REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]6660
Solicitud núm.: 2026-R0656302
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

SCJ-TS-26-1951

[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., 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], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00595, de fecha 10 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]6660
Solicitud núm.: 2026-R0656302
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de mayo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted] y la Lcda. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 11 de junio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

3. Mediante dictamen de fecha 30 de julio de 2026, suscrito por la Lcda. Fadulia [redacted], la Procuraduría General de la República indicó que se desliga expresamente de emitir opinión o pronunciamiento en relación con el presente recurso de casación.

4. Los magistrados Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco no firman la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

5. Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 7 de

la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala válidamente se integre con tres de sus miembros, quienes figuran firmando la presente decisión.

II. Antecedentes

6. En ocasión de una solicitud de aprobación de saneamiento en relación con las parcelas núms. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], Distrito Catastral núm. 6, municipio [redacted], provincia Montecristi, a requerimiento de [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi dictó la sentencia núm. 09, de fecha 6 de julio de 2007, que ordenó el registro del derecho de propiedad de las parcelas resultantes en la siguiente forma: 1) [redacted], Distrito Catastral núm. 6, a favor de [redacted]; 2) [redacted], Distrito Catastral núm. 6, a favor de [redacted]; 3) [redacted], a favor de [redacted]; 4) [redacted], a favor de [redacted], [redacted] y [redacted], en una proporción de un 33.33% para cada uno.

7. La referida decisión fue recurrida en revisión por causa de fraude por [redacted], [redacted], [redacted], Rafael

Exp. núm.: [redacted]6660
Solicitud núm.: 2026-R0656302
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

[redacted], [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 20110035, de fecha 28 de diciembre de 2010, que revocó la sentencia recurrida y, en consecuencia, ordenó al Registro de Títulos de Montecristi cancelar el certificado de título núm. [redacted], que ampara la parcela núm. [redacted], ordenando la celebración de un nuevo saneamiento en cuanto a esta.

8. Inconformes con la decisión, [redacted], [redacted] y [redacted] interpusieron un recurso de casación, dictando esta Tercera Sala la sentencia núm. 378-2019, de fecha 30 de agosto de 2019, que casó la sentencia y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento (sic).

7. La precitada sentencia fue corregida por la resolución núm. 033-2022-SRES-00797 de fecha 29 de julio de 2022, la cual ordenó el envío ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

8. En ocasión del envío dispuesto por la Tercera Sala, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00595, de fecha 10 de diciembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Acoge, en cuanto a la forma, el recurso de revisión por causa de

fraude interpuesto por los señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], [redacted], en contra de la decisión núm. 09 de fecha 6 de julio del año 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, por haber sido incoado en tiempo hábil y conforme a la ley. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, Rechaza el referido recurso de revisión por causa de fraude y, en consecuencia, Mantiene la decisión núm. 09 de fecha 6 de julio del año 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, por las razones dadas. **TERCERO:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del licenciado [redacted] quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. **CUARTO:** Ordena a la secretaria del Tribunal, proceder a entregar en calidad de desglose las piezas aportadas por el solicitante en apoyo de sus pretensiones, previo dejar copia certificada en el expediente de los documentos a desglosar. **QUINTO:** Ordena a la secretaria de este tribunal, devolver al archivo central de la Jurisdicción Inmobiliaria, los documentos recibidos en atención al requerimiento de este tribunal" (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos y de los medios probatorios por omisión. **Segundo medio**: Violación a la ley (incorrecta aplicación del artículo 2229 y 2233 del Código Civil). **Tercer medio:** Falta de base legal (por insuficiencia y contradicción de motivos), violación al artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria".

Exp. núm.: [redacted]6660
Solicitud núm.: 2026-R0656302
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

10. 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 según a 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 *…conoce 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.*

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

12. La sentencia núm. 378-2019 de fecha 30 de agosto de 2019, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dispuso la casación de la sentencia núm. 20110035, de fecha 28 de diciembre de 2010 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, sobre la base de los motivos siguientes:

"16. Que según se verifica en el fallo atacado, el único motivo en el que los jueces precisan que acogen el recurso de revisión por causa de fraude, está sustentado con base a que la corte *a qua* entendió que los beneficiarios de los trabajos de

Exp. núm.: [redacted]6660
Solicitud núm.: 2026-R0656302
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

saneamiento reclamados sobre las parcelas núms. [redacted], [redacted], 529-006-9704 y [redacted], D. C. 6, municipio [redacted] y que resultaron aprobadas por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, mediante decisión núm. 09, de fecha 6 de julio de 2007, mintieron al tribunal que acogió los trabajos de saneamiento cuando declararon que eran los únicos poseedores de los terrenos. 17. Que para llegar a las citadas comprobaciones, la corte *a qua* sustenta su decisión en las declaraciones ofrecidas, por el agrimensor [redacted] y [redacted], así como también, en el hecho de que el juez del saneamiento no se trasladó a las parcelas para comprobar la posesión que se reclamaba, hechos que relata en los numerales 3 al 5, [redacted]; advirtiendo además, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que las declaraciones de Teofilo Radhamés Tejada reflejan una incongruencia en su transcripción, dado que por un lado se da entender "que los conucos no se encontraban al momento de realizar su traslado" y por otro, "que ya estaban sembrado"; lo que no permite a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determinar la ratio decidendi de la decisión, pues la misma se limita a transcribir declaraciones de los testigos, sin validar ni establecer otros elementos de pruebas en que se apoyó para declarar la existencia del alegado fraude" (sic).

13. Una vez apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, como tribunal de envío, dictó la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00595, de fecha 10 de diciembre de 2025, antes citada, decisión ahora impugnada y que como fundamento contiene las siguientes consideraciones:

"15. En materia de Revisión por causa de Fraude, las alegaciones de falsedad deben estar sólidamente sustentadas. Recordemos que, según las disposiciones del artículo 90 de la Ley 108-05, el registro de la propiedad inmobiliaria es constitutivo y convalidante, lo que significa que una vez realizado el registro este queda

perfeccionado, se hace oponible a terceros y goza de protección estatal. A falta de esa demostración rigurosa, el recurso no puede prosperar por ser contrario al principio de seguridad jurídica que rodea a los procesos de saneamiento, reconocidos legalmente como actos de orden público que solo pueden anularse bajo prueba inequívoca del fraude alegado. 16. Verificando las pruebas que conforman el proceso, observamos que el proceso de saneamiento iniciado mucho tiempo ante de la sentencia de saneamiento; en el expediente se encuentra una decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, de fecha 27 de julio del año 2006, por la cual se autoriza al agrimensor Tejeda, la realización de la localización de posesiones dentro de la parcela histórica denominada 529, del municipio [redacted], en la provincia Montecristi. La localización de posesiones era, bajo el amparo de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras, norma que rigió la adjudicación estudiada en este caso, era un procedimiento técnico–jurídico mediante el cual se fijaban en el plano las posesiones existentes dentro de un terreno no registrado (o dentro de una parcela mayor), sin todavía adjudicar derecho de propiedad registrada. Este antecedente revela que los recurridos no solo actuaron dentro del marco legal, sino que agotaron un procedimiento previo que permitía al Tribunal —en el juicio de saneamiento— tomar decisiones fundadas en una representación gráfica y técnica de la posesión. La existencia de esta localización contradice la idea de una supuesta maniobra fraudulenta destinada a ocultar la realidad de la ocupación. 17. Por otra parte, en la decisión que aprobó el saneamiento indica que la adjudicación ocurrió a partir del testimonio del señor [redacted]; de hecho, la sentencia que aprueba el saneamiento además de a los recurridos, reconoce el derecho de propiedad a las señoras [redacted], [redacted] y Altagracia Tavarez quienes adquirieron su derecho por compra al señor [redacted] quien es uno de los recurridos. Esta adjudicación del derecho de propiedad no es cuestionada con este recurso, y demuestra que, en efecto, existió una posesión generadora de derechos en beneficio de [redacted] que le permitió realizar

actos de disposición que hoy no son cuestionados. 18. Por otra tarde verificamos que, durante la instrucción del recurso, a propósito del envío de la Suprema Corte de Justicia, se escucharon dos testimonios. Por un lado, en fecha 2 de julio del año 2024, presentó su testimonio el señor [redacted], quien expresó que quienes tienen la ocupación del terreno son los señores [redacted], [redacted]. También afirmó que los señores Rafael y [redacted] tienen pedazos de tierras en el lugar de [redacted], que es donde se encuentra el inmueble saneado, pero que la tierra cultivada pertenece a los hoy recurrentes. En la audiencia de fecha 3 de marzo del año 2025, se presentó el testimonio del señor [redacted], quien indicó que tiene más de 30 años viviendo en [redacted], donde se encuentra el inmueble, y que tenía conocimiento de que esa parcela era de los Martínez (refiriéndose a los señores [redacted], [redacted] y [redacted]). Afirma que conoce el lugar pues es operador de tractores en la zona y conoce todo por ahí. Afirmó que estos señores tienen muchos años viviendo en ese lugar y que ha habido en el terreno vacas y ovejos. Estos testimonios, puestos en conjunto, no son contradictorios, sino que revelan un escenario rural donde varias familias Martínez ocupan porciones colindantes o próximas, pero donde los recurridos sí mantienen una posesión reconocida, continua y visible, coherente con la decisión original de saneamiento. 19. Teniendo en cuenta todo este contexto, retenemos que ambos testigos han declarado que los señores [redacted], [redacted] y [redacted] tienen terrenos en el lugar de [redacted]. A partir de estos testimonios, y del contenido de la sentencia de saneamiento, se puede establecer que no versa en el expediente ningún medio probatorio que pueda demostrar efectivamente, que la documentación tramitada y que produjo el Saneamiento en favor del recurrido fuera obtenida de manera ilícita" (sic).

14. 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.

15. En ese sentido, al ser interpuesto nuevamente el recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la parte recurrente concluyó solicitando casar con envío la decisión y expuso como fundamento de su primer medio de casación, en esencia, lo siguiente:

"La sentencia impugnada se encuentra totalmente desprovista de base legal, en razón de que la corte a-qua fundamentó su decisión en motivos insuficientes que no permiten a esta Alta Corte verificar y retener si se aplicó correctamente el derecho, especialmente en lo relativo a la ponderación de documentos emanados de la autoridad pública… El vicio de falta de base legal se cristaliza de forma abrumadora al contratar la página 15 con el resto de la fase deliberativa del fallo. En la página 15, el propio tribunal reconoce que esta parte depositó formalmente: "una certificación de la Dirección General de Ganadería del Ministerio de Agricultura emitida en fecha 12 del mes de marzo del año 2024" y una certificación informativa emitida por el encargado provincial del Instituto Agrario Dominicano, en fecha 30 de septiembre del año 2020", documentos que otorgan fe pública de que mis representados mantienen en explotación material más de 150 tareas dedidcadas a la crianza de ganado y agricultura. Sin embargo, en el

apartado deliberativo (Páginas 33 a la 37), el tribunal de alzada no dedica una sola línea, oración o razonamiento para examinar, descartar o ponderar el valor probatorio de estos documentos estatales. El tribunal decidió el fondo del asunto otorgando credibilidad absoluta a un testigo oral (el señor [redacted]) pero guardó un silencio pétreo respecto a las constancias oficiales del IAD y de Agricultura que demostraban nuestra posesión. Al despachar el caso apoyándose únicamente en un relato testimonial y omitir toda justificación racional que explique por qué las certificaciones públicas del Estado Dominicano son desestimadas, la decisión adolece de una ausencia absoluta de justificación. Esta desconexión impide a la Suprema Corte de Justicia ejercer su control de legalidad, dejando a la sentencia vacía de sustento argumentativo y consumando una grave falta de base legal" (sic).

16. De lo anteriormente expuesto se desprende que a propósito del primer recurso de casación se alegó que el tribunal *a quo* no dio motivos suficientes que justifiquen su decisión, al tomar únicamente como pruebas las declaraciones del testigo [redacted], quien afirmó que le prestaba servicio a [redacted] en los terrenos en proceso de saneamiento, y luego afirmó, que no sabía en qué parte de la comunidad de [redacted] quedaban dichos terrenos.

17. En efecto, se advierte que este segundo recurso de casación, en su primer medio persigue casar la sentencia impugnada sustentado, precisamente, en aspectos que constituyeron algunos de los puntos de derecho establecidos en la primera casación, pues pone en cuestionamiento los motivos en que se sustenta la decisión para justificar la posesión de los reclamantes y la falta de valoración de

pruebas respecto a la alegada posesión.

18. Conforme con el criterio de Las Salas Reunidas, en el caso que *en un segundo recurso de casación, proponga medios de casación mixtos, esto es, medios nuevos y medios relativos al mismo punto de derecho ya juzgado en una primera casación, estas Salas Reunidas conservaran la competencia excepcional y exclusiva para conocer y fallar de manera íntegra el segundo recurso de casación así presentado*[1]; razón por la cual en vista de que se trata de un recurso en el que existen medios mixtos objeto de un segundo recurso de casación procede declarar la incompetencia de esta Tercera Sala y remitir el expediente a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, órgano designado por la ley como el competente para su instrucción y fallo.

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: Declara la INCOMPETENCIA de la Tercera Sala de la Suprema Corte

[1] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. SCJ-SR-22-00014, 21 de abril 2022. BJ. 1337.

Exp. núm.: [redacted]6660
Solicitud núm.: 2026-R0656302
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Incompetencia

de Justicia para conocer el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00595, de fecha 10 de diciembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: Envía el expediente enunciado a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, para su instrucción y fallo.

TERCERO: Dispone que la presente decisión sea comunicada a las partes.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F. 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.

da