REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2022-RECA-00691
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-24-1675

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 de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre 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 PER5 PER6 PER7 PER8 y PER9 de apellidos PER10 contra la sentencia núm. 2022-0044 de fecha 9 de marzo de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2022-RECA-00691
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de abril de 2022 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. Manuel Antonio Veloz Dipiton y Jesús Coats Pool, actuando como abogados constituidos de PER5 PER6 PER7 PER8 y PER9 de apellidos PER11

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER12 y PER13 mediante memorial depositado en fecha 1 de junio de 2022 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. Vinicio Restituyo Liranzo y Jenifer Díaz Marte.

3. Mediante resolución núm. 033-2023-SRES-00995 dictada en fecha 15 de diciembre de 2023, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, declaró la exclusión de la parte correcurrida PER14

4. El recurso 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

Exp. núm.: 001-033-2022-RECA-00691
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

establecen: …*queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni 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 acto de venta, cancelación de certificado de título y restitución de derechos de propiedad en relación con la parcela núm. 408, Distrito Catastral núm. 3, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, incoada por PER15 quien actuó en calidad de sucesor de PER16 Vda. PER17 y PER18 quien a su vez falleció y la instancia fue renovada por sus sucesores PER5 PER6 PER7 PER8 y PER9 de apellidos PER19 contra PER20 PER21 y PER22 de apellidos Cavoli PER23 el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de PER24 dictó la sentencia núm. 02272000101 de fecha 6 de julio de 2020, que declaró inadmisible por prescripción la precitada demanda.

Exp. núm.: 001-033-2022-RECA-00691
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER5 PER6 PER7 PER8 y PER9 de apellidos PER19 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2022-0044 de fecha 9 de marzo de 2022, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Acoge como bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación de fecha veintiséis (26), del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), elevado al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, por los señores, PER25 PER26 PER27 PER19 PER28 y PER29 por conducto de sus abogados y apoderados especiales, los Licdos. Jesús Coats Pool y Manuel Antonio Veloz Dipitón, contra la decisión marcada con el número NSS1 dictada en fecha seis (06), del mes de julio del año dos mil veinte (2020), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez; relativa a la parcela número 408, del Distrito Catastral Núm. 3, del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, por haber sido hecho de conformidad a lo que establece la ley que rige la materia, y rechaza en cuanto al fondo dicho recurso adjunto a las conclusiones producidas en la audiencia celebrada el dieciocho (18), del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), por las razones dadas precedentemente. **SEGUNDO:** Acoge las conclusiones vertidas en audiencia de fecha dieciocho (18), del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), por la parte recurrida, señores PER3 PER30 y PER31 a través de sus abogados apoderados la Licdos. Vinicio Restituyo Liranzo y Jenifer Díaz Marte, por los motivos que

anteceden. **TERCERO:** Ordena al secretario general de este Tribunal, comunicar la presente Sentencia a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, y al Registro de Títulos de Nagua, para los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria y su ejecución. **CUARTO:** Condena en costas del procedimiento a la parte recurrente, ordenando su distracción y provecho en favor de los abogados de la parte recurrida. **QUINTO:** Se ordena al secretario general de este Tribunal Superior de Tiesas del Departamento Noreste, disponer el desglose de las piezas que integran el expediente, a favor de las partes, cuando la sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en virtud de la Resolución No. 06-2015, del 9 de febrero del año 2015, dictada por el Consejo del Poder Judicial Dominicano. **SEXTO:** Confirma la sentencia Núm. 02272000101, del seis (06), del mes de julio del año dos mil veinte (2020) por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, concerniente a la Parcela Núm.408, del Distrito Catastral Núm. 3, del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, cuya parte dispositiva se expresa así: Primero: Declara inadmisible la presente Litis sobre Derechos Registrados en procura de Nulidad de Compulsa Notarial, supuesto acto de venta, Cancelación del Certificado de Título y restitución de derechos, intentada inicialmente por PER32 (en calidad de continuador jurídico de la finada PER16 PER33 y PER34 quien a su vez falleció y fue renovada por los señores PER25 PER26 PER35 PER28 y PER36 en calidad de continuadores jurídicos, en contra de PER12 (en calidad de continuador jurídico de PER37 y los señores PER4 y PER38 (en calidad de continuadores jurídicos de PER39 respecto de los derechos registrados ubicados dentro de la parcela 408, del

Distrito Catastral número 03 del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, por efecto de prescripción, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. Segundo: Condena a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho de los abogados de la parte demandada, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte. Tercero: Ordena al Registrador de Títulos cancelar la nota preventiva generada por la presente Litis, una vez y en el caso de que la presente sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada". **SEPTIMO:** Ordena al secretario general de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, comunicar esta sentencia a las partes interesadas, y colocar copia del dispositivo de la misma en la puerta del tribunal, de conformidad a lo establecido en la ley 108-05 de Registro Inmobiliario y el Reglamento de los Tribunales Inmobiliarios" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a las normas del debido proceso y tutela judicial efectiva. **Segundo medio:** Falta de motivación y sustentación. **Tercer medio**: Desnaturalización de derecho fundamental art. 68 y 69 de la Constitución dominicana. **Cuarto medio:** Mala aplicación del derecho" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la

Exp. núm.: 001-033-2022-RECA-00691
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

9. Para apuntalar su primer y tercer medios de casación, analizados de manera conjunta por estar vinculados, la parte recurrente alega, en esencia, que no fueron valorados los medios de pruebas y de defensa que esta aportó al tribunal *a quo* en sustento de su recurso de apelación, el cual solo se enfocó en dar respuesta al medio de inadmisión por prescripción planteado y darle mayor valor probatorio al historial de fecha 14 de febrero de 2018, emitido por el entonces Registrador de Títulos de Nagua, el cual contiene falsedad en escritura pública; que tampoco fueron valoradas las nuevas pruebas depositadas en el expediente por la parte recurrente; que no se les dio ningún valor probatorio a los oficios de fechas 22 de enero de 2021 y 13 de octubre de 2021, ambos emitidos por la entonces Registradora de Títulos de Nagua, los cuales informaban que no había información registrada ni publicada sobre un acto de venta en el cual figure PER16 Vda. PER17 vendiendo sus derechos sobre la parcela núm. 408, Distrito Catastral núm. 3, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, lo que debió ser tomado en

cuenta por la alzada para tutelar de manera adecuada los derechos de la parte recurrente, pero que no hizo; que al no haberse referido a las pruebas depositadas por la parte recurrente, el tribunal *a quo* incurrió en violación al derecho de defensa, los derechos fundamentales y transgredió las disposiciones de los artículos 68 y 69 de la Constitución.

10. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica que mediante sentencia núm. 02272000101 de fecha 6 de julio de 2020, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de PER24 declaró inadmisible por prescripción la litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, cancelación de certificado de título y restitución de derechos de propiedad renovada por PER1 PER6 PER7 PER8 y PER9 de apellidos PER19 contra PER3 PER21 y PER22 de apellidos PER40

Luego, los indicados demandantes interpusieron un recurso de apelación contra la referida decisión que fue rechazado y confirmada la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, adoptando la alzada los argumentos plasmados por el tribunal de primer grado en apoyo de su decisión.

Exp. núm.: 001-033-2022-RECA-00691
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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

"27. Que en correspondencia con los aspectos Reglamentarios citados en cuanto al recurso de apelación, es de criterio jurisprudencial, los Jueces del Tribunal de alzada pueden adoptar en forma expresa los motivos de la sentencia de primer grado cuando comprueban que la misma es correcta y suficiente, y justifica el dispositivo del fallo". (S.C.J., 24 de nov, 1999, B. J. 1068, págs. 122-127) citada por el Dr. Rafael Luciano Pichardo, en su obra "Un Lustro de Jurisprudencia Civil I, 1997 2002", págs. 32-33, tal como ha ocurrido en el caso de la especie, donde este órgano judicial de alzada, ha podido observar que el Juez de Jurisdicción Original, en su gran parte ha hecho una correcta ponderación, valoración y apreciación de los hechos, y de igual manera en el campo del derecho de los cuales, este Tribunal hace adopción, lo que le proporciona a la sentencia impugnada una especial sustentación de los criterios de legalidad, cuyos motivos, conllevan en todas sus partes una correcta justificación del dispositivo, en lo que se traduce en su confirmación, por ser esta, bien ponderada" (sic).

12. Los motivos expuestos por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de PER24 para fundamentar su decisión fueron los que textualmente se transcriben a continuación:

"…tal y como hemos detallado precedentemente, la parte demandante pretende la nulidad de una convención fechada del 30 de julio del 1968, y que fue inscrita en el Registro de Títulos el 27 de diciembre del año 1974, y lo ha hecho mediante instancia de fecha 11 de septiembre del año 2017, contentiva de Litis sobre derechos registrados, y que a tales fines, en el expediente del presente caso obra depositada una compulsa notarial fechada del 30 de julio del año 1968, en donde se indica que por ante el Lic. Jorge Gobaira A., Notario

Exp. núm.: 001-033-2022-RECA-00691
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

del municipio de Santiago, comparecieron los señores, PER41 y PER42 en donde el primero le vende a la segunda una porción de terreno dentro de la parcela 408, del Distrito Catastral número 3, del municipio de Cabrera, sección Jamo, con una extensión superficial de 3 hectáreas, 39 áreas, 58 centiáreas, y 60 decímetros cuadrados, por la suma de 1,350 pesos oro dominicanos, y que en dicho acto, se establece que el mismo fue inscrito en el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, el 27 de diciembre del año 1974… lo anterior se corrobora con Certificación emitida por el Registro de Títulos de PER24 de fecha 20 de enero del año 2014, en donde establece que "investigado el original correspondiente a la superficie que mide 89,038.40 metros cuadrados, dentro de la parcela 408, del DC 3, del municipio de Nagua, según Consta en la Constancia Anotada amparada en el certificado de título identificado con el número 74-51, Libro número 6, Folio 41, Hoja 062, registrada a nombre de PER42 en virtud de acto de venta del 30 de julio del 1958, inscrito en el Registro de Títulos en fecha 27 de diciembre del año 1974… en el historial parcelario realizado y remitido por el Registrador de Títulos de este Distrito Judicial, se establece que investigado el original correspondiente a la parcela 408, del Distrito Catastral número 3, del municipio de Cabrera, según consta en el Certificado de Titulo Núm. 68-102, inscrito en el Libro 2, Folio 178, volumen 000, Hoja 085, a favor de PER43 existe una porción de 33,958.00, y a favor de PER44 una porción de 89,038.00 metros cuadrados, y que la primera operación registral con ese inmueble fue precisamente el contrato de venta de fecha 30 de julio del año 1968, inscrito en Registro de Títulos el 27 de diciembre del año 1974, en donde PER41 y PER45 viuda PER17 venden a favor de PER42 la cantidad de 124,311.00 metros cuadrados; y que, de todo esto, queda evidenciado que realmente entre el acto impugnado y la Litis sobre derechos registrados sometida, ha mediado más de 20 años, que es el plazo máximo para todas las acciones contenidas en el

Código Civil Dominicano, que es aplicable en esta materia inmobiliaria… , en efecto, el artículo 2262 del Código Civil expone que todas las acciones, tanto reales como personales, se prescriben por veinte años, sin que esté obligado el que alega esta prescripción a presentar ningún título ni que pueda oponérsele la excepción que se deduce de la mala fe; y que en ese mismo orden de ideas, señaló que sobre esta situación se refirió este tribunal por sentencia del 15 de julio del año 2009, en donde PER46 PER47 y PER48 demandaron a la señora PER42 en la cual mediante sentencia núm. 2009-0069, se declaró inadmisible por prescripción la referida Litis sobre derechos registrados… posteriormente, con motivo de un recurso de apelación a la referida sentencia, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, dictó el 15 de abril de 2010 la sentencia acogiendo el recurso de apelación en cuanto a la forma, pero rechazándolo en cuanto al fondo, rechazando las conclusiones vertidas por los Sres. PER46 PER47 y PER49 en la audiencia de fecha diecisiete (17), del mes de marzo del año dos mil diez (2010), por mediación de su abogado apoderado, por improcedentes mal fundadas y carentes de base legal, y acogiendo las conclusiones vertidas por los Sres. PER38 y PER30 continuadores jurídicos de la finada PER50 en la audiencia de fecha diecisiete (17), del mes de marzo del año dos mil diez (2010), por mediación de su abogado apoderado, por ser justas y reposar en base legal… que dicha decisión fue recurrida en casación, para lo cual la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó sentencia 92, del 20 de febrero del año 2012, en que rechaza el referido recurso de casación, indicando entre sus motivaciones que: "...el artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978 establece la prescripción como uno de los medios de inadmisión que tienden a liquidar al adversario en su acción judicial, que tal y como puede comprobarse en los dos grados de jurisdicción, el acto impugnado está

fechado el 30 de mayo del 2007, y se afirma que fue registrado el 27 de diciembre de 1974, es evidente que de este año al 2009, cuando se interpone la acción, transcurrieron cerca de 35 años, excediendo así el plazo legal para ejercer los derechos de impugnación… que en fecha posterior, el 18 de diciembre del año 2015, fue dictado por este tribunal la sentencia 02271500806, con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados, intentada por PER46 PER47 y PER49 en contra de los sucesores de PER42 señores PER4 y PER13 declarando la misma inadmisible por efecto de cosa juzgada, en vista de que lo solicitado fue decidido y fallado por instancias anteriores precedentemente detalladas en esta decisión, tanto ante este Tribunal de Tierras en el 2009, ante el Tribunal Superior de Tierras en el 2010, y ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en el 2013" (sic).

13. En cuanto al argumento relativo a que no fueron valorados los medios de prueba y defensa de la parte recurrente y que el tribunal *a quo* solo se enfocó en dar respuesta al medio de inadmisión por prescripción planteado, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que para el tribunal *a quo* decidir el recurso de apelación del cual se encontraba apoderado estableció que hacía suyos los motivos utilizados por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez para fallar la litis primigenia, realizando una transcripción de estos a partir del apartado núm. 5 de su decisión; sin embargo, esta corte de casación luego de haber realizado un examen íntegro de la decisión objetada no ha podido constatar por parte de la alzada una valoración y respuesta a los argumentos expuestos por la

parte recurrente en apelación sobre cuya base apoyó su recurso, limitándose solo a realizar la transcripción de los motivos antes señalados sin exponer en modo alguno los méritos o no de la acción recursiva sometida a su consideración, lo cual constituye el vicio de omisión de estatuir.

14. Ha sido jurisprudencia constante de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que *el vicio de omisión de estatuir se configura cuando un tribunal dicta una sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones formalmente vertidas por las partes*[1]; asimismo, se ha establecido que *los jueces están en el deber de responder a todos los puntos de las conclusiones de las partes para admitirlos o rechazarlos, dando los motivos que sean pertinentes; de lo contrario, incurren en el vicio de omisión de estatuir*[2].

15. En efecto, al ser detectado el vicio de omisión de estatuir respecto de la falta de valoración de los argumentos en que se apoyaba el recurso de apelación interpuesto por la parte recurrente en el tribunal *a quo*, es evidente que las motivaciones y el fallo adoptados en la sentencia impugnada carecen de una adecuada sustentación y base legal, motivos por los cuales procede acoger los medios reunidos y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos.

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-0764, 29 de julio de 2022, BJ. 1340.
[2] Ibidem.

16. De acuerdo con lo previsto en el párrafo 3º del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie.

17. Según la parte final del párrafo 3° del artículo 65 de la referida ley, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

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: CASA la sentencia núm. 2022-0044 de fecha 9 de marzo de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

Exp. núm.: 001-033-2022-RECA-00691
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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.

Ber

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Manuel R. Herrera Carbuccia
Moises A. Ferrer Landron
Anselmo A. Bello Ferreras
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/569A-V5UY-MJ1Q-INKA

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA