REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]6108
Solicitud núm.: 2024-R0481466
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-25-0444

[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 de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de marzo de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00141 de fecha 15 de marzo de

Exp. núm.: [redacted]6108
Solicitud núm.: 2024-R0481466
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

2024 dictada por el Tribunal Superior de 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 29 de agosto de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Club Paraíso, Inc., representado por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de septiembre de 2024, a las 10:38 am., en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, representado por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de septiembre de 2024, a las 11:21 am., en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

4. Mediante dictamen de fecha 3 de octubre de 2024 suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede dejar a criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

5. En este recurso de casación figura como parte correcurrida Well Fit Life, SRL., Support Escuela de Formación Deportiva, SRL., Stono, SRL. y D' Kalaff Swin & Sport, SRL., que a la fecha de la presente decisión no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en revocación de donación, cancelación de certificado de título y solicitud de desalojo, en relación con la parcela núm. [redacted]94, Distrito Nacional, incoada por

Exp. núm.: [redacted]6108
Solicitud núm.: 2024-R0481466
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

[redacted], contra el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Club Paraíso Inc., Well Fit Life, SRL., Support Escuela de Formación Deportiva, SRL., Stono, SRL. y D' Kalaff Swin & Sport, SRL., la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0312-2021-S-00101 de fecha 15 de junio de 2021, que declaró inadmisible la demanda por prescripción.

7. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00141 de fecha 15 de marzo de 2024 objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"Matricula núm. [redacted], posicional núm. [redacted]94 del Distrito Nacional. **PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma, el recurso de apelación mediante instancia recibida en fecha 06 de agosto de 2021, por Jos señores [redacted], en calidad de hijos del finado [redacted], sentencia núm. 0312-2021-S-00101, de fecha 15 de junio del año 2021, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del

Exp. núm.: [redacted]6108
Solicitud núm.: 2024-R0481466
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Distrito Nacional; con relación a la posicional [redacted]94 del Distrito Nacional. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación precedentemente interpuesto. **TERCERO:** CONFIRMA la sentencia núm 0312-2021-S-00101, de fecha 15 de junio del año 2021, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; con relación a la posicional [redacted]94 del Distrito Nacional. **CUARTO:** SE CONDENA en costas del procedimiento a la parte sucumbiente, en favor y provecho de la parte recurrida, señores Distrito Nacional, Ayuntamiento del Distrito Nacional, Club Paraíso Inc, Well Fit Life, SRL., Support Escuela de Formación Deportiva SRL, Stono SRL y D' Kalaff Swim & Sport, SRL., quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad. **QUINTO:** ORDENA al Registrador de títulos correspondiente, LEVANTAR la anotación preventiva inscrita con motivo del presente proceso, una vez la presente decisión adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **SEXTO:** ORDENA a la secretaría general del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, realizar las siguientes actuaciones: a) DESGLOSAR, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente, previa comprobación de credenciales, y dejar copia certificada de los mismos en el expediente, una vez la presente sentencia adquiera la autoridad de cosa juzgada. b) PROCEDER a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos. Comunicar la decisión al Registro de Títulos" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación a la ley y violación al debido

proceso. **Segundo medio:** Falta de motivación. **Tercer medio**: Vulneración a criterios jurisprudenciales y precedentes constitucionales" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

9. 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 defecto de la parte correcurrida Well Fit Life, SRL., Support Escuela de Formación Deportiva, SRL., Stono, SRL. y D' Kalaff Swin & Sport, SRL.

10. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida Well Fit Life, SRL., Support Escuela de Formación Deportiva, SRL., Stono, SRL. y D´ Kalaff Swin & Sport, SRL, según lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

[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.

11. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 1360/24 de fecha 2 de septiembre de 2024 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual la recurrente emplazó: a) a Well Fit Life, SRL., [redacted], lugar en el que conforme lo descrito en el certificado de registro mercantil núm. 1140165SD corresponde a su domicilio, expresando el ministerial que el acto fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser empleada y tener calidad para recibirlo; b) a Support Escuela de Formación Deportiva, SRL. [redacted], lugar en el que de acuerdo con lo descrito en el certificado de registro mercantil núm. 99747SD, corresponde con su domicilio, expresando el ministerial que el acto fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser empleada y tener calidad para recibirlo; c) a Stono, SRL., [redacted], indicando el ministerial que no pudo ser [redacted], domicilio de

Exp. núm.: [redacted]6108
Solicitud núm.: 2024-R0481466
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

[redacted], quien conforme certificado de registro mercantil núm. 97938SD es socio de dicha entidad, expresando el ministerial que el acto fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser empleada y tener calidad para recibirlo; y d) a D´ Kalaff Swin & Sport, SRL., [redacted], lugar en el que conforme lo descrito en la sentencia núm. 0312-2021-S-00101 de fecha 15 de junio de 2021 dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, tiene su domicilio dicha entidad, indicando el ministerial que no pudo ser localizado en ese lugar por lo que se trasladó al domicilio de [redacted], quien conforme acto núm. 743/2021 de fecha 12 de agosto de 2021 contentivo de notificación de recurso de apelación es socio de dicha entidad, expresando el ministerial que el acto fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser empleada y tener calidad para recibirlo.

12. 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 no ha 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.

VI. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

a) En cuanto al interés casacional

13. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si este cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

14. 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*[2].

15. 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*

[2] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.

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[3].

16. De manera que *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintos y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[4].

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

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, de 28 de junio 2024, BJ. 1363.

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[5].

18. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, ellos en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende 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.

19. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer y segundo medios de casación desnaturalización de las pruebas y falta de motivos. Por lo antes dicho estos medios tienen una

[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, de 28 de junio 2024, BJ. 1363.

naturaleza que impone su examen directo, es decir, sin verificar de manera previa si ostentan interés casacional conforme con el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23 mencionada.

b) En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que generan 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)

20. Para apuntalar su segundo medio de casación, el cual se examina en primer orden por la solución que se adoptará, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de motivos debido a que mediante su decisión se limitó a argumentar que en el caso había transcurrido el plazo más largo de la prescripción de 20 años desde que fue suscrito el acto de donación de fecha 3 de julio de 1958 entre [redacted] y el Ayuntamiento del Distrito Nacional y que en vista de que dicho señor en vida nunca impugnó ese acto se verificaba su falta de interés; sin embargo, no tomó en cuenta que el interés para demandar la nulidad de ese contrato se manifestó a partir del año 2008 cuando comenzaron las vulneraciones a las condiciones que fueron pactadas; que la alzada no podía limitarse a realizar un simple conteo automático desde la

fecha de suscrito el contrato de donación hasta la fecha en que fue incoada la demanda, sino que tenía la obligación de motivar a partir de qué momento el donante o sus sucesores tenían la posibilidad de accionar en justicia para requerir la revocación, argumentos que no fueron realizados; que el tribunal *a quo* tenía la obligación de responder los argumentos de la entonces parte recurrente en apelación ya que los alegatos que apoyaban el recurso de apelación versaban exclusivamente en las razones del por qué el plazo de 20 años no había transcurrido en la especie y que se debía considerar que el conteo del plazo no podía iniciar sino desde que fueron violadas las condiciones de la donación; que si bien el donante original tenía todo el derecho de accionar en revocación si no se cumplían las condiciones del contrato, este incumplimiento no ocurrió sino hasta después de su fallecimiento, por lo cual la acción fue ejercida por sus sucesores; que la sentencia impugnada no ofrece ningún tipo de motivación respecto de que la revocación de la donación no podía ser exigida sino hasta después de que las condiciones pactadas hubieran sido violadas, no estableciendo la alzada ningún tipo de razón del por qué no consideró estos aspectos y decidió aplicar un criterio distinto, lo que reviste su fallo de argumentos genéricos; que el no dar respuesta al recurso de apelación relativo a que no se había tomado en cuenta la fecha real para el inicio del cómputo del plazo de la

prescripción, es prueba fehaciente de una falta de motivación que refleja la arbitrariedad cometida contra la parte recurrente y que dificulta el ejercicio del control de legalidad.

21. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica que la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional estuvo apoderada de una litis sobre derechos registrados en revocación de donación, cancelación de certificado de título y solicitud de desalojo, en relación con el inmueble de referencia incoda por [redacted], [redacted]; Ramón y [redacted], de apellidos [redacted] contra el Distrito Nacional, el Ayuntamiento del Distrito Nacional, Club Paraíso Inc., Well Fit Life, SRL., Support Escuela de Formación Deportiva, SRL., Stono, SRL. y D´ Kalaff Swin & Sport, SRL., la cual fue declarada inadmisible por prescripción mediante la sentencia núm. 0312-2021-S-00101 de fecha 15 de junio de 2021; que en sustento de su fallo argumentó en esencia, que el contrato de donación cuya revocación se pretendía fue realizado en fecha 3 de julio de 1958 por [redacted] a favor del Ayuntamiento del Distrito Nacional, quien falleció el 29 de marzo de 1989, sin que se verifique que este haya incoado alguna acción tendente a revocar dicho acto, por lo que desde la fecha de la

suscripción hasta incoada la demanda habían transcurrido 63 años, superando el plazo más largo para la prescripción de 20 años; que desde la fecha de realizada la donación hasta la muerte del donante no se verificaba alguna causa que diera lugar a la interrupción de la prescripción, de modo que procedía acoger el pedimento de inadmisibilidad. Posteriormente, [redacted]; Ramón y [redacted], de apellidos [redacted], interpusieron un recurso de apelación que fue decidido en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

22. En el caso, la parte recurrente apoya el medio examinado indicando que el tribunal *a quo* no ofreció ningún tipo de motivación respecto de uno de los alegatos principales en los cuales sustentaba su recurso de apelación y es el relativo a que el plazo para pronunciar la inadmisibilidad por prescripción no podía computarse a partir de la fecha en que fue suscrito el contrato de donación, esto es el 3 de julio de 1958, sino a partir de cuándo se manifestaron las violaciones a las condiciones pactadas en este, las cuales comenzaron pasado el año 2008 cuando fue constituida la sociedad comercial D´ Kalaff Swin & Sport, SRL., por lo que no era razonable argumentar que existía un interés jurídico en accionar antes de dicho año.

Exp. núm.: [redacted]6108
Solicitud núm.: 2024-R0481466
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

23. Al expediente formado con motivo del presente recurso de casación fue depositada copia de la instancia contentiva del recurso de apelación interpuesto en el tribunal *a quo* por [redacted], [redacted]; Ramón y [redacted], de apellidos [redacted], en la cual se verifica que contiene fecha de recibido por la secretaría general de dicho tribunal el 6 de agosto de 2021. Al verificar de manera íntegra los argumentos que apoyaban dicho recurso ciertamente se constata que estos de manera principal cuestionaban los fundamentos del fallo dictado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original alegando que este se equivocó al pronunciar la inadmisibilidad por prescripción tomando como punto de partida la fecha en que fue suscrito el contrato de donación, cuando lo correcto es que debió ser a partir del momento en que comenzaron a suscitarse las violaciones a las condiciones pactadas en el referido acto, esto es, cuando fueron constituidas las sociedades comerciales que figuraban como parte del proceso ya que no podía pretenderse que se debía accionar en justicia contra violaciones que no habían sucedido y que se originaron luego de constituidas las referidas sociedades las cuales se encuentran operando sobre el inmueble.

Exp. núm.: [redacted]6108
Solicitud núm.: 2024-R0481466
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

24. En efecto, se verifica que el señalado recurso de apelación contiene los argumentos siguientes:

"8. A fin de encontrar un punto de partida para calcular el plazo de prescripción, podríamos partir del indicio más antiguo respecto de la violación a las cargas impuestas a "El inmueble" sobre su uso, pudiéndose examinar el origen o las fechas de constitución de las sociedades comerciales que actualmente se lucran del uso indebido de "El inmueble", lo cual se evidencia en las copias de los Registros Mercantiles de dichas sociedades… 9. Así las cosas, la violación a las cargas impuestas a la donación realizada por el señor [redacted], fue iniciada mucho tiempo después de su fallecimiento, pues se infiere, sin duda alguna, de las fechas de la constitución de dichas sociedades comerciales, que sus operaciones dentro de "El inmueble" NO podrían haber iniciado antes de su constitución y por lo tanto dicha violación debe iniciar a computarse posteriormente, evidenciando que la referida acción se encuentra ampliamente dentro del plazo para su ejercicio. 8. Según se desprende del análisis realizado por el Tribunal *A quo*, al parecer este desconoce los plazos establecidos para prescripción de una acción en nuestro Código Civil, y por demás, lo que ha acogido la doctrina, respecto a la aplicabilidad de las acciones resolutorias y las acciones rescisorias, al asumir un plazo no reconocido en nuestro ordenamiento jurídico. 10. A que el juzgador *a quo*, para declarar inadmisible la litis sobre derechos registrados tendente a la revocación de la donación de "El inmueble" realizada por el señor [redacted] en provecho del DISTRITO NACIONAL desconoció que desde la suscripción del acto de donación impugnado hasta el fallecimiento de su causante NO HUBO INCUMPLIMIENTO de la condición impuesta. 11. Por tanto, muchos años después del fallecimiento del señor RAMON ANTONIO

MORALES GARABOTE, es cuando el CLUB PARAISO, INC, incumple la condición de la donación, al permitir que sociedades comerciales operaran dentro de "El inmueble" con fines lucrativos" (sic).

25. En la sentencia impugnada, el tribunal *a quo* hace constar como los argumentos que apoyan el recurso de apelación los siguientes:

"1. (...) Que, los señores [redacted], son sucesores legales ab-intestato y, por tanto, causahabientes del señor [redacted]; 2. Que, el señor [redacted] donó al Distrito Nacional el inmueble en proceso de esta litis mediante el acto notarial número 21 de fecha 3 de julio del año 1958, instrumentado por el Dr. [redacted]; 3. Resulta que la referida donación fue realizada bajo la condición de que el referido inmueble sea destinado únicamente a parques y jardines; 4. Que, luego de trascurrir 17 años de estarse cumpliendo la condición impuesta a la donación realizada por el señor [redacted] a favor y en apoyo del Distrito Nacional, que mediante el acto notarial núm. 1 de fecha 6 de enero de 1975, instrumentado por la doctora [redacted], el Ayuntamiento del Distrito Nacional, realizó una donación a favor del Club Paraíso INC., con la misma condición de que los terrenos solo sean utilizados por el Club Paraíso INC., para actividades sociales, deportivos y culturales; 5. A raíz del deceso del señor [redacted], los señores [redacted] se convirtieron en sucesores legales; 6, Que, la condición y la carga impuesta a la donación realizada por el señor [redacted]

Exp. núm.: [redacted]6108
Solicitud núm.: 2024-R0481466
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Garabote, como la establecida por el Ayuntamiento del Distrito Nacional. fueron violadas a partir de que el Club Paraíso, INC., propició que sociedades comerciales operaran dentro del inmueble, dando un uso y carácter comercial y lucrativo al mismo" (sic).

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

"10. … el referido acto de donación que pretenden los recurrentes se revoque, fue suscrito por el señor [redacted] en fecha 3 de julio del año 1958, es decir, 63 años desde la interposición de la demanda en litis sobre derechos registrados, tal como lo afirmó el tribunal aq-quo. 12. … tal como la juez a-quo señaló, las acciones reales y personales prescriben por el paso del tiempo sin que exista un ejercicio sobre las mismas, en ese sentido, el artículo 2262 del Código Civil, cuyo texto rige supletoriamente por efecto del principio VIII de la ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, dispone lo siguiente: … 13. … Dentro del expediente no se verifica algún documento que pueda probar que el referido plazo de prescripción haya sido interrumpido mediante una citación judicial, máxime cuando se puede verificar que el señor [redacted] se encontraba vivo al momento de la donación realizada por el Ayuntamiento del Distrito Nacional en fecha 6 de enero de 1975 y 3 de julio del 1958, como consta en copia certificada del Registro de Títulos, de fecha 2 de marzo del 2010, y avalada por el acto de fecha 6 de enero del 1975; lo que pone manifiesto una falta de interés por parte del causante del derecho adquirido persona llamada a accionar en justicia; así las cosas, se procederá a rechazar el recurso de apelación interpuesto, y por vía de consecuencia, a confirmar la sentencia recurrida" (sic).

27. Sobre el medio examinado, es preciso destacar que ha sido jurisprudencia constante de esta 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*[6]*;* 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*[7].

28. En efecto, tal y como ha sido denunciado por la parte recurrente, esta corte de casación no comprueba por parte del tribunal *a quo* una respuesta a los alegatos principales mediante los cuales se sustentaba el recurso de apelación y que consistían en que el plazo para iniciar el cómputo de la prescripción no podía ser calculado desde el momento en que fue suscrito el contrato de donación de fecha 3 de julio de 1958, sino a partir en que comenzaron a producirse las violaciones a las condiciones pactadas, es decir, cuando fueron constituidas las sociedades comerciales que actualmente operan dentro del inmueble y que figuraban como partes del

[6] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0764, 29 de julio 2022, BJ. 1340.
[7] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0764, 29 de julio 2022, BJ. 1340.

proceso. Para dar respuesta al recurso de apelación los jueces de alzada solo se limitaron a exponer que no había sido depositado ningún documento que permitiera verificar que el plazo de la prescripción haya sido interrumpido desde el 3 de julio de 1958, sin dar ningún tipo de respuesta, directa o indirecta, a los argumentos planteados de manera principal por la parte recurrente en apoyo de su recurso de apelación, lo que, según el criterio de esta corte de casación, indudablemente representa el vicio de omisión denunciado.

29. Así las cosas, al tribunal *a quo* no emitir motivación alguna sobre el punto litigioso precedentemente expuesto hace que su decisión adolezca del vicio invocado, irregularidad que es violatoria al ejercicio del derecho de defensa y al debido proceso en general, motivos por los cuales procede acoger el medio analizado y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios de casación propuestos.

30. 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 a otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada o a otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción, a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.

31. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 mencionada, *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.

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-00141 de fecha 15 de marzo 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 Este.

Exp. núm.: [redacted]6108
Solicitud núm.: 2024-R0481466
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional y compartes
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.

[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.

Ber