REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02652
Recurrente: PER1
Recurrida: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-24-2236

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 Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaria de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo, Distrito Nacional, en fecha **29 de noviembre de 2024**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por PER1

contra la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00348 de fecha 14 de agosto de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02652
Recurrente: PER1
Recurrida: 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 6 de diciembre de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. Juan Francisco Mejía Martínez y la Lcda. Rosalva E. Bodré Fortuna, actuando como abogados constituidos de PER2

2. Mediante dictamen de fecha 8 de agosto de 2024 suscrito por la Lcda. María Ramos Agramonte, la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso de deslinde y transferencia, realizado a requerimiento de PER1 en el ámbito de la O1 núm. O2 distrito catastral núm. O3 municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo, la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1270-2022-S-00105 de fecha 12 de octubre de 2022, que rechazó las conclusiones de la parte solicitante y ordenó la cancelación de la designación catastral resultante núm. NSS1 con

una extensión de 235.13 metros cuadrados, ubicada en el municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER3 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00348 de fecha 14 de agosto de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** En cuanto al fondo, Rechaza el referido recurso de apelación y, en consecuencia, confirma la sentencia núm. 1270-2022-S-00105, de fecha 12 de octubre del año 2022, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional**. SEGUNDO**: 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 a documentos desglosar" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Mal interpretación de los hechos y errónea aplicación del derecho. **Segundo medio**: Falta de estatuir adecuadamente e insuficiencia de motivos" (sic).

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02652
Recurrente: PER1
Recurrida: Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Casa

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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 la admisibilidad del recurso

7. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación 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 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

8. En ese orden, es necesario precisar que, *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].

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

10. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en*

[1] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, de 31 de agosto 2023.

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[3].

11. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que los medios que sustentan el presente recurso giran en torno a la mala interpretación de los hechos, errónea aplicación del derecho, insuficiencia de motivos y falta de estatuir; de ahí que al tratarse de medios apoyados en la noción de infracción procesal deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario el 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.

12. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, examinados de forma reunida por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega en sus partes ponderables, en esencia, que el tribunal *a quo* no realizó una ponderación correcta de los documentos identificados como: a) el poder de representación de fecha 3 de junio del 1993, debidamente certificado por el

[3] Op. cit.

Archivo General de la Nación… b) El certificado de pago 770/15 de fecha 10 de junio de 2015 del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en el que se establece que PER1 adquirió en fecha 25 de septiembre de 2014 una porción de terreno dentro de la O1 O4 distrito catastral núm. 32, municipio Boca Chica; c) el contrato definitivo de venta de fecha 29 de noviembre de 2018, otorgado por la Azucarera Haina C. Por A., que establece en su artículo tercero el pago definitivo que fue realizado por la compradora según los recibos de caja y banco números 2014-0033, 01/0922014 y 2015-045, valores que declara haber recibido El Ingenio, que demostraban que el último pago fue realizado en junio de 2015, lo que demuestra que la venta del inmueble se realizó en los años 2014-2015, y no en el año 2018, como erróneamente sostiene el tribunal *a quo,* por lo que al momento del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) transferir a favor de PER1 aún no se había emitido el señalado decreto 268-16; que de acogerse ese criterio se estaría violando el principio de irretroactividad de la ley consagrado en el artículo 110 de la Constitución, que indica que la ley solo dispone y se aplica para el porvenir, no tiene efecto retroactivo; que en ningún caso los poderes públicos o la ley podrán afectar o alterar las seguridad jurídica derivada de las situaciones establecidas conforme con una legislación anterior, según sentencia constitucional TC/0272/20 de

diciembre de 2020, concluyendo que dicha falta de ponderación generó una grave falta de estatuir.

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

"**…7.** Que el primer punto marcado por la jueza de primer grado es la ausencia en el expediente del Poder de fecha 3 de junio del año 1993 que autoriza al director del Consejo Estatal del Azúcar, para realizar la venta del inmueble. El recurrente ha depositado una copia Certificada por el Archivo General de la Nación, de fecha 3 del año 1993, por el cual el Poder Ejecutivo otorga poder al Director Ejecutivo del CEA para vender, ceder y transferir porciones de terreno dentro de varias parcelas, entre ellas la O1 O2 del distrito catastral núm. 32 de Boca Chica, objeto de este apoderamiento**. 8.** Que la jueza de primer grado también indicó que aplicaba, a este caso en concreto, las disposiciones del decreto 268-16, por medio del cual el Presidente de la República prohibió la realización de operaciones de tipo inmobiliario, con los bienes del Consejo Estatal del Azúcar, a menos de que no cuenten con la autorización expresa del Poder Ejecutivo. Qué sucede que el decreto anteriormente citado, es de fecha 27 de septiembre del año 2016; las documentaciones que avalan la venta que se pretende ejecutar en este proceso, demuestran que la transferencia sucedió con posterioridad a la emisión del decreto, pues la puesta en posesión del terreno al comprador es de fecha 14 de julio del año 2017 y el contrato es de fecha 29 de noviembre del año 2018. En este sentido, a este caso en concreto, si aplican las disposiciones del decreto 268-16, en vista de que la compraventa es posterior a dicho decreto y por lo tanto es preciso el poder expreso del Poder Ejecutivo para esa venta en particular. En este caso se ha presentado un poder general, del año 1993, el cual no suple la situación detectada por el

juez primer grado y confirmada en apelación razón por la cual tuvo merito el rechazo realizado por la primera jueza." (sic).

14. De la valoración de los medios invocados esta Tercera Sala advierte que para fundamentar sus alegatos, la parte ahora recurrente aportó ante este tribunal el contrato de venta definitivo de fecha 29 de noviembre de 2018, convenido por la Azucarera Haina, C. por A., a favor de PER3 notarizado por la notario pública Dra. Latife Domínguez Alam, certificación de pago núm. 770/15 de fecha 10 de junio de 2015, expedida por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) a favor de PER3 en la que se hace constar el pago total realizado sobre una porción de terreno de 224.73m², adquirida en fecha 25 de septiembre de 2014 ubicada en la O1 núm. O2 distrito catastral núm. 32, contrato núm. 201401120, en el proyecto núm. 001, Boca Chica, objeto del presente recurso, entre otros documentos, mediante los cuales pretendía establecer que ya existía antes del decreto 268-2016, un derecho consolidado.

15. En tal sentido esta Sala advierte que la parte ahora recurrente ante el tribunal *a quo* planteo el siguiente argumento:…*que el Tribunal no examinar en su justa dimensión las piezas que componen el expediente se traduce en una mala aplicación del derecho y muy especialmente, pues al Tribunal desconocer el hecho cierto de que la porción de terreno le fue vendida a la señora de muchos años antes de que se emitiera el decreto 268-2016, olvida que la ley*

no tiene efecto retroactivo tal y como dispone el numeral 4, del artículo 74 de la Constitución…

16. Del estudio de los documentos que conforma el presente recurso, así como del análisis de los motivos que fundamentan 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 sostienen el recurso de apelación que lo apoderó tendentes a establecer que los derechos realmente fueron adquiridos desde el año 2014, anterior al decreto 268-16, por cuya razón aplica la irretroactividad de la norma; que en ese sentido, los criterios establecidos por el tribunal *a quo* en su sentencia permiten concluir que se limitó a indicar que el contrato de venta de fecha 29 de noviembre de 2018, objeto de solicitud de ejecución, es posterior al decreto anteriormente señalado, sin exponer más motivos ni realizar un análisis de los medios aportados; tampoco se evidencia del contenido de la sentencia, una exposición de los hechos suficientes, que permitan a esta sala comprobar que el tribunal de alzada dio cumplimiento al efectivo devolutivo del recurso, efectuando un correcto examen de los hechos de la causa planteados, una clara ponderación de los elementos probatorios y una debida aplicación del derecho.

17. No es ocioso indicar que el tribunal Constitucional estableció en su sentencia TC/0375/16, de fecha 11 de agosto de 2016, a propósito de los derechos adquiridos que *...configuran derechos adquiridos las situaciones jurídicas individuales que han quedado definidas y consolidadas bajo el imperio de una ley y que, en tal virtud, se entienden incorporadas válida y definitivamente o pertenecen al patrimonio de una persona, es decir, que para que se configure un derecho adquirido es necesario que antes de que opere el tránsito legislativo se reúnan todas las condiciones necesarias para adquirirlo…;* criterio que no se verifica haya sido valorado por la alzada.

18. 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*[4]*;* Asimismo se ha señalado que *por motivación hay que entender aquella argumentación en la que el tribunal expresa, de manera clara y ordenada, las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, es decir, las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar su decisión. El deber de motivar las sentencias no exige al tribunal que este desarrolle una argumentación extensa, exhaustiva ni pormenorizada, ni impide que la fundamentación sea concisa. Lo importante es que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan*

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 51, 26 de septiembre 2012, BJ. 1222.

y se decidan en forma argumentada y razonada[5]; Finalmente, el Tribunal Constitucional ha establecido que *la debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas*[6].

19. 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 ni para 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, situación que permite comprobar que en la sentencia impugnada se incurrió en los vicios invocados, y en consecuencia, procede casarla.

[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm.6, 10 de abril 2013, Primera Sala sent. núm. 35, 10 de octubre 2012, BJ. 1223, sent. núm. 55, 20 de junio 2012, BJ. 1219.
[6] TC/0017/12, de fecha 20 de febrero 2013.

20. De acuerdo con lo previsto por el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23, *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…*

21. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, 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. 0031-TST-2022-S-00348 de fecha 14 de agosto de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02652
Recurrente: PER1
Recurrida: 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 Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, 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.

Kr.

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Anselmo A. Bello Ferreras
Manuel R. Herrera Carbuccia
Moises A. Ferrer Landron
Rafael Vasquez Goico
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/WPLJ-2OHE-76MO-57GK