REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00270
Recurrente: Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL.
Recurrido: PER1 Plaza El Patio de Cabarete, SRL. y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-24-2153

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 **31 de octubre 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 la sociedad comercial Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL. contra la sentencia núm. 202300985 de fecha 10 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00270
Recurrente: Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL.
Recurrido: PER1 Plaza El Patio de Cabarete, SRL. y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de febrero de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. María Elena Moreno Grateraux, Dixon Antonio Juma Alcántara y Yajaira Carina Soanes Silverio, actuando como abogados constituidos de la sociedad comercial Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL., representada por su gerente PER2

2. En el presente recurso figuran como parte recurrida las sociedades comerciales Plaza El Patio de Cabarete, SRL., Cita del Sol II y Gaby Co., SRL.; Francesco Martin, EIRL. y sucesores de PER3 quienes al momento de dictar la presente decisión no han depositado memorial de defensa.

3. De igual forma figura como parte correcurrida la Junta Distrital de Cabarete, que no ha depositado memorial de defensa en ocasión del presente recurso. Que al tratarse de una institución del Estado queda representada por la Procuraduría General de la República, cuyo dictamen se requirió mediante comunicación de fecha 11 de septiembre de 2024 sin que hasta el momento conste en el expediente repuesta a dicha solicitud.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00270
Recurrente: Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL.
Recurrido: PER1 Plaza El Patio de Cabarete, SRL. y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

II. Antecedentes

4. En ocasión de la solicitud de aprobación judicial de trabajos de deslinde en el ámbito de la parcela núm. 15, DC. núm. 5, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, a requerimiento de la sociedad comercial Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL., el Tribunal de Tierras de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-20-00577 de fecha 9 de octubre de 2020, la cual rechazó la solicitud de deslinde.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202300985 de fecha 10 de noviembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA, por el motivo recogido en el cuerpo de la presente, el presente Recurso de Apelación interpuesto en fecha 24 de noviembre de 2022 por la entidad comercial INMOBILIARIA R.R.S.M.C., S.R.L. debidamente representada por el señor PER1 quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados María Elena Moreno Grateraux, Dixon Antonio Juma Alcántara y Yajaira Carina Soanes Silverio, en contra de la sentencia marcada con el número 0269-20-00577 de fecha 09 de octubre de 2020, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, relativa al proceso de Deslinde practicado dentro de la parcela No. 15, del distrito catastral No. 5, resultante en la designación posicional No. NSS1 con una

extensión superficial de 1,070.21 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata; en consecuencia, SE CONFIRMA en todas sus partes la indicada sentencia. **SEGUNDO**: SE ORDENA a la secretaria de este Tribunal Superior, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia, conforme mandato legal. **TERCERO**: SE ORDENA comunicar la presente Sentencia al Registrador de Títulos del departamento de Puerto Plata, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte y demás partes interesadas para que tomen conocimiento sobre el asunto, a los fines de lugar" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a las disposiciones constitucionales contenidas en los artículos 68, 69 y 74.4 de la Constitución Política Dominicana. **Segundo medio:** Contradicción de motivos como vicio de casación. **Tercer medio**: Errónea o mala aplicación del derecho. **Cuarto medio**: Violación a la prohibición de la reformatio in peius, violación al debido proceso y al derecho a recurrir consagrado en el artículo 69 numerales 9 y 10 de la Constitución Política Dominica. Violación al principio de legalidad y de seguridad jurídica, consagrado en el artículo 69 numeral 4, de la Constitución Política Dominica. Exceso de poder. Violación a los límites de su apoderamiento. Violación a la tutela judicial efectiva. **Quinto medio**: Falta de motivación. **Sexto medio**: Violación al principio de justicia, violación al

derecho de defensa del recurrente, consagrado en el artículo 69, numerales 4, "7" y "10", de la Constitución Política Dominica. Mala apreciación de los hechos acontecidos, incorrecta aplicación de la norma sobre la materia. **Séptimo medio**: Falta de ponderar documentos esenciales para la solución del asunto. Trato diferenciado o discriminatorio, en violación del artículo 39 de nuestra Constitución dominicana, que dispone un trato igualitario ante la ley. Violación de la tutela judicial efectiva. Violación a los principios de imparcialidad, razonabilidad, equidad, justicia e igualdad inherente a la función judicial. Violación a las formalidades propias de cada juicio. Violación al principio de seguridad jurídica. **Octavo medio**: Violación al derecho de propiedad consagrado en el artículo 51 de la Constitución política dominica" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

7. 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.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00270
Recurrente: Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL.
Recurrido: PER1 Plaza El Patio de Cabarete, SRL. y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

V. En cuanto al defecto de la parte recurrida

8. Mediante instancia depositada en fecha 6 de junio de 2024 parte recurrente solicitó que se declare el defecto de la parte recurrida, en virtud del artículo 21 párrafo III de la Ley núm. 2-23.

9. En atención a lo anterior, esta sala verificará si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida las sociedades comerciales Plaza El Patio de Cabarete, SRL., Cita del Sol II y Gaby Co., SRL.; Francesco Martin, EIRL. y sucesores de PER3 conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

10. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 103/24, de fecha 13 de febrero de 2024 instrumentado por el ministerial Alfredo Manuel Zaiter Vargas, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida sociedad comercial Cita del Sol II, trasladándose a su domicilio en la calle Principal (detrás de Centro, provincia Puerto Plata, expresando el ministerial que fue entregado a PER4 actuando en calidad de

[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.

gerente, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; a la parte correcurrida PER1 trasladándose a su domicilio en la calle Principal, sector ADD11 local ADD12 provincia Puerto Plata, expresando el ministerial que fue entregado a PER5 actuando en calidad de secretaria, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; a la parte correcurrida sociedad comercial Plaza El Patio de Cabarete, SRL., trasladándose a su domicilio en la calle Principal, local I, sector ADD11 distrito ADD13 municipio ADD9 provincia Puerto Plata, expresando el ministerial que fue entregado a PER6 actuando en calidad de secretaria, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; a la parte correcurrida sucesores de PER3 trasladándose a su domicilio en la carretera Principal, sector Centro, municipio ADD9 provincia Puerto Plata, expresando el ministerial que fue entregado a PER7 actuando en calidad de coheredero, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; a la parte recurrida sociedad comercial Gaby Co., SRL., trasladándose a su domicilio en la ADD14 sector Centro, municipio ADD9 provincia Puerto Plata, expresando el ministerial que fue entregado a PER8 actuando en calidad de secretaria, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; a la parte correcurrida sociedad comercial

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00270
Recurrente: Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL.
Recurrido: PER1 ADD1 El Patio de Cabarete, SRL. y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

PER9 PER10 EIRL., trasladándose a su domicilio en la calle Principal ADD16 Plata, expresando el ministerial que fue entregado a PER11 actuando en calidad de secretaria, persona que manifestó tener calidad para recibirlo, por lo que se considera emplazamiento válido de la parte correcurrida.

11. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento, la parte recurrida sociedades comerciales Plaza El Patio de Cabrete, SRL., Cita del Sol II, PER12 Co., SRL.; PER13 EIRL. y sucesores de PER3 no ha cuestionado su regularidad, sin que haya realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

b) en cuanto a la falta de interés casacional

12. En cuanto al interés casacional, *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].

13. De manera que *la naturaleza y esencia del interés casacional en su test de validación normativo de legitimización es distinto y está, 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].

14. *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].

15. En el caso que se examina, en los medios de casación planteados la parte recurrente alega violación al debido proceso y tutela judicial efectiva,

[2] Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023, considerando sexto.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, de 31 de agosto de 2023.
[4] Ob. cit. (Completar la cita).

contradicción de motivos, errónea aplicación del derecho, derecho de defensa y a la tutela judicial efectiva, falta de motivación, violación al principio de justicia. Dichos medios corresponden a la noción de infracción procesal, cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces y su naturaleza impone su examen directo, es decir, que procede ser valorado sin que sea necesario el denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en el entendido de que corresponde al interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la Ley de Casación, por lo que rechaza la solicitud planteada y *se procede a examinar los medios del recurso.*

16. Para apuntalar su primero y cuarto medios de casación, que se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* violó las disposiciones contenidas en los artículos 68, 69 y 74.4 de la Constitución, pues la decisión de primer grado no realizó ninguna observación respecto del contrato de fecha 11 de agosto de 2014, que la sociedad comercial El Patio de Cabarete, SRL., compareció a la audiencia de producción de pruebas y conclusiones al fondo, celebrada en fecha 21 de septiembre de y dio aquiescencia al referido contrato, que ninguna parte hizo oposición al deslinde y transferencia, que en sus conclusiones la parte recurrente hizo reserva de depositar ante dicho tribunal o ante el Registrador de Títulos de Puerto Plata, cualquier documentación necesaria para ejecutar

las conclusiones, sin que fuera requerida la asamblea por el tribunal *a quo*, hecho que no fue observado en la sentencia recurrida en apelación. Que el tribunal *a quo* no podía empeorar la situación del único apelante, cuando no ha mediado recurso ni oposición de ninguna otra parte, que incurrió en exceso de poder al dictar un fallo *extra petita* y decidir en el dispositivo aspectos distintos de los que fueron apelados.

17. 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 la sociedad comercial Francesco Martín, SA. es titular del derecho de propiedad de una porción de 500 metros cuadrados en el ámbito de la parcela núm. 15, DC. núm. 5, municipio y provincia Puerto Plata; b) que mediante contrato de fecha 16 de junio de 2000, dicho derecho fue vendido a favor de la sociedad comercial El Patio de Cabarete, C. por A., representada por PER14 que posteriormente mediante contrato de fecha 11 de agosto de 2014, fue vendida la referida porción de terreno a favor de la sociedad comercial Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL., representada por PER15 c) que la sociedad comercial Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL., representada por PER1 inició los trabajos de deslinde y transferencia de la porción de terreno adquirida, de cuya etapa judicial fue apoderado el

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00270
Recurrente: Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL.
Recurrido: PER1 Plaza El Patio de Cabarete, SRL. y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata que dictó la sentencia núm. 0269-20-00577 de fecha 9 de octubre de 2020, que rechazó el deslinde sustentado en la falta de depósito de asamblea en la que identifique a PER16 como representante de la compañía PER9 Martin, SA., autorizado para vender el inmueble; d) que la decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL., del que fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte que rechazó el recurso de apelación, sustentado en la falta de depósito del acta de asamblea que autorizara a PER17 para representar a la sociedad comercial El Patio de Cabarete, SRL., mediante la decisión impugnada.

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

"5.- Es por esa razón que conjuntamente con su recurso de apelación y a fin de subsanar los motivos que dieron origen al rechazo de sus pretensiones, depositaron copia certificada del acta de asamblea de la compañía "Francesco PER18 S. A." de fecha 15 de diciembre de 1986, en la que se hace constar como uno de los poderes conferidos al presidente que este "adquirirá y enajenará todos los bienes mobiliarios o inmobiliarios"; evidenciándosela potestad conferida a favor del señor PER13 quien figura como presidente de dicha entidad, para que este suscribiera contratos de traslación del derecho de propiedad de los bienes registrados a favor de la sociedad comercial PER9 PER10 S. A., y subsecuentemente, comprobándosela calidad para

suscribir el contrato de venta de fecha 16 de junio del año 2000, por el que le fue transferida a favor de la sociedad comercial El Patio de Cabarete, C.x.A quien a su vez vendió esta porción de terreno a la solicitante en deslinde, conforme contrato de venta bajo firma privada de fecha 11 de agosto de 2014. 7.- Es importante destacar que a pesar de no haber sido advertido por el Tribunal de primer grado, en esta alzada pudo determinarse que respecto a la constancia anotada que ampara los derechos registrados a favor de la causante de la compañía PER9 Martin, S. A., la misma se encuentra extraviada dándose constancia de esta situación al depositar el original de la compulsa notarial correspondiente a la primera copia del Acto No. 213/2022 de fecha 11 de agosto de 2022, instrumentado por el doctor PER19 notario público para el municipio de Sosúa, en el que se hace constar que la constancia anotada matrícula 300047088, emitida en fecha 20 de marzo de 2012, la cual ampara una porción de terreno 500.00 m2 dentro de la parcela No. 15, del Distrito Catastral No. 5, del municipio de Sosúa, provincia Puerto Plata, se encuentra extraviada y que ha sido imposible encontrarla. 8.- Así mismo reposa en el expediente la certificación del estado jurídico de inmueble emitida en fecha 07 de noviembre de 2018 por el Registro de Títulos de Puerto Plata, por la que se verifica que en efecto, la entidad comercial PER9 PER10 S. A., es titular de este derecho de propiedad. 9.- Ahora bien, en principio, con el depósito de los documentos descritos anteriormente pudiera ser que se cumpliera en satisfacer los motivos que dieron al traste con el rechazo de la solicitud de aprobación judicial de deslinde. Sin embargo, debemos acotar que por la certificación de estado jurídico de inmueble de fecha 07 de noviembre de 2018, se establece que la entidad comercial PER9 PER18 S. A. es titular del derecho de propiedad sobre una porción de terreno con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 15, del Distrito Catastral No. 5, del municipio de Puerto Plata, amparada en la constancia anotada identificada con la matrícula No.

3000047088, por lo que en fecha 16 de junio del año 2000 fue suscrito el contrato de venta bajo firma privada por el que la entidad comercial Francesco Martin S. A., representada por el señor PER20 vende la indicada porción de terreno a favor de la entidad comercial El Patio de Cabarete, C. x A., representada por el señor PER21 10.- Como dijimos en otra parte de esta sentencia, el señor F. estaba autorizado para vender conforme se desprende del acta de asamblea de la compañía "Francesco Martin S. A." de fecha 15 de diciembre de 1986. 11.- Por contrato de venta de fecha 11 de agosto de 2014, con firmas legalizadas por el doctor PER19 notario público para el municipio de Sosúa, la entidad comercial El Patio de Cabarete, S.R.L., representada por el señor PER22 vendió esta porción de terreno a favor de la entidad comercial INMOBILIARIA R.R.S.M.C., S.R.L., representada por el señor PER15 pero, ni en este grado de alzada como tampoco por ante el Tribunal de primer grado, fue aportada el acta de asamblea mediante la cual se autorizó al señor PER23 a suscribir el indicado contrato. (subrayado nuestro, jueces firmantes). 12.- Si bien y es cierto que esta situación no fue observada en la sentencia hoy recurrida, no menos cierto es que, en virtud del efecto devolutivo del Recurso de Apelación el proceso es transportado de manera íntegra del tribunal de primer grado a la jurisdicción de segundo grado, la cual queda facultada para analizar las pretensiones que de manera primigenia han sido sometidas. 13.- Además, en el expediente reposa la copia certificada de la resolución No. 0269-18-01222 de fecha 24 de agosto de 2018, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, mediante la cual fue ordenado suspender el fallo de este expediente, hasta tanto la parte solicitante del deslinde procediera a depositar una serie de documentos, dentro de los que se destaca en el numeral 9 inciso c: "(...) acta de asamblea actualizada de las sociedades comerciales Inmobiliaria R.R.S.M.C., S.R.L.; El Patio de Cabarete S.R.L.; (...)", siendo que la parte recurrente solo cumplió con el depósito del acta de asamblea actualizada de

la sociedad comercial INMOBILIARIA R.R.S.M.C, S.R.L., no así con la asamblea correspondiente a su causante, entidad comercial El Patio de Cabarete, S.R.L. De manera que este Tribunal no ha podido determinar si en efecto el señor PER23 se encontraba facultado para enajenar en nombre de la entidad comercial El Patio de Cabarete S.R.L., la porción de terreno objeto del presente deslinde. 14.- Que, en definitiva, se ha podido establecer que dada la situación ya expuesta impera que este Tribunal proceda a rechazar el recurso de apelación interpuesto por la sociedad comercial Inmobiliaria R.R.S.M.C., S.R.L., y la confirmación de la sentencia recurrida, por las razones precedentemente analizadas y expuestas" (sic).

19. Del examen de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión de primer grado, sustentado en motivos distintos a la sentencia apelada, por la falta de depósito del acta de asamblea que autorizara a PER23 a vender el inmueble en nombre de la sociedad comercial El Patio de Cabarete, SRL.

20. En virtud de los alegatos expuestos en los medios que se examinan, es de lugar ponderar las pretensiones de las partes planteadas en el tribunal *a quo*. Que en audiencia de fecha 21 de septiembre de 2023, compareció el Lcdo. Dixon Antonio Juma Alcántara actuando en representación de la parte recurrente, así como de la sociedad comercial Plaza El Patio, SRL. y de PER13 EIRL. y entre otras cosas informó *que en el expediente había sido depositada el acta de asamblea por lo que constata los poderes conferidos al presidente de la empresa que vende.* Que entre las conclusiones planteadas en

audiencia de fondo, la parte recurrente concluyó: "SÉPTIMO: Que la solicitante hace reservas de depositar ante este tribunal o por ante el Registrador de Títulos de Puerto Plata, a modo de completivo, cualquier documentación pertinente que no esté anexada a esta solicitud y cualquier otra tengan a bien requerir a los fines de ejecutar nuestras conclusiones" (sic).

21. De los referidos alegatos se establece que el aspecto a discutir en el tribunal *a quo* estuvo dirigido a valorar el depósito del acta de asamblea que autorizaba a PER24 a vender en nombre de la sociedad comercial Francesco Martin, SA., el inmueble registrado a nombre de la compañía, aspecto que fue subsanado en ocasión del recurso de apelación, quedando el expediente en estado de fallo, audiencia en la que también fueron presentadas conclusiones por la sociedad comercial El Patio de Cabarete, SRL., que dio aquiescencia a la venta y al deslinde.

22. En el caso, se trataba de un deslinde sin puntos controvertidos; es criterio de esta Tercera Sala, *que en un proceso de deslinde es deber de los jueces del fondo comprobar que todos los procedimientos de publicidad establecidos por la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, y sus reglamentos fueron cumplidos, como es la notificación a los copropietarios y colindantes del terreno, a fin de salvaguardar sus derechos*

registrados o registrables dentro del inmueble en cuestión[5]. Si bien corresponde al tribunal *a quo* verificar todos los aspectos del proceso del cual estaba apoderado, este se limitó a valorar el aspecto correspondiente a la última transferencia, sobre la que no existía controversia, sin poner a las partes en conocimiento de las observaciones en las que sustentó su decisión.

23. El Tribunal Constitucional ha establecido que *el derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa, es otro de los pilares que sustenta el proceso debido. Este derecho, cuya relevancia alcanza mayor esplendor dentro del juicio, implica poder responder en igualdad de condiciones todo cuanto sirva para contradecir los planteamientos de la contraparte. El derecho de contradecir es un requisito procesal imprescindible que persigue garantizar la igualdad entre las partes, manifestaciones inequívocas de su dimensión sustantiva y adjetiva. Se trata, pues, de un componente esencial que perpetúa la bilateralidad a lo largo del desarrollo del proceso*[6]. De la lectura de la sentencia impugnada no se verifica que los planteamientos que sustentaron la decisión impugnada fueran hechos controvertidos por las partes; que la actual parte recurrente no tuvo la oportunidad de contradecir los referidos argumentos; del mismo modo, el tribunal *a quo* obvió valorar los demás aspectos correspondientes a la regularidad del proceso técnico de deslinde, que de igual modo resultó

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 181, 16 de diciembre de 2020, BJ. 1321.
[6] TC, sent. núm. TC/0006/14, 14 de enero de 2014.

rechazado. En atención a los expuesto, el tribunal *a quo* incurrió en las violaciones que se alegan en los medios que se examinan, por lo que procede casar la decisión impugnada.

24. De acuerdo con lo previsto en 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; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría,* lo que aplica en la especie.

25. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, *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*, procede compensar las costas del procedimiento.

IV. 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:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00270
Recurrente: Inmobiliaria R.R.S.M.C., SRL.
Recurrido: PER1 Plaza El Patio de Cabarete, SRL. y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Casa

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 202300985 de fecha 10 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

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.

mr

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Moises A. Ferrer Landron
Manuel R. Herrera Carbuccia
Rafael Vasquez Goico
Anselmo A. Bello Ferreras
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/EDAP-QQWH-0SNN-UA3I

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA