REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00109
Solicitud núm.: 2026-R0360220
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1603
[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 secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de julio 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], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 1398-2018-S-00118, de fecha 2 de julio de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00109
Solicitud núm.: 2026-R0360220
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de enero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial [redacted], C. por A., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 12 de febrero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted].

3. Mediante dictamen de fecha 2 de junio de 2020, suscrito por la Dra. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede dejar al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00109
Solicitud núm.: 2026-R0360220
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. 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 celebración de audiencias, si todavía no se 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.*

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de venta y de certificado de título, incoada por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Eulogia Santos Vitoriano, contra [redacted], C. por A., en relación con la parcela núm. 685, DC. 2, municipio Constanza, provincia La Vega, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega dictó la sentencia núm. 2010-0125, de fecha 14 de abril de 2010, que rechazó la litis.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Eulogia Santos, actuando en calidad de

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00109
Solicitud núm.: 2026-R0360220
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

sucesores de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201400368, de fecha 9 de marzo de 2016, la cual rechazó el recurso.

7. Inconformes con la decisión, [redacted], interpusieron un recurso de casación, dictando esta Tercera Sala la sentencia núm. 12, de fecha 9 de marzo de 2016, que casó la sentencia y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

8. En ocasión del envío dispuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia núm. 1398-2018-S-00118, de fecha 2 de julio de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: RECHAZA el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 20 de mayo del 2010, por los señores [redacted], contra Sentencia No. 2010-2015 de fecha 14 de abril del 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Vega, en relación a al Parcela No. 685, del Distrito Catastral 02, Constanza, La Vega. **SEGUNDO**: CONFIRMA en todas sus partes la sentencia No. 2010-0125 de fecha 14 de abril del 2010, dictada por el tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Vega, en relación a la Parcela No. 685, del Distrito Catastral 02, Constanza, La Vega. **TERCERO:** ORDENA al Registro de Títulos de La Vega, el levantamiento de la inscripción provisional,

precautoria inscrita sobre el inmueble en cuestión, por haber desaparecido las causas que lo motivaron. **CUARTO:** ORDENA a la [redacted] de Tierras, publicar la presente sentencia del modo que establece la ley y desglosar en manos de las partes involucradas los documentos que le sean solicitados previo comprobación de la calidad de depositante" (sic).

III. *Medios de casación*

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la Constitución. **Segundo medio**: Falta de base legal".

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

10. Tratándose, en la especie, de un segundo recurso casación, esta Sala procederá a determinar su competencia, previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan; al respecto 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 los mismos.*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00109
Solicitud núm.: 2026-R0360220
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

11. La sentencia núm. 12 de fecha 9 de marzo de 2016, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, casó con envío la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, antes descrita, por violación al derecho de defensa al omitir pronunciarse sobre la totalidad de las conclusiones y sobre los medios de prueba invocados en la demanda en nulidad del acto de venta; 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 es el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación, pues versa sobre violación al derecho de propiedad al no verificar el derecho registrado y falta de base legal al no verificar las certificaciones de la Junta Central Electoral.

12. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación del derecho de propiedad al corroborar lo planteado por el tribunal de primer grado e indicar que los recurrentes no tenían derechos registrados, sin tomar en consideración que [redacted] tenía derechos registrados en la parcela núm. 685 del DC. 2, municipio Concepción de La Vega, provincia La Vega.

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

"Que esta Corte en su función suplidora de los motivos invocados en el primer grado, ha determinado que en esas atenciones ciertamente, el juez hace una

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00109
Solicitud núm.: 2026-R0360220
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

correcta apreciación de las pruebas aportadas y de las circunstancias de la causa, toda vez que no se evidencia en el presente proceso, prueba alguna en donde se pueda establecer que el alegado contrato de fecha 13 de enero del año 1955, estuviera viciado de nulidad, como para decretar la misma y consecuentemente la de un Certificado de Título que data del año 1974…Que en el presente caso, no fue demostrado en primera instancia que la emisión del Certificado de Titulo que ampara la parcela 685 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Constanza, Provincia La vega, provenga de un acto viciado toda vez que de la lectura de su contenido, esta Corte comprueba que el mismo fue emitido por disposición de una resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 13 de agosto del año 1974, la cual resolución prevalece con todos sus efectos jurídicos en el tiempo. Que entender una cuestión contraria, sería negar la seguridad jurídica que deben general las decisiones que son emitidas por los poderes públicos, en este caso el Poder Judicial. Que tampoco ha sido demostrado que el acto que produjo la indicada transferencia haya sido arrancado con violencia… Que de igual forma, no fue demostrado que la causa que dio origen a la transferencia del inmueble en cuestión, lo hayas sido viciada y que por ende cayera dentro de lo que dispone el articulo 1131…Que en el mismo tenor, ante el tribunal de primer grado, ni ante esta Corte los recurrentes pudieron establecer que el pretendido vendedor según ellos argumentan estuviera en estado de interdicción…Que a modo de ilustración, haciendo uso de la lógica procesal, es bueno resaltar que el tribunal de segundo grado, en modo alguno podrá referirse a los meritos o no de la demanda interpuesta en primer grado, sin antes examinar la apelación de que haya sido objeto la sentencia que decidió en el grado inferior, pues solamente cuando la Corte pondera el recurso conjuntamente con la sentencia y bajo el supuesto de que proceda la revocación de la sentencia, puede el tribunal superior abocarse a conocer los meritos de la demanda inicial y cualquier incidente que contra ella se hubiere planteado. Que por todo lo anterior, la sentencia impugnada, contiene motivos suficientes y fundados tanto en los hechos probados, como en el derecho, para sostenerse en sí misma, conforme los puntos decidido y las

pruebas aportadas por las partes envueltas, por lo que procede confirmarla en todas sus partes" (sic).

14. Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que para rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión de primer grado, el tribunal *a quo* estableció que no habían sido aportados elementos probatorios que demostraran la existencia de vicios en el contrato de fecha 13 de enero de 1955, así como tampoco que las actuaciones que dieron origen al certificado estuvieren viciadas de nulidad, ni fue demostrada la interdicción del vendedor como se alegaba.

15. El tribunal *a quo* suplió motivos de la decisión de primer grado, pronunciándose respecto a la falta de elementos probatorios tendentes a demostrar los argumentos de nulidad de acto de venta y nulidad de certificado de títulos realizado por la parte recurrente. En cuanto a los alegatos del medio que se examina, en el sentido de que fue vulnerado su derecho de propiedad, el examen de la sentencia impugnada revela que el tribunal *a quo* no incurrió en tal violación, ya que es criterio sostenido de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia *que solo puede configurarse la violación del derecho de propiedad de contenido constitucional cuando uno de los poderes públicos ha emitido un acto arbitrario de despojo con características confiscatorias o expropiatorias y sin*

fundamento legal alguno[1]*;* lo que no ha ocurrido en la especie, toda vez que los jueces del fondo lo que han hecho es aplicar la ley y establecer que no fueron demostrados los alegatos de nulidad planteado por la parte recurrente, razón por la cual se desestima el medio examinado.

16. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal pues no ponderó la certificación núm. 313 de fecha 23 de abril de 2007 de la Junta Central Electoral, donde se demuestra que la cédula núm. 8457 no se corresponde con la señora [redacted] compradora de [redacted], sino de [redacted], tampoco ponderó la certificación de la Junta Central Electoral que demuestra que [redacted] no figuraba inscrito en el registro de cédulas para firmar en calidad de testigo, ni la certificación de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo. Que el tribunal *a quo* ni siquiera se refiere a los documentos, que de haberlos valorado influían en la solución del caso.

17. En el medio que se examina la parte recurrente alega falta de valoración de la prueba, sobre este aspecto, es criterio jurisprudencial que *la apreciación de los 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*

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. 033-2021-SSEN-01004, 29 de octubre 2021, BJ. 1331

no se haya incurrido en desnaturalización[2]; en este caso no se alega que el tribunal *a quo* haya incurrido en desnaturalización al establecer que con los elementos de prueba valorados no fue demostrada la existencia de alguna causal de nulidad del acto de venta ni de las actuaciones que dieron origen al certificado de títulos, ni fue demostrado el alegato de interdicción del vendedor, valoración probatoria que realizó en el ejercicio de su facultad soberana de apreciación de los documentos; sin que tampoco incurriera en falta de base legal, pues se *incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión*[3], lo que no ocurre en el caso, puesto que el tribunal *a quo* valoró los hechos correspondientes a la litis, así como examinó que no existían pruebas para demostrar la nulidad, razón por la cual procede desestimar el medio examinado.

18. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que contiene una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, verificar que, en la especie, se ha

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 12, 21 de febrero 2007, BJ. 1155.
[3] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 2, 12 de diciembre 2012, BJ. 1225.

hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, procediendo rechazar el recurso de casación.

19. Al tenor del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 1398-2018-S-00118, de fecha 2 de julio de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00109
Solicitud núm.: 2026-R0360220
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted], C. por A.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. [redacted] y el Lcdo. [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

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.

mr