REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00435
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: Visella, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-0765

[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 *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco, [redacted], 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 **17 de abril de 2026**, años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la razón social [redacted], SRL. contra la sentencia núm. 0031-TST-2021-S-00298 de fecha 29 de diciembre de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00435
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: Visella, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de marzo de 2022, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted]., actuando como abogados constituidos de la razón social [redacted], SRL., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Visella, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 25 de abril de 2022, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] e Inván Kery.

3. Mediante resolución núm. 033-2024-SRES-00538 dictada en fecha 31 de mayo de 2024 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de la parte correcurrida [redacted], Doris Sajour Pérez y [redacted].

4. 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, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, en relación con la parcela núm. 90-A40-C, DC. núm. 06, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, incoada por la sociedad comercial Visella, SRL., contra la compañía [redacted], SRL., con la intervención voluntaria de [redacted], Doris y [redacted], de apellidos Sajour Pérez y con la intervención forzosa de la sociedad [redacted]. Logan Solutions, SRL., la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0315-2020-S-00119 de fecha 27 de diciembre de 2020, que acogió la litis sobre derechos registrados y la demanda en intervención voluntaria, declarando nulos los trabajos de deslinde.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la razón social [redacted], SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2021-S-00298 de fecha 29

de diciembre 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 por la razón social [redacted]DAÑA S.R.L., mediante instancia recibida en fecha 16 de marzo del 2021, contra la sentencia núm. 0315-2020-S-00119, dictada en fecha 27 de diciembre del año 20230, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción del Distrito Nacional, con motivo de la Litis sobre Derechos Registrados, en proceso de nulidad de deslinde, por haber sido incoado conforme al derecho. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, RECHAZA la materia: en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia núm. 0315-2020-S-00119, dictada en fecha 27 de diciembre del año 2020, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción del Distrito Nacional. **TERCERO:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando la misma en provecho de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. **CUARTO:** ORDENA: a la secretaria de este tribunal notificar, tanto esta sentencia como la que ha sido confirmada, al Registro de Títulos de la Provincia Santo Domingo, para fines de ejecución y de cancelación de la Inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa Irrevocablemente juzgada, asimismo se ORDENA el desglose de los documentos depositados mediante inventario recibido por esta corte" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al debido proceso, denegación

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00435
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: Visella, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

del derecho a la prueba y errónea aplicación del artículo 60 de la Ley 108-05; actividad procesal defectuosa; rechazo indebido de la excepción de inconstitucionalidad difusa. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos. **Tercer medio:** Falta de base legal, violación del principio de doble grado de jurisdicción" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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

V. Sobre la solicitud de perención del recurso de casación

9. La parte recurrida, sociedad comercial Visella, SRL solicita, mediante instancia depositada en fecha 21 de julio de 2025 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, que se declare la perención del presente recurso, interpuesto el 16 de marzo de 2022, sustentada en que la parte recurrente depositó el memorial de casación incompleto, faltando la página 10, situación que, a la fecha de la

solicitud de perención, no ha sido subsanada. Así como tampoco ha realizado ningún otro acto procesal tendente a impulsar el expediente durante más de tres años.

10. Del estudio de los documentos depositados en el expediente abierto en ocasión del presente recurso se advierte que, contrario a lo alegado por la parte recurrida, el memorial de casación depositado en 16 de marzo de 2022 se encuentra con todas sus páginas. La situación señalada por la parte recurrida se refiere únicamente a una copia del memorial depositada en esa misma fecha, la cual presentaba la ausencia de la página 10, circunstancia que no afecta la integridad del memorial original ni la validez del recurso.

11. Asimismo, tampoco es verifica que la parte recurrente haya permanecido en inactividad procesal durante más de tres años, como sostiene la parte recurrida. Por el contrario, la parte recurrente realizó actuaciones procesales posteriores a la interposición del recurso y su notificación realizada en fecha 6 de abril de 2022, entre ellas la solicitud de defecto contra los correcurridos [redacted], Doris Sajour Pérez y [redacted], realizada en fecha 29 de febrero de 2024, solicitud que fue acogida mediante la resolución núm. 033-2024-SRES-00538 de fecha 31 de mayo de 2024, lo que evidencia que el proceso sí fue impulsado dentro del plazo legal.

12. En ese sentido, al no configurarse el presupuesto esencial de la perención, que es la inactividad procesal durante el plazo establecido por la ley, se rechazar la solicitud de perención del recurso de casación, sin necesidad de hacerlo contar en la parte dispositiva, *y se procede a ponderar los medios de casación que sustenta el recurso.*

VI. Sobre el recurso de Casación

13. Para apuntalar un aspecto de su primer medio de casación la parte recurrente aduce, en esencia, que en la audiencia de fecha 15 de junio de 2021 solicitó al tribunal *a quo* asistencia para obtener pruebas esenciales del proceso, tales como historiales y documentos sobre el deslinde practicado, así como la comparecencia de la agrimensora que ejecutó el deslinde, solicitud que tuvo su causa en el hecho de que los terrenos que los entonces intervinientes voluntarios [redacted], Doris y [redacted], de apellidos Sajour Pérez vendieron a la parte ahora correcurrida Visella, SRL. son los mismos que los vendedores están usufrutuando y que recibieron de herencia de su fenecido padre [redacted]. Sin embargo, el tribunal *a quo* decidió mediante sentencia *in voce* de la siguiente manera: *ACUMULA, los petitorios presentados en el proceso de que se le ordene a la Dirección Nacional de Mensura Catastrales la remisión de la documentación utilizada por la agrimensora* [redacted] *a los fines respecto de realizar el deslinde que se*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00435
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: Visella, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

contradice y el historia de registro título respecto parcela 90-10-A-C Distrito Catastral No.6 Santo Domingo Este a los intereses de los derechos registrado de Adorinda González viuda Sajour, en razón de que para el mismo debe su repuesta ser dada cual luego de una evaluación ponderada de los medios probatorios mediante el verificando se exige ahí y medios probatorios mediante el cual se contradice, y respecto el juez la utilidad de la propuesta formulada se pronunciara audiencia de los mismo previo a contestar el fondo del asunto. FIJA, la audiencia de fondo para el día que contamos a diez (10) del mes de del año Dos mil veintiuno (2021') a las nueve horas de la mañana (09:00 representados (sic). Dicha sentencia no decidió sobre la solicitud de acceso a las pruebas asistidas y de producción y discusión planteadas en la etapa de sometimiento de prueba, fijando directamente audiencia para conocimiento de fondo y aplicando con extrema rigurosidad lo establecido en el artículo 60 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, obviando importantes hechos y circunstancias para esclarecer los derechos alegados por las partes en el proceso, en violación a su derecho de defensa.

14. En cuanto al agravio denunciado constatamos en las páginas 3 y 5 de la sentencia impugnada, entre otros puntos, lo siguiente:

(c) Que mediante instancia depositada en la secretaría de este tribunal en fecha 16 de marzo de 2021…por lo que mediante auto dictado por el juez presidente del Tribunal Superior de Tierras, en fecha 26 de marzo de 2021, fue fijada la audiencia para el día

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00435
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: Visella, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

27 de abril de 2021; audiencia a la cual compareció el licenciado [redacted], *por sí y en representación del doctor* [redacted], *en representación de la razón social* [redacted] *S.R.L. Parte recurrente. Luego de la parte recurrente dar sus calidades, el tribunal aplazo la audiencia a los fines de que la parte recurrente gestione la citación a todas las partes envueltas en el proceso, fijando la próxima audiencia para el día 15 de junio de 2019. (D) Dr.* [redacted], *en representación del Licdo.* [redacted], *quien a su vez representa a la razón social* [redacted] *DAÑA SRL, parte recurrente, el Licdo.* [redacted] *por sí y por la Licda.* [redacted], *Abogados de los tribunales de la República, quienes actúan en nombre y representación la razón social VISELLA SRL, parte recurrida, el Licdos.* [redacted], *en nombre y representación de los señores* [redacted] *SAJOUR PEREZ y DORIS SAJOUR PEREZ y* [redacted], *en calidad de intervinientes voluntarios. Después de dar calidades; se aplaza la audiencia a los fines de dar cumplimiento a los petitorios presentados en el proceso de que se le ordene a la Dirección Nacional de Mensura Catastrales la remisión de la documentación utilizada por la agrimensora* [redacted] *a los fines de realizar el deslinde que se contradice y el historial de registro título respecto parcela 90- 10-A-C Distrito Catastral No. 6 Santo Domingo Este respecto a los intereses de los derechos registrado de Adorinda González viuda Sajour, en razón de que para el mismo debe su repuesta ser dada luego de una evaluación ponderada de los medios probatorios mediante el cual se exige y medios probatorios mediante el cual se contradice, y verificando ahí el juez la utilidad de la propuesta formulada se pronunciara respecto de los mismo previo a contestar el fondo del asunto. FIJA, la audiencia de fondo para el día que contaremos diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021) a las nueve horas de la mañana (09:00 a.m.). Quedan formalmente citados los abogados presentes y sus representados* (sic).

15. También consta en la sentencia impugnada, páginas 21 y 23, lo siguiente:

"15.- Que, a partir de los hechos fijados en el caso, en función de las pruebas acreditadas durante los debates, este tribunal colegiado identifica como quid para la solución de la controversia, el punto de saber si al efecto, de la

demanda, VISELLA, S.R.L hoy recurrida atribuye que la razón social [redacted]DAÑA S.RLL realizó un proceso de deslinde sobre la parcela núm. 90-A10-C sin tener derecho alguno sobre la misma, toda vez que mediante resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 18 de enero de 1972, los derechos que poseía en ese entonces fueron cancelados producto de unos trabajos de deslinde ejecutados en esa fecha. 16. Que conforme a los hechos y pruebas este tribunal colegiado al igual que el juez a quo el punto controversial en el presente caso lo es el derecho de propiedad que supuestamente poseía [redacted]DAÑA S.R.L en la parcela núm. 90-A-10-C, distrito catastral núm. 06, municipio Santo Domingo Este, Santo Domingo, en el cual sin tener derecho alguno en la referida parcela obtuvo de manera sorpresiva una carta constancia a través de un proceso de perdida por ante el Registro de Títulos, documento que le sirvió de base para realizar el proceso de deslinde que fue anulado mediante la decisión que hoy se recurre. 17.- Que conforme al historial de la parcela núm. 90-A-10-C, distrito catastral núm. 06, municipio Santo Domingo Este, Santo Domingo solicitado por el tribunal de primer grado se pudo comprobar lo siguiente: "que la compañía [redacted] Por. A., adquirió por primera vez derechos dentro de esta parcela de manos de los sucesores [redacted] £ Co., C. por. A., en virtud de un acto bajo firma privada del 02 de marzo del 1971, siendo adquirido en ese momento el total de 2,017 mts2. Luego, en virtud de contrato de fecha 11 de marzo del 1971, la compañía [redacted] Por. A., transfiere en favor del señor [redacted], un total de 500 mts2, de los 2, 017 mts2 que poseía dentro de la Parcela No. 90-A-10-C del Distrito Catastral No.06, quedando con un total de 1,517mts2. Posteriormente, en virtud de una resolución emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha 18 de enero del 1972, que aprobó unos trabajos de deslinde, fueron rebajados del Certificado de Título que amparaba los derechos de propiedad de la Parcela No. 90-A-10-C del Distrito Catastral No. 06, dos porciones de terrenos de 500 mts2, a favor del señor [redacted], y otra de 1,517 mts2, a favor de la compañía [redacted] Por. A.,

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00435
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: Visella, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

resultando de dichos trabajos tres (03) nuevas parcelas, que son: la Parcela No. 90-A-10-C-1, con extensión superficial de 500 mts2, la cual quedó registrada a favor del señor [redacted], y las Parcelas Nos. 90-A-10-C-2, con extensión superficial de 1,409 mts2 y la 90-A-10-C-3, con extensión superficial de 108 mts2, las cuales quedaron registradas a favor de la compañía [redacted] Por. A. Posteriormente, en fecha 24 de abril de 1972, la parte demandante, vende al Estado Dominicano la Parcela Nos. 90-A-10-C-2, con extensión superficial de 1,409 mts2; mientras que la 90-A-10-C-3, continúa estando registrado a nombre de la parte demandante". 18. Que una de las razones por las cuales dicha entidad pudo realizar el proceso de deslinde se debe a que mediante la instancia de fecha 08 de junio del 2017 contentivo del proceso de perdida, el Registro de Títulos, emite a favor de la compañía [redacted] Por. A., una Constancia Anotada duplicado por perdida sobre una porción de terreno de 1,517mts2, dentro de la Parcela No. 90-A-10-C del Distrito Catastral No. 06, a pesar de que dichos derechos ya habían sido cancelados, y por tanto, dicha entidad ya no poseía derechos dentro del referido inmueble 19. Que conforme a lo ut supra, la Corte entiende que al igual que el juez a quo que en la especie lo que dio consigo al derecho del recurrente lo fue un error registral, del cual fueron legitimados derechos que a su vez afectaron derechos de terceros que si a la luz de los documentos y pruebas sometidos son propietarios legítimos dentro de la porción deslindada, cuyo error en principio atenta con la seguridad jurídica y por ende es potestad del estado velar y proteger esos derechos resguardados en nuestra Carta Magna. 20.-Que habiendo sido demostrado el derecho de propiedad de la entidad VISELLA, S.R.L en la parcela núm. 90-A-10-C, distrito catastral núm. 06, municipio Santo Domingo Este, Santo Domingo, y a la vez la posesión del mismo dentro del área deslindada, entendemos, que por mal seria ordenar o admitir un proceso que ni siquiera quien lo procura tenga derechos registrados en la parcela, ni mucho menos la posesión del mismo, por ende dicho derechos todavía persisten en nombre de la entidad VISELLA, S.R.L, de lo que se advierte que el juzgador atinó al buen derecho

conforme a las pruebas y hechos presentados, por lo que esta corte rechaza en todas sus partes el recurso interpuesto y confirmar la decisión impugnada" (sic).

16. Previo a responder el agravio bajo estudio, es necesario señalar que la parte recurrente consignó como fecha de audiencia celebrada ante la alzada 15 de junio de 2019; no obstante, de acuerdo con la fecha de interposición del recurso y el auto de fijación de audiencia, se advierte que dicha indicación es errónea, correspondiendo la fecha correcta a la audiencia celebrada ante el tribunal *a quo*, con motivo del recurso de apelación de que estaba apoderado, el 15 de junio de 2021.

17. En esas atenciones, es preciso resaltar que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia lo siguiente *el vicio de omisión de estatuir se configura cuando un tribunal dicta una sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones formalmente vertidas por las partes*[1].

18. De igual modo, ha sido juzgado …*que independientemente de los méritos que pueda tener o no las conclusiones omitidas, es deber de la corte de apelación ponderar los pedimentos formales propuestos ante ella por las partes; el no hacerlo constituye una omisión de estatuir*[2].

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 13, 5 de febrero 2014, BJ. 1239; Salas Reunidas, sent. núm. 9, 16 de octubre 2013, BJ. 1235
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 8, 11 de enero 2012, BJ. 1214

19. En relación con la omisión o falta de estatuir, el Tribunal Constitucional *señala como elementos básicos que lo caracterizan, lo siguiente 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 pronunciado respecto de ese pedimento; y c) que no haya dado razones válidas que justifiquen esa falta u omisión*[3].

20. Del examen de la sentencia impugnada se desprende que efectivamente, como alega la parte recurrente, el tribunal *a quo*, no obstante haber aplazado la audiencia a fin de dar cumplimiento al pedimento de que se ordenara a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales la remisión de la documentación utilizada por la agrimensora [redacted] para la realización del deslinde objeto de la litis, así como el historial registral de la parcela núm. 90-10-A-C. DC. núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; no contestó dichas conclusiones como era su deber, sino que se limitó a acumular las solicitudes y fijar audiencia de fondo, para luego verificar su utilidad y pronunciarse respecto de las mismas previo a contestar el fondo del asunto, lo que no aconteció.21. Los aspectos analizados permiten a esta Tercera Sala concluir que en el presente caso el tribunal *a quo* no debió resolver la demanda en nulidad de deslinde, sin dar solución a los referidos

[3] Sentencia del Tribunal Constitucional TC/0339/22

pedimentos formulados por el parte recurrente como medidas de instrucción necesarias para el esclarecimiento de los derechos que aduce tener en el inmueble.

21. La omisión advertida vulnera su derecho de defensa como parte integral de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, garantías constitucionales que todo juez o tribunal está en la obligación de resguardar, razón por la cual procede acoger el aspecto del medio de casación examinado, sin necesidad de ponderar los demás aspectos del primer medio ni los demás medios de casación y, en consecuencia, casar la sentencia impugnada.

22. Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, el cual dispone que *siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.*

23. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la referida ley, *cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces*, tal y como ocurre en el presente caso, *las costas pueden ser compensadas*.

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-2021-S-00298 de fecha 29 de diciembre de 2021 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 ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted].

[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.

am