

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 31 de agosto de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ángel Carlos Piñeyro Cardy.

Abogados: Dres. Efigenio María Torres y Manuel de Jesús Cáceres Genao.

Recurrido: Hacienda Doña Goya, S.R.L.

Abogados: Dres. José Francisco Matos y Matos y Quelvin Rafael Espejo Breo.

*Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.*

## 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 R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, 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 **24 de marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Ángel Carlos Piñeyro Cardy, contra la sentencia núm. 20164357, de fecha 31 de agosto de 2016, 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 21 de octubre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrita por los Dres. Efigenio María Torres y Manuel de Jesús Cáceres Genao, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1020646-3 y 001-0193328-1, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Tiradentes esq. calle Fantino Falco, plaza Naco, segundo nivel, local núm. 53, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Ángel Carlos Piñeyro Cardy, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1267488-2, domiciliado y residente en Los Estados Unidos de Norteamérica.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 23 de noviembre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. José Francisco Matos y Matos y Quelvin Rafael Espejo Breo, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0491518-3 y 001-0383060-0, con estudio profesional, abierto en común, en la intersección formada por las calles Marcos del Rosario y Horacio Ortiz Álvarez, núm. 100, sector Los Minas, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo y *ad hoc* en la avenida Nicolás de

Ovando, núm. 164, ensanche Luperón, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de la razón social Hacienda Doña Goya, SRL., organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social en la calle Desvío de Máquinas Pesadas s/n, sector Cara Linda, municipio y provincia Monte Plata, representada por su gerente Franklin Benjamín Valdez Mejía, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 008-001672-9, domiciliado y residente en el municipio y provincia Monte Plata.

3. Mediante dictamen de fecha 31 de agosto de 2016, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que procede rechazar el recurso de casación.

4. Mediante resolución núm. 1966-2019, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 31 de julio de 2019, se declaró el defecto de la parte correcurrida Ayuntamiento de Monte Plata.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 24 de noviembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

6. El magistrado Manuel Alexis Read Ortiz no firma la presente decisión, en razón de que formó parte de la terna que dictó la sentencia impugnada, según consta en el acta de inhibición de fecha 24 de febrero de 2021.

## II. Antecedentes

7. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de trabajos de deslinde y cancelación de certificados de títulos, incoada por Ángel Carlos Piñeyro Cardy contra Hacienda Doña Goya, SA., en relación con las parcelas núms. 41-Subd-37 y 42-A, DC., 64-D, municipio Monte Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en Monte Plata, dictó la sentencia núm. 9, de fecha 23 de febrero de 2007, la cual rechazó la litis.

8. La referida decisión fue recurrida en apelación por Ángel Carlos Piñeyro Cardy, dictando el Tribunal de Superior de Tierras del Departamento Central, durante la instrucción del expediente, la sentencia *in voce* núm. 258, de fecha 24 de enero de 2008, que rechazó un incidente propuesto en el curso de la apelación y fijó audiencia para el 27 de marzo del 2008.

9. No conforme con la referida decisión, Ángel Carlos Piñeyro Cardy recurrió en casación, dictando esta Tercera Sala, en fecha 31 de enero de 2014, la sentencia cuyo dispositivo textualmente dispone lo siguiente:

**Primero:** *Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ángel Carlos Piñeyro Cardy, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 24 de enero de 2008, cuyo dispositivo se ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo:* *Condena al recurrente al pago de las costas distrayéndolas a favor del Dr. José Francisco Matos y Matos, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad (sic).*

10. Continuando el conocimiento del referido recurso de apelación, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la decisión núm. 20164357, de fecha 31 de agosto de 2016, objeto del presente recurso de casación y cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el Recurso de Apelación interpuesto por el señor CARLOS PIÑEIRO CARDY, contra la sentencia No. 9, emitida en fecha 23 de febrero del año 2007 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en Monte Plata, en ocasión de la demanda en nulidad de deslinde y cancelación de Certificado de Títulos de la parcelas Nos.41 y 41-SUBD-37, 42, 42-A, del Distrito Catastral No. 64-B, Monte Plata, por estar conforme al derecho. SEGUNDO:* *ACOGE en parte el indicado recurso REVOCA en todas sus partes la sentencia recurrida, y como consecuencia de ello ACOGE en parte la demanda de NULIDAD DE DESLINDE interpuesta en primer grado por el señor ÁNGEL CARLOS PINEYRO CARDY, y en ese sentido; TERCERO:* *DECLARA la NULIDAD TOTAL de la Resolución de fecha 9 de diciembre del 2000 y de la Resolución de fecha 24 de abril del año 2002, dictada por el Tribunal Superior*

de Tierras, que aprueba los trabajos de deslinde correspondientes a las parcelas resultantes números 42-A, por encontrarse superpuestas con la parcela 41-SUBD- 37, ambas del mismo Distrito Catastral 64-B de Monte Plata, así como los certificados de títulos que las sustentan números 4762, libro 24 folio 40, 4735, libro 23, folio 178, respectivamente, **ORDENANDOSE** la restitución de las constancias anotadas a favor de los titulares registrales, conforme el Registro Complementario del Registro de Títulos de Monte Plata. **CUARTO:** Declara NULAS las designaciones catastrales que resultaron 42-A Y 41-SUBD-37, todas del Distrito Catastral No. 64-B, del Municipio de Monte Plata superpuestas, según se evidenció en el expediente, que procede ordenar al Registro de Títulos de Monte Plata ejecutar conforme sus Registros Complementarios. **QUINTO:** Ordena, el desglose de los siguientes documentos, según inventarios de depósito, por carecer de utilidad mantenerlos en el expediente: 1) Certificado de Título No. 4762, que ampara el derecho de propiedad del señor ANGEL CARLOS PIÑERO CARDY, sobre la parcela No. 42-A, Distrito Catastral No. 64-B, del Municipio de Monte Plata, expedido por el Registro de Títulos del Seibo en fecha 23 del mes de mayo del 2002. 2) El Certificado de Título No. 4735, que ampara el derecho de propiedad de HACIENDA DONA GOYA, S.A. sobre una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela No. 41-SUBD-37, del Distrito Catastral No. 64-B, de Municipio de Monte Plata. 3) Constancia anotada en el Certificado de Título No. 406, que ampara el derecho de propiedad del señor ANGEL CARLOS PIÑERO CARDY, sobre una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela No. 42, del Distrito Catastral No. 64/B, del Municipio de Monte Plata. **SEXTO:** Compensa las costas del procedimiento por haber sucumbido en puntos respectivos de sus pretensiones; por virtud de oposiciones del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, derecho supletorio en esta materia conforme dispone el artículo 3, párrafo II, y principio general No. VIII de nuestra normativa. **SEPTIMO:** Ordena, al Registro de Títulos de Monte Plata, levantar inscripciones de litis que pesen sobre la parcela 42, 42-A y 41-SUBD-37, Distrito Catastral No. 64-B, de Monte Plata, relacionadas con el presente proceso, registrados a favor de la razón social Hacienda Doña Goya, S. A. **OCTAVO:** Ordena la notificación de la presente sentencia a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente para eliminar del Sistema Cartográfico Nacional las designaciones catastrales anuladas y al Registro de Títulos de Monte Plata para cancelar los certificados indicados que fueron anulados (sic).

### **III. Medios de casación**

11. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falta de estatuir sobre conclusiones formales. **Segundo medio:** Violación al Derecho de Defensa, Debido Proceso de Ley, artículos 68, 69 y Consecuencialmente el 51 de la Constitución de la República. **Tercer medio:** Desnaturalización de Documentos, Hechos y Consustancias de la Causa. **Cuarto medio:** Motivos confusos, imprecisos, vagos, contrapuestos e insuficientes” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar **Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.**

12. 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.

13. Es necesario acotar, que estamos frente a un segundo recurso de casación; que la Ley núm. 25-91 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, dispone en su artículo 15 lo siguiente: En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.

14. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, los cuales se examinan de forma reunida

por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo*, no obstante responder sus conclusiones tendente a la nulidad de deslinde de donde resultó la parcela núm. 41-Subd-37 y reconocer que la razón social Hacienda Doña Goya, SRL., cometió fraude en su perjuicio, obvió referirse sobre la solicitud que hiciera mediante conclusiones formales, de que se ordenará al Registro de Títulos competente, corregir el error material suscitado en el acto venta suscrito entre el Ayuntamiento de Monte Plata, en calidad de vendedor, y Ángel Carlos Piñero Cardy, como comprador, en la designación catastral de la porción de terreno que está dentro de la parcela núm. 41-subd-37 y que fueron deslindado por razón social Hacienda Doña Goya, SRL., incurriendo en el vicio de falta de estatuir, en violación al derecho de defensa consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución y al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, que obliga a los jueces a responder a todas y cada una de las conclusiones de las partes; que el error cometido por los jueces de alzada, resulta evidente, bastando realizar la comparación entre las conclusiones propuestas y el dispositivo de la sentencia; que al no haberse referido el tribunal *a quo* a la corrección del error material, lo coloca en un estado de indefinición absoluta sobre el derecho de propiedad que tiene por más de 30 años en la parcela núm. 41-subd-37, que muy correctamente anuló el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; que al señor Ángel Carlos Piñeyro Cardy no le interesan las parcelas núms. 42 y 42-A.

15. La sentencia de fecha 31 de enero de 2014; dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en ocasión del recurso de casación interpuesto por el hoy recurrente Ángel Carlos Piñeyro Cardy, rechazo el recurso interpuesto contra la referida sentencia *in-voce*, procediendo la corte a continuar con la instrucción del proceso y decidir el fondo del recurso, razón que justifica que el segundo recurso de casación que nos ocupa, sea decidido por esta Tercera Sala, ya que el punto de derecho no es el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación.

16. La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que amparado en el Decreto núm. 236-87, de fecha 2 de mayo de 1987 y el certificado de título núm. 406, el Ayuntamiento del municipio de Santiago, vendió a Ángel Carlos Piñero Cardy y a Milagros Altagracia de Piñero, en fecha 11 de enero de 1988, una porción de terreno dentro de la parcela núm. 42, DC. 64-B, del municipio de Monte Plata, con una extensión superficial de 281 tareas, legalizado por el Dr. Alfredo A. Andújar Montilla, notario público de los del número del municipio de Monte Plata; b) que en fecha 23 de mayo de 2002, el Registro de Monte Plata expidió en virtud de la resolución sobre deslinde de fecha 24 de abril de 2002, el certificado de título núm. 66-999, correspondiente a la referida parcela núm. 42; c) que en virtud de la resolución sobre deslinde de fecha 9 de diciembre de 2000, correspondiente a la parcela núm. 41-Sub-37, DC. núm. 64-B, del municipio de Monte Plata, con una extensión de 168,415.76 m2, en fecha 15 de enero de 2001, el Registrador de Títulos de Monte Plata expidió el certificado de título núm. 4735, a favor de Hacienda Doña Goya, S.A.; d) que Ángel Carlos Piñeyro Cardy incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y de certificado de títulos, con relación a las referidas parcelas núms. 41-Subd-37 y 42-A, DC., 64-D, contra Hacienda Doña Goya, SA., alegando que la parte demandada había deslindado fraudulentamente los terrenos de su propiedad y que él ocupaba, valiéndose de un error consignado en el número de la parcela, que en vez de parcela núm. 41, se estableció núm. 42, litis que fue rechazada y recurrida en apelación, con la intervención forzosa del Ayuntamiento Municipal de Monte Plata, decidiendo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante sentencia *in-voce* de fecha 24 de enero de 2008, rechazar la medida de instrucción propuesta por los abogados de Ángel Carlos Piñeyro Cardy tendente a que se escuchara el agrimensor que realizó los trabajos de deslinde y fijó audiencia para la continuación de proceso; e) que no conforme con esta decisión, Ángel Carlos Piñeyro Cardy recurrió en casación, sustentando que, con el rechazo de la medida, se le cerró la posibilidad de que fuera escuchado el único técnico que trabajo oficialmente la parcela, entre otros vicios; recurso que fue rechazado por esta Tercera Sala; que en la continuación del recurso de apelación, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia que acogió parcialmente el recurso y es objeto del presente recurso de casación.

17. En cuanto al agravio denunciado, constatamos en la página 5 de la sentencia impugnada, que el tribunal *a quo* da constancia de que en la audiencia de fecha 4 de marzo de 2015, la parte hoy recurrente concluyó en la forma siguiente: (...) *Quinto: Ordenar al Registro de Títulos de Monte Plata, expedir un Certificado de Título que ampare el derecho de Ángel C. Piñero Candy, en la parcela No. 41, del Distrito Catastral No. 64-B, de Monte Plata, en sustitución de la parcela No. 42-A, del Distrito Catastral No. 64-B de Monte Plata, que fuera expedido por error al exponente (...)* (sic).

18. Con posterioridad a la referida audiencia, en el párrafo 8, el tribunal *a quo* reitera las conclusiones presentadas por la parte recurrente en la citada audiencia de fecha 4 de marzo de 2015, en ocasión de la cual la sentencia impugnada no da constancia de haber respondido el referido pedimento, de igual manera, del contenido de las motivaciones que justificaron la decisión tampoco se observa respuesta alguna, así como tampoco consta decidido en la parte dispositiva.

19. 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. 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.*

20. La sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* no respondió la solicitud que formuló la hoy parte recurrente, relativa a que se ordene: *al Registro de Títulos de Monte Plata, expedir un Certificado de Título que ampare el derecho de Ángel C. Piñero Candy, en la parcela No. 41, del Distrito Catastral No. 64-B, de Monte Plata, en sustitución de la parcela No. 42-A, del Distrito Catastral No. 64-B de Monte Plata, que fuera expedido por error al exponente (...)* (sic), no obstante ser parte de sus conclusiones formales, tal como lo transcribió la alzada en su decisión. Que 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 los medios de casación examinados, sin necesidad de examinar los otros dos medios planteados y, en consecuencia, casar parcialmente, en ese único aspecto, la sentencia impugnada.

21. 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*

22. De conformidad con la parte final del párrafo III del artículo 65 de la referida ley de procedimiento de casación, el cual expresa que: *las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, lo que aplica a la especie.*

#### **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, 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 parcialmente, en lo relativo a la referida omisión de estatuir, la sentencia núm. 20164357, de fecha 31 de agosto de 2016, 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, así delimitado, por ante la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: 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 que la sentencia que antecede ha sido dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.