REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-25-1104

[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 de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro [redacted] y Rafael Vásquez Goico jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo, Distrito Nacional, en fecha **29 de abril de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00392 de fecha 25 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 2 de septiembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y Ofir [redacted] actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted].

2. De conformidad con el correo electrónico de fecha 5 de septiembre de 2024, se advierte que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia dio constancia del cumplimiento del artículo 26 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, mediante el cual comunicó el presente recurso de casación al Procurador General de la República para que emita su dictamen, sin que hasta la fecha exista constancia de haberlo emitido.

3. El magistrado Manuel A. Read Ortiz no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una solicitud de aprobación judicial de trabajos de deslinde en relación con la parcela núm. 49, DC. núm. 31, municipio Pedro Brand,

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

provincia Santo Domingo, a requerimiento de [redacted] contra el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0311-2018-S-00216 de fecha 13 de noviembre de 2018, que rechazó las conclusiones propuestas por la parte demandante, y ordenó la cancelación de la designación catastral resultante núm. [redacted]06, con una extensión de 1,477.19 metros cuadrados, ubicada en el municipio Pedro Brand, provincia Santo Domingo.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], acción continuada por sus sucesores: [redacted] y [redacted], mediante renovación de instancia de fecha 11 de enero de 2023, quienes a su vez, solicitaron la determinación de herederos y homologación de acto de partición, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00392 de fecha 25 de julio de 2024, 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 la señora [redacted], contra la sentencia núm. [redacted]507, de fecha 13 de noviembre de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en ocasión de la solicitud de deslinde y transferencia, así mismo la renovación de instancia interpuesta por los señores [redacted] Medina De

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Domínguez y [redacted] en fecha 11 de enero de 2023, actuando en calidad de sucesores de la finada [redacted], respecto a la parcela núm. 49, del Distrito Catastral Núm. 31, municipio Pedro Brand, provincia Santo Domingo, por estar conforme al derecho. **SEGUNDO**: RECHAZA en cuanto al fondo, y en consecuencia confirma la sentencia núm. 0[redacted]07, de fecha 13 de noviembre de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta decisión. **TERCERO**: COMPENSA, las costas del proceso. **CUARTO**: ORDENA a la secretaria del Tribunal, proceder a entregar en calidad de desglose las piezas aportadas por el solicitante en apoyo a sus pretensiones, previo dejar copia certificada en el expediente de los documentos desglosar" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al principio constitucional de la legalidad. **Segundo medio**: Violación al derecho constitucional de debido proceso. Violación al derecho fundamental de propiedad. **Tercer medio**: Desnaturalización de los hechos, escritos y documentos. **Cuarto medio**: Violación al derecho fundamental a la defensa" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: Anselmo Alejan[redacted]

[redacted]. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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 interés casacional

8. Previo al examen de los medios que apoyan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple 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.

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*

[1] Ley 2-23, sobre recurso de casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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[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].

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-2043, 29 de septiembre 2023, boletín inédito
[3] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023, boletín inedito

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

12. Conviene destacar 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 lo relativo 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. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que en un aspecto de su primer medio y su tercer medios de casación, la parte recurrente hace referencia a omisión de las pruebas y argumentos propuestos en ocasión del recurso apelación de que estaba apoderado, de ahí que al tratarse de aspectos sustentados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario el examen del 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.

14. Para apuntalar un aspecto de su primer medio y su tercer medio de casación, examinados de forma reunida por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que, el tribunal a *quo* incurrió en violación al

[4] Ibidem

principio de legalidad y al derecho de propiedad, lo que acarrea violación a la tutela judicial efectiva y al derecho de defensa, consagrados en el artículo 69 de la Constitución, en virtud de que para refutar la decisión apelada, se aportó el Decreto núm. 57-96 que otorgó al director ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), poder para representar al Estado en actos jurídicos relacionados con la venta de terrenos, lo que demostraría la legalidad de la compraventa efectuada durante su vigencia; que el tribunal *a quo* tampoco realizó el debido examen a la documentación para verificar que el contrato definitivo es explicito en lo referente al citado Decreto núm. 57-96, en vista de que compró antes de emitirse el Decreto núm. 268-2016; que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos, dado que, en apoyo a su recurso depositó ante el tribunal *a quo* una ampliación de defensa de fecha 21 de agosto de 2023, depositando copias de las operaciones realizadas ante el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) para la compra del terreno en litis, compra que comenzó el 28 de octubre de 2013, abonando un total de RD$106,759.10 hasta completar el pago en febrero de 2015. A pesar de ello la jurisdicción de alzada no consideró estos documentos ni el contrato de venta suscrito.

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

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

"Que los motivos expuestos por el juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Primera Sala, para declarar rechazar el proceso de deslinde versan en que: ...En el caso que nos ocupa la parte solicitante sustenta la titularidad sobre la porción de terreno cuyo deslinde se procura, en el acto de venta descrito en otra parte de esta sentencia, suscrito entre la señora [redacted] y el Central Rio Haina, C. por A., representada por su Director Ejecutivo Ing. [redacted], entidad que pertenece al Consejo Estatal d Azúcar (CEA) como la institución disponente o vendedora, cuyas actuaciones cumplimiento previo de ciertos requisitos o autorización, sin bien la Constitución de la República establece en su artículo 128, ordinal 2, acápite d) que cuando el monto contenido en el contrato se supere los doscientos salarios mínimos, no se requiere de la aprobación congresual, como ocurre en el caso de la especie, la misma Carta Sustantiva expresa deben ser suscrito por el presidente de la República o por delegación del presidente al Consejo de Directores, según la norma legal; que de hecho el presidente ha enfatizado por decreto 268-16, de fecha 27 de septiembre de 2016, la prohibición de ventas que involucren bienes del Estado, sin la previa autorización del Poder Ejecutivo. 6. Que luego de un análisis exhaustivo a los documentos que componen el expediente hemos podido constatar, que el presente caso es relativo a una solicitud de aprobación de trabajos de deslinde y transferencia que es rechazada por no establecer el demandante que el vendedor tenga la autorización para realizar ventas por parte de la entidad Central y Rio Haina, C. por A. 7. Que el presente proceso se pretende validar un acto de venta fechado el día 24 de julio de 2017, en consonancia con lo expuesto anteriormente, fue dictado en fecha 26 del mes de septiembre del año 2016, el Decreto No. 268-16, por el Presidente de la República Dominicana que expresa en su artículo 6 lo siguiente "A partir de la fecha de publicación del presente Decreto quedan prohibidas todas las operaciones inmobiliarias de asignación, cesión en usufructo, permuta, donación o venta o cualquier otra operación inmobiliaria a favor de personas físicas o jurídicas de terrenos

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

propiedad del Consejo Estatal del Azúcar, salvo que la misma cuente con una autorización expresa previa del Poder Ejecutivo". 8. De lo anterior se infiere que, en cumplimento a lo establecido en el mencionado decreto, existe una prohibición de realizar operaciones inmobiliarias tendentes a mutar la propiedad inmobiliaria de terrenos pertenecientes a los ingenios azucareros Central Rio Haina C. por A. pertenecientes al Estado Dominicano, como en la especie, en que la aprobación del deslinde supondría un cambio de la realidad registral del inmueble, toda vez que el inmueble original, parcela núm.49, del Distrito Catastral Núm. 31, municipio Pedro Brand, provincia Santo Domingo, pasaría a tener una designación catastral nueva, dotada de certificado de título y registro complementario diferente al inmueble de origen, lo que contravendría lo dispuesto por el artículo 6, del Decreto 268-2016, que prohíbe de manera expresa toda operación inmobiliaria que respecta los terrenos del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en ese sentido no esta corte no juzga la regularidad de los trabajos de deslinde, ni de los documentos aportados, sino, que lo hace basado en una disposición normativa que, como hemos señalado, impide la ejecución de operaciones inmobiliarias sobre el inmueble cuyo deslinde se procura, por lo que procede rechazar el recurso que nos apodera. 9. En esa tesitura con relación a la renovación de instancia la corte entiende que, al ser rechazada el recurso interpuesto por la finada [redacted], la continuación de la acción por parte de sus causahabientes los señores [redacted] y [redacted] corren con la misma suerte por la continuación de la acción, por lo que en esas atenciones procede rechazar la renovación de instancia interpuesta y consecuentemente confirmar la decisión del Tribunal de Jurisdicción Original, supliendo en ella los motivos faltantes" (sic).

16. Del contenido de la sentencia impugnada, esta Sala advierte, específicamente en la letra c, páginas 9 y 10, que la parte ahora recurrente

planteó en sustento de su recurso, los siguientes argumentos: *1) Que en el numeral 4 de dicha sentencia expresa que no reposa en el expediente el documento a través del cual el Consejo de Directores, autoriza al Consejo Estatal del Azúcar (CEA) para representar al Central Rio Haina, C. por A., la cual es fundamental para conocer de la ejecución del contrato de venta de que se trata; 2) Que al momento de producirse la compraventa del inmueble de que se trata, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en la persona de su Director Ejecutivo, Ing.* [redacted]*, sustentó su actuación en virtud del Poder núm. 57-96, otorgado por el Presidente de la República en fecha 14 de diciembre del año 1996…*

17. El estudio de los documentos que conforman el presente recurso, así como el análisis de los motivos que sustentan la sentencia objeto de impugnación, evidencian que el tribunal *a quo* no realizó una ponderación adecuada de los documentos puestos a su cargo, ni se comprueba que haya dado respuesta a los argumentos que sustentan el recurso de apelación interpuesto, tendentes a establecer que el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) en la persona de su director ejecutivo, [redacted], vendió el terreno sustentando su actuación en el Decreto núm. 57-96 de fecha 14 de diciembre del año 1996, por el cual se le otorga poder al Consejo Estatal del Azúcar (CEA) para que, en nombre del Estado dominicano, represente a Central Río Haina, C. por A.

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

y realice la venta, cesión y transferencia de porciones de terrenos dentro del ámbito de la parcela núm. 49.

18. En ese sentido, los criterios establecidos por el tribunal *a quo* en su sentencia permiten concluir que este se limitó a indicar que la parte ahora recurrente no probó que su vendedor tuviera autorización para realizar la venta por parte de la entidad Central Río Haina, C. por A., asimismo, señaló que el contrato de venta de fecha 24 de julio de 2017 objeto de solicitud de ejecución es anterior al Decreto núm. 268-16 que prohíbe toda operación inmobiliaria respecto a los terrenos del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), sin dar respuesta a lo alegado por la parte ahora recurrente en sustento de su recurso, en el sentido de que al momento de comprar el inmueble, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) en la persona de su director ejecutivo, sustentó la venta en el decreto núm. 57-96 otorgado por el presidente en fecha 14 de diciembre de 1996.

19. Tampoco se evidencia en el contenido de la sentencia, una exposición suficiente de los hechos que permita a esta Sala comprobar que el tribunal de alzada dio cumplimiento al efecto devolutivo del recurso, efectuando un correcto examen de los hechos y conclusiones de la causa planteados, una clara ponderación de los elementos probatorios y una debida aplicación del derecho.

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

20. La jurisprudencia constante ha indicado que *los jueces tienen la ineludible obligación de darle respuesta a todos los pedimentos y conclusiones articulados por los contendientes a fin de preservar un debido proceso y la igualdad de las partes en el debate*[5]; Asimismo se ha señalado que *la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza*[6].

21. Sustentado en los criterios arriba descritos, se evidencia, que en el presente caso se configuran los vicios denunciados, en razón de que el tribunal *a quo* no se refirió, ni para acreditar o desestimar los elementos probatorios aportados por la parte recurrente, a fin de determinar la relevancia de ellos para la solución del caso; tampoco dio respuestas precisas sobre el argumento que fundamenta la controversia, lo que impide a esta Tercera Sala validar si dicho tribunal realizó una correcta aplicación del derecho, razón por la cual se acogen los vicios examinados procediendo, en consecuencia, casar la sentencia impugnada a sin necesidad de examinar los demás aspectos de los medios reunidos propuestos.

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 51, 26 de septiembre 2012, BJ. 1222.
[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 214, 28 de abril 2021, BJ.1325

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

22. De acuerdo con lo previsto por el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso Casación, el cual expresa que *cuando la sentencia es casada, 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…*

23. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, 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 acuerdo 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. 0031-TST-2024-S-00392 de fecha 25 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento

Exp. núm.: [redacted]507
Solicitud núm.: 2024-R0489833
Recurrente: [redacted] y comparte
Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro [redacted] y Rafael Vásquez Goico.

[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 secretario que figuran en la estampa.

am