido que, en el presente caso, ha quedado configurada la pertinencia de la reclamación en saneamiento hecha por el señor [redacted], sumando a la posesión que ejerció su causante, el señor [redacted], conforme a lo que exige el artículo 2229 del Código Civil" (sic).

17. Sobre el vicio de desnaturalización de documentos, es precios indicar que ha sido jurisprudencia reiterada por esta Suprema Corte de Justicia que *para que exista desnaturalización es necesario que los jueces den a los hechos un sentido distinto al que realmente tienen, o que se aparten del sentido y alcance de los testimonios o de los documentos*[5].

18. En ese sentido, en cuanto a la desnaturalización invocada, específicamente la relativa a que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta el contenido de la sentencia civil núm. 627-2024-SSEN-00220 de fecha 13 de diciembre de 2024, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, mediante la cual se ordenó el desalojo de [redacted] de los terrenos, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que respecto a dicha decisión la alzada estableció que de su contenido se comprobaba como un hecho cierto que [redacted], no se encontraba poseyendo ni ocupando el inmueble de referencia, siendo este uno de los requisitos esenciales para que el saneamiento sea acogió como válido.

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 45, 17 de septiembre 2014, BJ 1246, págs. 1512-1513.

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

19. En ese tenor, ha sido depositada al expediente formado con motivo del presente recurso de casación copia de la referida la sentencia civil núm. 627-2024-SSEN-00220 de fecha 13 de diciembre de 2024, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, de cuyo análisis se verifica que esta fue dictada en ocasión de un recurso de apelación interpuesto contra la sentencia civil núm. 271-2023-SSEN-00211 de fecha 20 de marzo de 2023, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, la cual acogió una demanda en lanzamiento de lugar, reparación de daños y perjuicios y condenación en astreinte, incoada por [redacted] contra [redacted] y cuyo litigio versaba en relación con los derechos del inmueble de referencia. Al verificar los motivos que sustentan esa decisión se comprueba que dicha corte de apelación estableció que [redacted], había adquirido sus derechos de propiedad en virtud del contrato de compraventa realizado con [redacted] de fecha 2 de enero de 2002, con firmas legalizadas por el Lcdo. [redacted] e inscrito en fecha 30 de junio de 2020, en la Oficina del Registro Civil del Ayuntamiento de Villa Isabela. De igual modo, se hace constar que dicha señora en esos terrenos poseía los derechos de propiedad de una mejora consistente en una casa de madera, techada de zinc y piso de manera; de ahí que al reunirse esos elementos de pruebas se podía determinar

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

que [redacted], era la propietaria del inmueble de que se trata y que, por tanto, [redacted], carecía de calidad y título para ocuparlo, por lo que procedía rechazar el recurso de apelación y confirmar el desalojo dispuesto en su contra por el tribunal de primera instancia.

19. En esas atenciones, esta corte de casación, contrario a lo plasmado por el tribunal *a quo,* del análisis íntegro de la sentencia civil núm. 627-2024-SSEN-00220 de fecha 13 de diciembre de 2024, no detecta que en esta se haya establecido como un hecho verificado la falta de posesión de [redacted] sobre el inmueble, sino que, por lo contrario, dicha jurisdicción reconoció la existencia de una mejora edificada a su favor en los terrenos; de modo que al tribunal *a quo* establecer que con la sentencia civil núm. 627-2024-SSEN-00220, se comprobaba la falta de posesión de [redacted] sobre el inmueble, incurrió en el vicio de desnaturalización denunciado, ya que en modo alguno en esa decisión se reconoce de manera directa o indirecta tal situación, siendo este un hecho que resultó de suma relevancia para la suerte de lo decidido en este caso, ya que precisamente la argüida falta de posesión de esa señora fue uno de motivos utilizados por la alzada para desconocer los derechos de [redacted] y acreditarlos a favor de [redacted].

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

20. Sin desmedro de lo anterior, esta corte de casación también ha podido constatar el vicio de falta de motivos igualmente denunciado, ya que a pesar de que en la sentencia impugnada se reconoce la existencia de la mencionada sentencia civil núm. 627-2024-SSEN-00220 de fecha 13 de diciembre de 2024, en esta no se expone ningún tipo de argumentación respecto a lo decidido en esa decisión de cara a este proceso; es decir, en dicha sentencia civil se confirma el desalojo ordenado contra [redacted] del inmueble cuyos derechos se reconocen fueron adquiridos válidamente por [redacted] en virtud del contrato de compraventa de fecha 2 de enero de 2002, suscrito con [redacted], siendo estos mismos derechos en los que precisamente se apoyaban los trabajos de saneamiento primigenios; de ahí que era deber del tribunal *a quo* consignar en su decisión motivos claros, lógicos, precisos y suficientes de cómo lo decidido en la jurisdicción civil no ejercía influencia en este proceso, lo cual no se verifica haya realizado, a pesar de que lo dispuesto en esa jurisdicción fue el desalojo de la actual parte recurrida [redacted], por su alegada falta de calidad y título para ocupar el inmueble.

21. En atención a todo lo antes expuestos, esta corte de casación acoge los aspectos valorados de los medios reunidos y, en consecuencia, procede casar la sentencia impugnada, sin necesidad de ponderar los demás aspectos de los medios.

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

22. De acuerdo con lo previsto en el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23 cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado a otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada o a otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción, a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.

23. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 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.

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: CASA la sentencia núm. 202600114 de fecha 5 de febrero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo

Exp. núm.: 0269-23-00506
Solicitud núm.: 2026-R0336374
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

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