REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]4996
Solicitud núm.: 2024-R0194199
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-25-0266

[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 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 secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo Distrito Nacional, en fecha **26 de febrero de 2025**, 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 Dirección General de Bienes Nacionales contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-000117 de fecha 29 de febrero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de

Exp. núm.: [redacted]4996
Solicitud núm.: 2024-R0194199
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de abril de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de la Dirección General de Bienes Nacionales, representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 13 de mayo de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogada constituida [redacted].

3. Mediante dictamen de fecha 17 de septiembre de 2024 suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede acoger el presente recurso de casación.

Exp. núm.: [redacted]4996
Solicitud núm.: 2024-R0194199
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de certificado de título, incoada por [redacted] contra la Superintendencia de Bancos, en relación a la parcela núm. 205-A, distrito catastral 5, Distrito Nacional, la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1270-2022-S-00094, de fecha 21 de septiembre de 2022, que declaró su incompetencia de atribución e instruyó a las partes a proveerse ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia, por ser la competente.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por la Dirección General de Bienes Nacional, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-000117 de fecha 29 de febrero de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA, de oficio, inadmisible el recurso interpuesto en ocasión de la sentencia núm. 1270-2022-S-00094, de fecha 21 de septiembre del 2022, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, por la Dirección General Bienes Nacionales, mediante instancia depositada en la secretaría de este tribunal en fecha 19 de diciembre del 2022, por los

Exp. núm.: [redacted]4996
Solicitud núm.: 2024-R0194199
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

motivos anteriormente dados en el cuerpo de la decisión. **SEGUNDO**: CONDENA, a la parte recurrente la Dirección General De Bienes Nacionales, al pago de las costas en favor y provecho del abogado de la parte recurrente quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte. **TERCERO**: ORDENA a la secretaria del tribunal, proceder a entregar en calidad de desglose las piezas aportadas por el solicitante en apoyo de sus pretensiones, previo dejar copia certificada en el expediente de los documentos a desglosar. ORDENA a la Secretaría hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión, Notificándola a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y al Registro de Títulos correspondiente para la cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en el artículo 132, párrafo IV del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, contenida en la Resolución número 787-2022 del 27 de octubre del año 2022, dictando por la Suprema corte de Justicia, cuya entrada en vigencia es del 10 de mayo del año 2023, y para la ejecución de la presente decisión una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Incorrecta valoración de los hechos y apreciación de las pruebas. **Segundo medio**: Incorrecta aplicación del artículo 44 e inobservancia del artículo 47 de la Ley 834 del año 1978. **Tercer medio**: Violación a la tutela efectiva y al debido proceso; omisión de estatuir. **Cuarto medio**: Falta de motivación" (sic).

Exp. núm.: [redacted]4996
Solicitud núm.: 2024-R0194199
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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.

V. Sobre el interés casacional

8. Previo al examen de los medios que sustentan 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 sobre Recurso de Casación, 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 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. 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].

12. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación. Todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho, por lo que se procederá al examen del medio de forma individualizada.

VI. Sobre los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala)

13. Para apuntalar su primer y tercer medios de casación, que se examinan reunidos por su estrecha vinculación la parte recurrente alega en sus puntos

[3] Op. cit.

ponderables en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una incorrecta valoración de los hechos y las pruebas aportadas al declarar inadmisible por falta de objeto del recurso de apelación fundamentado en que "el tribunal fue incorrectamente apoderado mediante recurso de apelación de fecha 19 de diciembre de 2022, al estar dirigida contra la sentencia núm. 1270-2022-S-00094, de fecha 23 de septiembre de 2022" cuando lo cierto es que se cometió un error material en la instancia introductiva del recurso al referirse a dicha sentencia siendo lo correcto la sentencia núm. 1270-2022-S-00095 de fecha 23 de septiembre de 2022, sin embargo, afirma la parte recurrente que todas las pretensiones y conclusiones que se atacan en la referida instancia así como la transcripción textual de la parte dispositiva de la sentencia impugnada se realiza contra la sentencia 1270-2022-S-00095 de fecha 23 de septiembre de 2022, siendo estas conclusiones las que atan a los jueces en el proceso cuyos datos se establecieron de manera correcta.

14. Sigue exponiendo la parte recurrente, que la falta de valoración de los hechos y las pruebas se evidencia además, que el tribunal *a quo* no verificó los documentos aportados; que de una simple lectura evidenciaban que el tribunal *a quo* fue apoderado de un recurso de apelación contra la sentencia 1270-2022-S-00095 de fecha 23 de septiembre de 2022, dictada por la Octava

Exp. núm.: [redacted]4996
Solicitud núm.: 2024-R0194199
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y que mediante acto núm. 430/2022 de fecha 26 de diciembre de 2022, le fue notificado el recurso de apelación a la recurrida acompañada de una copia de la sentencia arriba descrita, alegando la parte recurrente que la jurisdicción inmobiliaria es una jurisdicción especializada y que la simple instancia no apodera al tribunal sino mediante el acto de notificación del recurso descrito el cual no contiene ningún error; por lo que los motivos dados por el tribunal *a quo* respecto del mal apoderamiento fueron incorrectos.

15. Expone además, que el error cometido en el recurso de apelación no modifica la esencia del derecho, su objeto ni su sujeto y que la situación originada es producto de un error tipográfico involuntario, error que fue ratificado mediante conclusiones *in voce* presentadas en audiencia las cuales no ponderó el tribunal *a quo*, comprobándose además que vulneró la tutela judicial efectiva y el debido proceso conforme los artículos 68 y 69 de la Constitución en razón de que "en audiencia de fecha 13 de diciembre de 2023, solicitaron rechazar en todas sus partes un medio de inadmisión y acumularlo en virtud del artículo 4 de la Ley 834, … y cerrada la fase de incidente, solicitaron que se le otorgara un plazo para notificarle el acta de

regulación de instancia, la cual el tribunal *a quo* decidió no acumular los incidentes como le fueron requeridos y sin contestar la rogación, debiendo dar contestación y estatuir respecto de la solicitud de regulación depositada," a la cual el tribunal no se refirió incurriendo en el vicio de falta de estatuir en violación al debido proceso señalado.

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

"**[3]** Que de los documentos aportados por el recurrente se advierte que en su instancia del recurso de apelación su encabezado versa sobre la sentencia núm. 1270-2022-S-00094, de fecha 21 de septiembre del 2022, dictada por la Octava Sala del Tribunal Superior de Tierra, contentivo de una demanda en nulidad de certificado de títulos, siendo enlazado el recurso con el expediente [redacted]8385, en el cual está la sentencia que aparece en el encabezado de la instancia recursiva del recurrente. Ahora bien, del estudio del recurso que nos apodera, las motivaciones y conclusiones obedecen a la sentencia núm. 1270-2022-S-00095, de fecha 21 de septiembre del 2022, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, cuya demanda trata sobre un proceso de deslinde y subdivisión. **[4]** Que es un hecho cierto que el recurso interpuesto contiene errores materiales que llevaron al tribunal a enlazar dicha sentencia con otro caso que no tiene que ver en el absoluto con las pretensiones del recurrente, pero el recurrente, cuando iniciaba su proceso no advirtió nada de esto al tribunal para subsanación, ya que desde los inicios se otorga un auto de fijación donde consta la designación catastral del inmueble objeto de la controversia, por lo que luego de conocerse varias audiencias y no ser advertido dicho error, es

evidente que nos encontramos frente a un recurso que carece de objeto, ya que las pretensiones y conclusiones son ajenas al caso del cual estamos apoderados y, más aún no se evidencia que mediante actos de notificación haya sido puesta en causa a la contra parte, lo que es más evidente que mediante actos de notificación haya sido puesta en causa a la contra parte, lo que es más evidente una violación al derecho de defensa de la parte que se le interpone el recurso, ya que las pruebas, motivos y conclusiones no van en contra de este, sino de otra persona y otro inmueble. **[8]** Que, en el caso que nos ocupa, una parte recurrente tiene por objetivo que se ordene la revocación de una decisión que ordenó un deslinde y subdivisión, sin embargo, al momento de incoar la presente acción, la corte como ha establecido fue apoderada de un caso que no tiene nada que ver con las pretensiones del recurrente y este, a su vez, no cumplió con el debido proceso de subsanar el error cometido, de manera que no puede conocer de un asunto del cual las pruebas con relación al caso del recurrente no reposan en el dosier del expediente, pues se trata de una distinta a la cual este ataca, motivos por la cual se declara inadmisibilidad. **[9]** Que, en la especie, queda claro que estamos frente a una actuación que en nada involucra a la señora [redacted], y que por error provocado por la parte recurrente, fue anexado en el proceso marcado con el número [redacted]8385, que interviene otras partes y tiene un objeto distinto, sin que se haya obrado solicitud alguna por parte del recurrente en el sentido de que se remita o anexe la glosa correspondiente, no pudiendo incidir en el proceso que le es ajeno. **[10]** En esas atenciones, carece de objeto la presente actuación en relación al presente proceso iniciado por la Dirección General de Bienes Nacionales en contra de Reynaldo Teofilo Rosario, no pudiendo verse afectado por un recurso que no ataca la sentencia incurra en la presente glosa y no habiendo sido parte del mismo. **[11]** Que era un deber del recurrente errático, guiar o reencaminar su acción

ante la glosa que corresponde y no insistir con permanecer afectando a una actuación que le es ajena." (sic).

17. Esta Tercera Sala advierte de la lectura del contenido de la sentencia impugnada, que la actual parte recurrente formuló ante el tribunal *a quo* en audiencia de fecha 15 de febrero de 2021 y en respuesta a un medio de inadmisión planteado por la parte recurrida fundamentado en alegados errores e irregularidades contra el recurso de apelación que apoderó a la alzada, los argumentos y conclusiones siguientes: "…es cierto lo de los errores son de humanos y como dijo…los errores son mecanográficos o tipográficos, y la ley contempla o el reglamento como se pueden corregir, el artículo 38 de la ley 834 dice también como se pueden corregir, nosotros en fecha primero de diciembre depositamos una regularización de instancia;... y en la parte dispositiva del recurso en el primer atendido estamos atacando el recurso, estamos atacando su sentencia, estamos atacando su parcela que se le dio como resultante y en el segundo dispositivo estamos solicitando la revocación de su sentencia y de su parcela y la reivindicación del Estado ese es el recurso que ella tiene y no mencionar errores… Que tenga a bien rechazar en todas sus partes el medio de inadmisión que ella propuso, acumulado en virtud del artículo 4 de la ley 834 para que sea conocido y fallado en disposición distinta y cerrada la fase del incidente nosotros

tenemos a bien solicitar que nos otorgue un plazo para nosotros notificarle el acta de regularización de instancia" (sic).

18. En ese orden, si bien los jueces son soberanos en la apreciación de los hechos, así como del valor y alcance que les dan a los elementos probatorios puesto a su ponderación, tal situación no implica en modo alguno que sus motivaciones no puedan ser examinadas a fin de comprobar si los hechos que determinan como ciertos se encuentran debidamente justificados; que, en ese sentido, la parte ahora recurrente como sustentación de sus alegatos deposita, entre otros documentos en esta Tercera Sala, la instancia de regularización de recurso de apelación depositada en la corte en fecha 1 de diciembre de 2023.

19. En esas atenciones, esta Tercera Sala comprueba que si bien el tribunal *a quo* para declarar inadmisible el recurso de apelación que lo apoderó sostuvo que el expediente remitido y sus documentos anexos no se corresponden con las pretensiones de la demanda contenida en la instancia introductiva de apelación; por otra parte, no se verifica que en la sentencia objeto de impugnación el tribunal *a quo* haya realizado un análisis ni ponderación sobre los méritos de la alegada regularización de instancia que fue solicitada por escrito y formulada en audiencia pública y establecer

sobre dicha solicitud un ejercicio motivacional que permita comprobar que sobre ella fue dirimida la pertinencia o su alcance para originar o no la subsanación de las irregularidades invocadas, por lo que al no hacerlo así y declarar sobre los motivos más arriba transcritos la inadmisibilidad del recurso, el tribunal *a quo* ha incurrido además de la falta de ponderación de documentos, en una la falta de estatuir invocada y que origina una conculcación al derecho de defensa, el debido proceso y la tutela judicial efectiva de la parte hoy recurrente, procediendo casar la sentencia objeto de impugnación sin necesidad de valorar los demás medios propuestos.

20. En ese tenor, ha sido juzgado por esta Tercera Sala 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*[4]*;* por su parte el Tribunal Constitucional ha establecido sobre este aspecto como sigue*: De lo así consignado concluimos que el vicio de la omisión o falta de estatuir está caracterizado por tres elementos básicos: a) que al órgano jurisdiccional apoderado del conocimiento de una controversia se le haya hecho un pedimento formal respecto de la misma; b) dicho órgano no se haya*

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-0269-, 31 de marzo 2022, BJ. 1336.

pronunciado respecto de ese pedimento; y c) que no haya dado razones válidas que justifiquen esa falta u omisión[5].

21. Conforme se establece en el precedente del Tribunal Constitucional, *la Suprema Corte de Justicia, al actuar como corte de casación, examina si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales ordinarios; se trata del ejercicio de su facultad como órgano de control de la constitucionalidad y legalidad de las sentencias sometidas a su revisión y decisión. Si la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación comprueba una incorrecta aplicación del derecho o una violación constitucional, procede a casar la sentencia recurrida*[6]; que en ese tenor y bajo las situaciones advertidas, procede casar bajo los méritos descritos la sentencia impugnada, sin necesidad de valorar los demás medios de casación invocados por la parte recurrente por los motivos anteriormente señalados.

22. El artículo 38 párrafo I de la Ley núm. 2-23, establece *Si la sentencia es casada por vicios de forma, inobservancia del debido proceso y las reglas procesales, la Corte de Casación anulará el fallo y remitirá el proceso al tribunal de envío que deba subrogar al que se pronunció…* lo que conforme a las situaciones arriba descritas aplica en la especie.

[5] TC, sent. TC/04-2019/00224, 27 de marzo 2019, sent. TC/0339/22, 26 de octubre 2022.
[6] TC, sent. núm. TC/0102/14, 10 de junio 2014.

23. 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.

VII. 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-2024-S-000117 de fecha 29 de febrero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

Exp. núm.: [redacted]4996
Solicitud núm.: 2024-R0194199
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SEGUNDO: COMPENSA las costas de procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón. Anselmo Alejandro Bello F., 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 el secretario que figuran en la estampa.