REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01008
Solicitud núm.: 003-2022-02401
Recurrente: Transpesa Gas, SRL.
Recurrido: [redacted], Inmobiliaria Cayacoa, SRL. y Banco Scotiabank
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-25-0637

[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 la sociedad de comercio Transpesa Gas, SRL. contra la sentencia núm. 0031-TST-2021-S-00193 de fecha 25 de noviembre de 2021 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01008
Solicitud núm.: 003-2022-02401
Recurrente: Transpesa Gas, SRL.
Recurrido: [redacted], Inmobiliaria Cayacoa, SRL. y Banco Scotiabank
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 30 de mayo de 2022 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de la sociedad de comercio Transpesa Gas, SRL., representada por [redacted].

2. Mediante resolución núm. 033-2024-SRES-01250, dictada en fecha 30 de septiembre de 2024 la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo declaró el defecto de las partes recurridas [redacted], Inmobiliaria Cayacoa, SRL. y Scotiabank República Dominicana, SA., Banco Múltiple (continuador jurídico Banco del Progreso, SA. (Banco Múltiple).

3. El recurso de casación 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 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,*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01008
Solicitud núm.: 003-2022-02401
Recurrente: Transpesa Gas, SRL.
Recurrido: [redacted], Inmobiliaria Cayacoa, SRL. y Banco Scotiabank
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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

4. En ocasión de una solicitud de aprobación judicial de trabajos de deslinde practicados dentro de la parcela núm. 36-A-1-A-1, Distrito Catastral núm. 08, municipio Pedro Brand, provincia Santo Domingo, resultando la parcela núm. [redacted]69 a requerimiento de Transpesa Gas, SRL., la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20163059 de fecha 28 de junio de 2016, que rechazó la solicitud.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la sociedad Transpesa Gas, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2021-S-00193 de fecha 25 de noviembre de 2021, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto la sociedad de comercio Transpesa Gas, SRL., representada por su gerente, señora [redacted], por conducto de su abogado el Lic. [redacted], en contra de la sentencia no. 20163059, de fecha 28 de junio de 2016, emitida

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01008
Solicitud núm.: 003-2022-02401
Recurrente: Transpesa Gas, SRL.
Recurrido: [redacted], Inmobiliaria Cayacoa, SRL. y Banco Scotiabank
Materia: Tierras
Decisión: Casa

por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por haberse verificado que las partes con interés tuvieron la oportunidad de ejercer sus medios de defensa. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el citado recurso de apelación, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, pero por los motivos suplidos en esta alzada, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas, en la parte considerativa de la presente sentencia. **TERCERO:** En cuanto a la demanda reconvencional interpuesta por [redacted], rechaza en cuanto al fondo, atendiendo a las motivaciones desarrolladas en la parte considerativa de la presente decisión. **CUARTO**: Compensa las costas del procedimiento, por las razones indicadas. **QUINTO:** ORDENA a la secretaria, publicitar esta respuesta judicial, y cuando adquiera autoridad de cosa juzgada, remitir al registro de títulos correspondiente para su ejecución, desglosando a favor de parte con interés, previa la correspondiente identificación. **SEXTO:** COMISIONA al ministerial [redacted], alguacil de estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de la presente sentencia" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos. Falta de base legal. Errada aplicación del derecho. Violación del artículo 1315 del Código Civil. **Segundo medio:** Violación al artículo 69 de la Constitución de la Republica Dominicana, a la tutela judicial efectiva y el debido proceso. Parcialización notoria. **Tercer medio:** Falta de ponderación de las pruebas. **Cuarto medio:** Violación a la Ley de 821-27 sobre Organización Judicial. Violación al reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01008
Solicitud núm.: 003-2022-02401
Recurrente: Transpesa Gas, SRL.
Recurrido: [redacted], Inmobiliaria Cayacoa, SRL. y Banco Scotiabank
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria. Falta de motivos. Exclusión injustificada de parte. Atribución errada de calidad de parte" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

7. 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 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.

8. Para apuntalar un aspecto de su cuarto medio de casación, el que se examina en primer orden por convenir a la decisión que se adoptará, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* en el literal c página 10 de la sentencia impugnada afirma "Que mediante auto núm. TST-2021, de fecha 13 de agosto del año 2021, se designó la terna compuesta por las magistradas: Mercedes Peralta Cuevas, Adela Torres de la Cruz y [redacted], para el conocimiento y fallo del expediente", sin embargo, al observar la sentencia criticada los jueces que la suscriben son

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01008
Solicitud núm.: 003-2022-02401
Recurrente: Transpesa Gas, SRL.
Recurrido: [redacted], Inmobiliaria Cayacoa, SRL. y Banco Scotiabank
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Mercedes Peralta Cuevas, Adela Torres de la Cruz y Yoaldo Hernández Perera, no figura este último juez en el auto antes descrito como que haya sido designado para el conocimiento y fallo del expediente, sin que en ninguna otra parte de la sentencia se estableciera su presencia en el fallo recurrido en violación a la Ley núm. 821-27 sobre Organización Judicial y al reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria.

9. Sobre el aspecto cuestionado, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, expuso en la sentencia impugnada lo que textualmente se transcriben a continuación:

"(B)Que, mediante sorteo aleatorio fue designada la segunda sala del Tribunal Superior de Tierras, con tema compuesta por las magistradas Mercedes Peralta Cuevas, Adela Torres de la Cmz Y [redacted], lo cual se constata en el auto definitivo núm. TST-2021-00192 de fecha 13 del mes de agosto del año 2021, dictado por la magistrada presidenta del Tribunal Superior de Tierras, departamento central, para decidir del expediente" (sic).

10. Del análisis en conjunto de los artículos 10, 11, 12 y 17 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria se infiere que, en caso de ausencia de uno de los jueces que conforman la terna para la sustanciación del proceso, puede ser reemplazado mediante auto del presidente del Tribunal Superior de Tierras

correspondiente, todo en virtud de que en materia inmobiliaria no rige el principio de la inmediación, como ocurre en materia penal. Sobre tal premisa, esta corte de casación ha juzgado que la terna originalmente designada para conocer un asunto puede ser modificada mediante los correspondientes autos, sin embargo la sentencia que pone fin al asunto siempre será firmada por los jueces que fueron designados en la última terna.

11. De la lectura de la sentencia impugnada y de los documentos que la componen se comprueba que en esta no se da constancia de que alguno de los jueces que conformaban la terna del Tribunal Superior de Tierras consignada en la transcripción anterior fue sustituido por algún otro juez, para así justificar la participación del magistrado Yoaldo Hernández Perera en la composición de la terna que decidió el fallo criticado, advirtiéndose una falta de calidad de este para firmar la sentencia cuya casación se procura, lo que evidencia que el tribunal *a quo* no estaba regularmente constituido para conocer el recurso interpuesto, en franca violación a las disposiciones citadas.

12. Por lo antes expuesto se comprueba que en la sentencia impugnada se incurrió en la violación denunciada por la parte recurrente en el aspecto

examinado, en consecuencia, procede casarla sin necesidad de examinar los demás medios de casación planteados en el recurso.

13. En virtud de las disposiciones del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, *cuando la Suprema Corte de Justicia casa una sentencia enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso*.

14. Al tenor del artículo 65 de la referida ley, las costas pueden ser compensadas, cuando una sentencia fuere casada *por violación a reglas procesales 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 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-2021-S-00193 de fecha 25 de noviembre de 2021 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01008
Solicitud núm.: 003-2022-02401
Recurrente: Transpesa Gas, SRL.
Recurrido: [redacted], Inmobiliaria Cayacoa, SRL. y Banco Scotiabank
Materia: Tierras
Decisión: Casa

del presente fallo y envía el asunto al el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[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 secretario que figuran en la estampa.

da