REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-24-00330
Solicitud núm.: 2026-R0283006
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1942
[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 **30 de septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y 164° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202500419, de fecha 16 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0154-24-00330
Solicitud núm.: 2026-R0283006
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 31 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de desalojo incoada por [redacted], contra [redacted], en relación con la posesión núm. 130, parcela núm. 155, DC. núm. 39, municipio Sabana de la Mar, sitio Yanigua, provincia Hato Mayor, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo dictó la sentencia núm. 202400131, de fecha 4 de abril de 2024, que acogió la demanda y ordenó el desalojo de [redacted] y cualquier persona que ocupe el inmueble de forma ilegal.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia

Exp. núm.: 0154-24-00330
Solicitud núm.: 2026-R0283006
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

núm. 202500419, de fecha 16 de diciembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], mediante instancia depositada en el Centro de Servicio Presencial de este palacio de justicia en fecha 15 de mayo de 2024, en contra de la sentencia núm. 202400131, de fecha 4 de abril de 2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, con relación con la parcela núm. posesión núm. 130, parcela núm. 155, del distrito catastral núm. 39, del municipio Sabana de la Mar, sitio Yanigua, provincia Hato Mayor. **SEGUNDO:** Acoge en cuanto al fondo, el indicado recurso de apelación, en consecuencia, revoca la sentencia marcada con el núm. 202400131, emitida en fecha 4 de abril de 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, por los motivos dados. **TERCERO:** Condena a la [redacted], parte recurrida que sucumbe, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho de la Licda. [redacted], quien hizo la afirmación de haberlas avanzado. **TERCERO:** Se ordena a la secretaria general de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días. **CUARTO:** Ordena, además a la secretaria de este tribunal superior de tierras que desglose los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba por las partes, siempre que sea solicitado por quien los haya depositado, debiendo dejar copia en el expediente, debidamente certificada" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización del proceso, violación

al principio de congruencia y exceso de poder (fallo extra petita). **Segundo medio**: Violación al derecho de defensa y al principio del contradictorio y a la tutela judicial efectiva. **Tercero:** Falta ponderación de las pruebas, falta de base legal y defecto de motivación. **Cuarto medio:** Desnaturalización de los hechos, del derecho y de los documentos aportados. **Quinto medio:** Violación al rol activo del juez de tierras. **Sexto medio:** Violación de la ley por errónea interpretación frente a una laguna legislativa (vacío normativo) en el sistema de revisión obligatoria de las sentencias previsto en la ley de registro de tierras No. 1542 y desconocimiento del principio de seguridad jurídica" (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. Sobre el defecto de la parte recurrida [redacted]

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida [redacted]

conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 126/26 de fecha 12 de marzo de 2026 instrumentado por [redacted], alguacil de estrado de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó a [redacted], en la calle María Trinidad Sánchez núm. 20, municipio El Valle, provincia Hato Mayor, expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser abogada del requerido. Que el memorial de defensa y notificación del recurso fueron depositados en fecha 31 de marzo de 2026.

9. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y la parte recurrida [redacted] no depositó su memorial de defensa en el plazo de 10 días hábiles y francos, a contar de la fecha del emplazamiento, procede declararla en

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

defecto, quedando desechado el memorial de defensa depositado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional

10. Previo al examen de los medios de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumplen 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, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

11. 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*[2].

12. 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*

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

Exp. núm.: 0154-24-00330
Solicitud núm.: 2026-R0283006
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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[3].

13. 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*[4].

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

14. 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*[5].

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 en plantea diversos medios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer, segundo, tercer y cuarto medio, desnaturalización del proceso, violación al principio de congruencia y exceso de poder, violación al derecho de defensa y al principio

[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

contradictorio, falta de base legal y desnaturalización de los documentos; mientras que, por otro lado, plantea medios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar en su quinto medio violación de la ley por errónea interpretación frente a laguna legal.

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

17. Para apuntalar su primer y segundo medio de casación, que se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al derecho de defensa y al principio del contradictorio, al revocar la decisión de primer grado basándose en un motivo de hecho y derecho que no fueron invocado por ninguna de las partes ni sometido al debate en el proceso, al establecer la falta de refrendación de la sentencia de saneamiento de 1956 por ante el Tribunal Superior de Tierras, alegando que no era ejecutoria, cuando la defensa de la ahora parte recurrida estuvo dirigida exclusivamente a la pretensión de una posesión basada en un acto de venta de fecha 18 de junio de 1978. Que en ningún momento de la instrucción del expediente, ni en las conclusiones de las partes, se puso en duda la validez, la firmeza o ejecutoriedad de la sentencia de saneamiento de 1956, aspecto que fue introducido de oficio después de cerrado los debates,

sin que la parte demandante primigenia tuviera conocimiento de que la validez de su título originario estaba siendo cuestionada, incurriendo en exceso de los límites de competencia funcional, lo que colocó a la parte recurrente en estado de indefensión absoluta, sin otorgarle la oportunidad de depositar certificaciones de la secretaría del Tribunal Superior de Tierras que demostraran que la sentencia núm. 5 de fecha 23 de marzo de 1956 adquirió la autoridad de la cosa juzgada.

18. La valoración de los medios reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella indicados: a) que [redacted] incoó una litis en solicitud de desalojo contra [redacted], sustentada en una sentencia de saneamiento de fecha 23 de marzo de 1956 que ordena el registro del derecho de propiedad de la posesión núm. 130, parcela 155, DC. 39, municipio Sabana de la Mar, provincia Hato Mayor; b) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo acogió la solicitud de desalojo sustentado en que el contrato de fecha 10 de julio de 1978 en el cual la parte demandada sustentaba su posesión, correspondía a una porción de 100 tareas ubicada en San Rafael, Río Chiquito, distrito municipal El Valle, provincia El Seibo, por lo que el demandado no demostró ocupar el inmueble de forma legítima; c) que la decisión fue recurrida en apelación de

[redacted], alegando que en fecha 10 de julio de 1978 compró a [redacted], quien a su vez adquirió sus derechos de [redacted], Laureana Santana, Abedona Santana, [redacted] y [redacted], quienes eran los continuadores jurídicos de [redacted], compró de manera legal y está ocupando la tierra, además de que no existe un registro del derecho que reclama [redacted]; d) que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este acogió el recurso de apelación y revocó la decisión de primer grado, mediante la sentencia ahora impugnada.

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

"11.- Que el derecho de propiedad de la parte recurrente se encuentra en el contrato de venta de fecha 10 de julio del año 1978, suscrito con el señor [redacted], quien justificó su derecho en el contrato de venta de fecha 18 de junio de 1977 suscrito con los señores [redacted], Laureana Santana, Abedona Santana, [redacted] y [redacted]; mientras que la parte recurrente [redacted] justifica su derecho de propiedad en la decisión número 5, de fecha 23 de marzo de 1956, dictada por el Tribunal de Tierras de San Pedro de Macorís, que ordenó el registro de la parcela 155, posesión número 130 a favor del señor [redacted], fallecido en fecha 3 de mayo de 1961, inscrito en el [redacted], acta 000021 del año 1961. 12.- El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo para acoger el desalojo tomó en cuenta que los derechos de la demandante proceden de la decisión número 5, de fecha 23 de marzo de 1956, dictada por el Tribunal de Tierras de San Pedro de Macorís, sin embargo, la ley1542, vigente para la época, en su artículo 15, establecía

muy claramente que las ordenes, decisiones o fallos de un juez de jurisdicción original, dictada en ocasión de un saneamiento de un terreno o de derechos en el mismo, no tendrán fuerza ni efecto sin la aprobación y revisión del Tribunal Superior, salvo las excepciones prevista en esta ley, o cuando se trate de medidas relativas a la instrucción de la causa. Tal como podemos observar, esas órdenes, decisiones o fallos no eran más que un proyecto, sujeta a revisiones conforme a las disposiciones que establecían los artículos 124 y 125 de la referida ley, para que fueran ratificada y convertirla en verdadera decisiones o sentencias ejecutables. 13.- Que en presente caso hemos verificado que real y efectivamente se trata de un proyecto de sentencia que no fue ratificado por el Tribunal Superior, lo que pone de manifiesto que el tribunal a quo actuó incorrectamente a otorgarle un carácter ejecutorio a un proyecto de sentencia, tal como lo es la decisión núm. 5, de fecha 23 de marzo de 1956, dictada por el Tribunal de Tierras de San Pedro de Macorís, la cual no fue ratificada ni aprobada por el único tribunal superior de la época, condición necesaria para la ejecución de la referida decisión. Que evidentemente tampoco procede desalojar a una persona en base a este documento que se contrae a un proyecto de sentencia y mucho menos cuando esta persona presenta un documento que puede ser ejecutable como es la venta presentada por el señor [redacted] parte recurrente. Que finalmente entendemos como tribunal de alzada, que la referida decisión núm. 5, no puede ser tomada en cuenta como una decisión definitiva, porque no fue ratificada por el entonces único Tribunal Superior de Tierras Santo Domingo, para que adquiriera el carácter de sentencia definitiva y ejecutable. 14.- Que el desalojo procede siempre y cuando se demuestre la titularidad de un derecho registrado y la existencia de una perturbación al derecho de propiedad por la ocupación ilegal de una o varias personas y, en este caso, no existen las condiciones para desalojar al señor [redacted] y es que nos encontramos frente a dos derechos registrables, el primero resultado de una sentencia de saneamiento aún pendiente de registrar y el segundo, de un

contrato de venta, con relación a la misma porción, pero que ninguno han sido regularizado" (sic).

20. El análisis de la sentencia impugnada pone en relieve que, el tribunal *a quo* apoderado del recurso de apelación contra la sentencia de primer grado que acogió el desalojo, estableció que la decisión núm. 5 de fecha 23 de marzo de 1956, en la que se sustentó el desalojo, había sido dictada por el Tribunal de Tierras en el marco de la ley núm. 1542 y que por tanto, al ser dictada en ocasión de un proceso de saneamiento no tenía fuerza ejecutoria ni efecto sin la aprobación y revisión del Tribunal Superior de Tierras. Por lo que se trataba de un proyecto de sentencia y, por tanto, no era ejecutoria.

21. El análisis de las conclusiones y pretensiones planteadas en ocasión del recurso de apelación, pone de relieve que la parte recurrente en apelación sustentó su recurso en el análisis del historial de las actuaciones que dieron origen al contrato de fecha 10 de julio de 1978 suscrito con [redacted]. Que ninguno de los alegatos y pedimentos expuestos ante el tribunal *a quo* estuvieron dirigidos a discutir la falta de ejecutoriedad de la decisión núm. 5 de fecha 23 de marzo de 1956.

22. Tal como establece la parte recurrente en los medios que se examinan, el tribunal *a quo* debió poner a conocimiento de las partes los cuestionamientos sobre la sentencia que sustentaba el derecho reclamado por la ahora parte

recurrente; que conforme criterio jurisprudencial, *la constitución de la República garantiza el debido proceso de ley, conforme al cual debe salvaguardarse el derecho de defensa y el principio de contradicción procesal. Para fundar su decisión, los jueces solo podrán atender a los medios de prueba, explicaciones y documentos invocados o aportados por una parte su la parte contraria ha estado en condiciones de contradecirlos; no podrán fundar su decisión en fundamentos jurídicos que hayan apreciado de oficio sin haber ofrecido previamente a las partes la oportunidad de pronunciarse al respecto*[6].

23. En ese sentido, los elementos probatorios y argumentos en que se funde la decisión deben haber sido puesto previamente al conocimiento de las partes y permitido, en función del principio de contradicción, que estas presenten sus medios de defensa, por lo que en este caso, al estar la decisión impugnada sustentada en cuestionamientos al medio de prueba que no fue objeto de contestaciones ni refutado en la fase de prueba, el tribunal *a quo* vulneró el principio citado y el derecho de defensa de la parte recurrente, motivo por el que acoge los medios examinados y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos.

24. De acuerdo con lo previsto en el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, que expresa que *Cuando la sentencia es casada,*

[6] SCJ, Primera Sala, sent. 14, 6 de febrero 2013, BJ. 1227.

el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría, lo que aplica en la especie.

25. De conformidad con la parte final del párrafo 2 del artículo 55 de la referida ley, el cual dispone que procede condenar las costas, *cuando: (…) Una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquier otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.*

VII. 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. 202500419, de fecha 16 de diciembre de 2025, 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 Central.

Exp. núm.: 0154-24-00330
Solicitud núm.: 2026-R0283006
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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.

mr