impugnada. (Sent. Núm.SCJ-PS-23-1226, B. J. 1351, p.468). **CUARTO MEDIO.** NEGACION DE TUTELA JUDICIAL. VIOLACION DEL DEBIDO PROCESO.ARTICULOS 68 Y 69 EN SUS NUMERALES 4, 7 y 10, ART.40 numeral 15 DE LA CONSTITUCIÓN. **5.1.-** El Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte termina su decisión indicando que la apoya en las disposiciones de los artículos 68 y 69 de la Constitución, pero el desarrollo de los medios anteriores muestra todo lo contrario. **5.2.-** Prodrá notar esta Suprema Corte de Justicia el flaco servicio que la decisión recurrida le ha hecho a la garantía de la tutela judicial efectiva y al debido proceso, ya que ha ignorado la información técnica fidedigna derivada de los medios de prueba, configurando violación al derecho de defensa (art.69.4); ha dejado dejado de aplicar las norma pertinentes, configurando violación al derecho de defensa (art.69.7); genera una confiscación de la propiedad sin razón jurídica que la sustente, configurando violación al derecho de defensa (art.69.10). 5.3.- La decisión recurrida contraviene además el principio constitucional de razonabilidad contenido en la Constitución en el art.40 numeral 15, al expresar: 40.15) A nadie se le puede obligar a hacer lo que la ley no manda ni impedírsele lo que la ley no prohíbe. 5.4.- Ha quedado evidenciado que la sentencia recurrida está irrazonablemente impidiéndole hacer lo que la ley no prohíbe, realizar el deslinde que no contraviene disposición alguna; y obligando hacer lo que la ley no manda, entregar parte de su propiedad a un colindante. **5.5.-** Lo más grave que apreciamos en esta especie es que el criterio del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte solo sirve a dar cabida a una conducta de mala fe, que obstruye el ejercicio natural de la propiedad. **5.6.-** Queda más que evidenciado que los vicios denunciados contra la sentencia recurrida contravienen de manera palmaria las normas constitucionales indicadas, lo cual justifica la casación de esta." (sic).

13. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado, en el desarrollo de los medios de casación analizados, a realizar

una exposición ambigua y generalizada de agravios, alegando por un lado una supuesta doble colindancia no valorada y una falta de ponderación de la información pericial documental por parte del tribunal *a quo*, sin explicar de manera eficiente la relevancia de los alegatos descritos para la solución del caso y por otro lado invocando una alegada negación de la tutela judicial efectiva, debido proceso y al principio de razonabilidad, sin establecer cómo se ha materializado la conculcación de los criterios constitucionales señalados contra la sentencia impugnada, pues solo realiza afirmaciones sobre ignorancia sobre la información técnica fidedigna de pruebas sin describir a qué pruebas fidedignas hace referencia, así como una alegada violación al artículo 40 numeral 15 de la Constitución, sin demostrar la materialización de los vicios invocados en la sentencia impugnada de manera precisa y certera, lo que nos lleva a concluir que los alegatos descritos en sus medios primero y cuarto objetos de análisis son insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlos por falta de contenido ponderable.

14. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que: *…la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[4]*;* en ese orden, sostiene además que, *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis,*

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.

desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión[5]. Finalmente, se ha indicado que, *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado*[6].

15. En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable de los medios propuestos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar los agravios denunciados, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

16. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos, documentos de la causa, falsa interpretación y violación al reglamento núm. 790-2022 de regularización parcelaria y el deslinde en su artículo 13 letra e, fundamentado en que el tribunal *a quo* asumió lo decidido por el tribunal de primer grado sin reparar sobre el error matemático en el informe de mensura del perito agrimensor PER11 quien si bien

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

idéntica el área resultante en 44,718.47m² expresa que ese resultado arroja una diferencia por exceso de más de 149.91m², cuando la suma de las porciones de terreno que les pertenecen al actual recurrente una de 38,505.04 y otra de 6,290.00, amparadas en dos constancia anotadas y que fueron aportadas y descritas en la sentencia de primer grado hacen un total de 44,795.04m², por lo que no puede generarse el exceso arriba descrito, expresando que el tribunal *a quo* no se detuvo a justificar esta inconsistencia matemática y se limitó a admitir la oposición del deslinde sobre un informe testimonial vago e impreciso en cuanto a las cantidades, violentando un medio de prueba pericial por un informativo.

17. Sigue expresando la parte recurrente, que es absolutamente falso que haya invadido más del 25% de la propiedad de las oponentes, y que los informes periciales que reposan en el expediente indican todo lo contrario, señalando que queda demostrado que el tribunal *a quo* no aplicó la Resolución núm. 790-2022 que establece el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el deslinde en su art. 13, literal e, que expresa la admisión de una variación de la ocupación material hasta un 5% con la superficie identificada en la constancia anotada, resultando el exceso de 149.91m² frente al área total deslindada de 44,718.47 un 0.00033%, pero los tribunales de primer y segundo grado prefirieron hacer caso omiso de esta norma, atentando con el derecho de propiedad de la parte recurrente.

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

"**16.** La razón social Constructora Gutiérrez Polanco, C. por A., tiene registrado una porción con un área de 38, 505.04 metros cuadrados dentro de la Parcela 270-Reform del Distrito Catastral 6 del municipio y provincia Santiago, registrada a su favor según se comprueba mediante la constancia anotada matrícula 0200013686, emitida a su favor en fecha 04/07/2008 por el Registro de Título de Santiago, y en virtud de esta, es que, contrata los servicios del agrimensor actuante para que realizara el deslinde de la referida porción, del cual resultó la Posicional NSS1 que refundida con la Parcela 270-Reform-D del Distrito Catastral 6 del municipio y provincia Santiago resultó la Parcela NSS2 del municipio y provincia Santiago. **17.** De conformidad con la constancia anotada antes mencionada, se constata que el señor de tiene registrada una porción que mide 9, 481.24 metros cuadrados dentro de la Parcela 270-Reform del Distrito Catastral 6 del municipio de Santiago, y en ese sentido, es que las señoras PER1 y PER2 continuadoras jurídicas de dicho señor se oponen al presente deslinde, bajo el argumento de que le ha sido destruida la alambrada que divide el terreno que ocupan y en su lugar han levantado una pared que invade sus derechos.- **18.** Según el artículo 1315 del Código Civil Dominicano "el que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla (...)" Dicho texto legal sustenta el principio procesal según el cual todo el que alega un hecho en justicia está obligado a demostrarlo; siendo que en esta materia el demandante tiene la obligación —no la facultad- de aportar los documentos necesarios que justifiquen los hechos que invoca. **19.** En esta instancia de apelación las partes envueltas en este proceso, específicamente la recurrente no aportaron elementos nuevos en apoyo a sus pretensiones, solo se limitaron a comparecer mediante sus representantes legales a la audiencia de sometimiento de pruebas y de conclusiones al fondo; razón

por la cual este tribunal ha procedido al análisis de los elementos probatorios que fueron sometidos ante el tribunal de primer grado. **20.** Durante la instrucción del expediente por ante el Tribunal de Jurisdicción Original, la hoy parte recurrida solicitó un levantamiento de la porción de parcela objeto de deslinde, el cual fue realizado por el Agrim. PER11 CODIA 24799, escogido de una terna propuesta por el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), quien en fecha 18 de septiembre del 2017 emitió un informe, cuyos resultados, en resumen, fueron: a) La ocupación de los sucesores de PER17 dentro de la parcela de origen consiste en dos porciones de terreno: 5,557.48 y 1,242.25 metros cuadrados, arrojando una diferencia por defecto de menos 2,681.51 metros cuadrados, entre la superficie total registrada y la ocupada; b) En relación a la Constructora Gutiérrez Polanco, C. por A., esta ocupa una porción de terreno de 44, 718.47 metros cuadrados, la cual se corresponde con los límites físicos de la posicional NSS2 resultante del proceso de deslinde dentro de la parcela de origen la refundición de ésta con la Parcela 270-Reformada-Darrojando una diferencia por exceso de más de 149.91 metros cuadrados, entre la superficie total registrada y la ocupada" (sic).

19. Sigue fundamentando el tribunal *a quo* en su decisión, como sigue:

"**22.** Ha sido juzgado, que "Los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar la fuerza probatoria de los testimonios en justicia. Por esta razón no tienen ofrecer motivos particulares sobre las declaraciones que acogen como sinceras o las que desestiman". **23.** En primer grado compareció el señor PER18 en calidad de testigo, cuyas declaraciones se han extraído de manera textual del contenido de la sentencia recurrida, el cual manifestó al Tribunal que … que la parcela estaba delimitada en la parte del frente y en los lados y en la parte del limoncillo; que dentro de esa porción de terreno había un rancho del lado de

Yrma; que la gente que a su entender estaban incursionando o invadiendo esa propiedad supuestamente eran los Gutiérrez, porque ellos fueron que compraron eso; que no vio a nadie dirigiendo eso o como dueño; que el vio con sus ojos haciendo la zanja y llamó a Yrma para que fuera porque estaban invadiendo su terreno; que quienes estaba invadiendo el terreno de Yrma supuestamente eran los Gutiérrez porque que estaba al lado; que no conoce a PER20 y solo lo ha oído mencionar; que no sabe si PER20 tiene algún negocio alrededor de ese terreno; que conoce a la hacienda Gutiérrez, donde hicieron los apartamentos; que no sabe decir quien hizo esos apartamentos; que la mata de limoncillo quedaba dentro de la alambrada, y cuando hicieron la zanja la mata quedo fuera de la propiedad; que tiene más o menos 25 años viviendo en ese sector Gurabo;…que en cuanto a la extensión superficial de eso terrenos sabe más o menos; pero que como ese terreno lo vendieron todo el mundo sabe que el papá de ella vendió mucho terreno, la proporción que está ahí, está hace muchos años, porque yo llegó hace 25 años y ese terreno ya estaba ahí, y el alambre estaba por detrás de la mata de limoncillo; que no tiene idea de la cantidad de terreno que era;…**24.** Del análisis de esta declaraciones, que al igual que el juez de primera grado, esta corte considera que además de firmes veraces y concluyentes, son coherentes, se ha determinado que el lindero que separa la ocupación tanto de quienes se oponen a este proceso de deslinde, como de los que lo han promovido, consistente en una pared edificada por la entidad solicitante, ha alterado el lindero existente antes de la realización de los trabajos técnicos de este deslinde, en detrimento de la ocupación de los oponentes.” (sic).

20. En cuanto al alegato de falta de verificación por el tribunal de alzada de hechos que demostraban supuestas incongruencias matemáticas contenidas en el informe pericial realizado por el agrimensor PER21 respecto de la porción deslindada objeto del litigio, esta Tercera Sala verifica

que no existe evidencia en el contenido de la sentencia impugnada ni en los elementos probatorios aportados en el presente recurso, que la actual parte recurrente haya realizado alegatos ante los jueces de fondo dirigidos a establecer las referidas incongruencias argüidas contra dicho informe, ni tampoco que este argumento haya formado parte de los debates en la alzada, máxime cuando se verifica que el referido documento que ahora se critica fue presentado desde el primer grado sin que se compruebe que la actual parte recurrente haya debatido o impugnado su resultado ante los jueces de fondo, lo que imposibilita a esta Tercera Sala valorar el vicio invocado o su posible relevancia para influir en un fallo distinto al hoy impugnado.

21. El artículo 17 de la Ley núm. 2-23, establece que, *los medios nuevos no son admisibles ante la Corte de Casación, pero pueden invocarse por primera vez, salvo legal contraria: 1) Los medios de puro derecho; 2) Los Medios nacidos de la sentencia; 3) Los medios que invoquen cuestiones constitucionales*, situaciones que no se identifican en el presente caso, y en ese orden, la jurisprudencia constante ha expresado que *para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancia que le sirven de causa a los agravios formulados por los recurrentes*[6]; lo que conlleva a declarar inadmisible el presente alegato.

22. Asimismo, en cuanto al aspecto relativo a la falsedad de la comprobación realizada por los jueces de fondo en relación con la ocupación en un 25% del inmueble perteneciente a la actual parte recurrida producto del deslinde presentado ante la jurisdicción inmobiliaria, la parte recurrente se limita a indicar que los informes periciales que reposan en el expediente señalan lo contrario, sin aportar ante esta Tercera Sala los alegados informes que fundamentan su afirmación ni una argumentación que lo justifique; en ese sentido, la jurisprudencia constante ha establecido que *nadie puede prevalerse en justicia de sus propias afirmaciones para derivar derechos en beneficio de su causa. Conforme al artículo 1315 del Código Civil, los hechos alegados deben ser establecidos por medios de prueba idóneos*[7], por lo que al no aportar los referidos informes el aspecto invocado debe ser desestimado.

23. Por otro lado, si bien la parte recurrente critica el valor dado por los jueces de fondo a una prueba testimonial presentada ante ellos, señalando que es vaga e imprecisa y que el tribunal *a quo* le otorgó mayor relevancia a esta frente a pruebas periciales, este no realiza una argumentación jurídica suficiente que permita revelar por qué no se debió otorgar fuerza probatoria, ya que del contenido de la sentencia se comprueba que al valorar las declaraciones dadas en el tribunal de primer grado, la cuales fueron

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 7, 8 de marzo 2006, BJ. 1144, pp. 101-109, sent. núm. 1, 8 de mayo 2002, BJ. 1098, pp. 66-67.

transcritas en la sentencia objeto de impugnación, el tribunal *a quo* concluyó que estas son firmes, veraces, concluyentes y coherentes "al determinarse que el lindero que separa la ocupación tanto de quienes se oponen a este proceso de deslinde, como los que las han promovido, consistente en una pared edificada… ha sido alterada… en detrimento de la ocupación de los oponentes…"; tomando en cuenta que para llegar a esta aseveración el tribunal *a quo* indica en otra parte de la sentencia impugnada que del estudio de un informe técnico verificó una reducción de un 25% de los derechos de la ahora parte recurrida, hechos que permiten concluir que el tribunal *a quo* ponderó en su justa medida los medios de pruebas aportados, máxime al tratarse de una solicitud de aprobación de trabajos de deslinde, que tiene un carácter de orden público de conformidad con el artículo 130 de la Ley núm. 108-05 y por tanto pueden ser admitidos todos los medios de prueba al estimar que se había demostrado que los límites o colindancias originales del inmueble no fueron respetados en los trabajos de mensura realizados.

24. En ese sentido, la jurisprudencia firme ha establecido en casos similares que *los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar la fuerza probatoria de los testimonios en justicia. Por esta razón no tienen que ofrecer motivos particulares sobre las declaraciones que acogen como sinceras o las que*

desestiman[8]*;* igualmente se ha establecido que *los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar la fuerza probatoria de los testimonios en justicia; no tienen la obligación de expresar en sus sentencias los nombres de los testigos ni reproducir sus declaraciones ni dar razones particulares por las cuales acogen como sinceras unas declaraciones y desestiman otras. En caso de desacuerdo de los testigos, los jueces pueden acoger los testimonios que aprecien como sinceros, sin necesidad de motivar de una manera especial o expresa por qué no se acogen las declaraciones producidas en sentido contrario*[9]*;* por lo que el presente alegato debe ser desestimado.

25. En cuanto al alegato de que el tribunal *a quo* no aplicó la resolución núm. 790-2022 que contiene el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde indicado, es necesario precisar que los trabajos de deslinde cuya aprobación solicitó la actual parte recurrente en la jurisdicción inmobiliaria fueron realizados en el año 2011, de ahí que la norma aplicable es la dispuesta en el art. 7 del Reglamento núm. 355-2009 sobre Regulación parcelaria y deslinde, conjuntamente con la resolución núm. 628-2009 sobre Reglamento General de Mensuras Catastrales y no el descrito por la parte recurrente; aclarado este punto, esta Sala no evidencia ni en la sentencia ni en los documentos aportados que la parte recurrente haya planteado y

[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 19, 13 de junio 2012, BJ. 1219, sent. núm. 4, 11 de mayo 2005, BJ. 1134, pp. 66-71, Tercera Sala sent. núm. 17, 20 de marzo 2002, BJ. 1096, pp. 928-840.
[9] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 5, 18 de diciembre 2002, BJ. 1108, pp. 82-88.

demostrado ante el tribunal *a quo* que la originada en el deslinde corresponde a la variación de hasta un 5% permitida entre la constancia anotada y la ocupación material, ni tampoco que el 25% sobre el cual apoya la falta de aplicación, corresponde a la referida diferenciación permitida, más bien esta Sala comprueba que el 25% descrito en la sentencia se refiere en realidad a una reducción material de los derechos registrados pertenecientes a las recurridas PER22 y PER23 ambas de apellidos PER24 producto del deslinde impugnado, conforme con la comprobación realizada por los jueces de fondo.

26. La jurisprudencia establece que *para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados por los recurrentes*[10]; Asimismo se ha señalado que, *no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido presentado por la parte interesada mediante conclusiones o en los motivos de su recurso de apelación*[11]; que, en ese sentido, y verificadas las situaciones y criterios planteados, procede declarar inadmisible el aspecto analizado.

27. Para apuntalar su tercer medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que la sentencia impugnada incurrió en violación al derecho de

[10] SCJ, Salas Reunidas, sent 5, 18 de septiembre 2013, BJ. 1234, Primera Sala sent. núm. 12, 2 de mayo 2012, BJ. 1218.
[11] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 194, 29 de febrero 2012, BJ. 1215.

propiedad y al libre ejercicio de individualización de su inmueble, al ratificar la sentencia de primer grado sin establecer ninguna causa que pueda justificar el rechazo del deslinde como sería la no posesión, la falta de derecho en la parcela correspondiente o la superposición sobre deslindes anteriores, evitando con ello que la parte recurrente pueda ejercer su derecho conforme al artículo 130 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y el Reglamento sobre la Regularización Parcelaria y el Deslinde, en violación al art. 51 de la Constitución, impidiendo el goce, disfrute y disposición de la propiedad de la actual parte recurrente, implicando la decisión recurrida el despojo de 2,681.51 m² de su legítima propiedad.

28. El análisis de los motivos que sustentan la sentencia impugnada y más arriba detallada evidencian que el tribunal *a quo* validó y estableció criterios tendentes a mantener la sentencia objeto de la acción recursiva que los apoderó, fundado en motivos suficientes y pertinentes al determinar que en el deslinde objetado no fueron respetados los límites o colindancias de copropietarios originando la afectación a sus derechos registrados dentro del inmueble descrito, siendo este un motivo más que suficiente para fijar la irregularidad pronunciada y justificar la anulación de los trabajos de deslinde practicados y que a diferencia de lo señalado por el actual recurrente no representa en modo alguno ningún despojo a su derecho de

propiedad, así como tampoco le impide realizar una nueva presentación de trabajos, ajustada a los criterios de legalidad y publicidad establecidos por la ley, lo que permite concluir que en el presente caso no se evidencia la conculcación al derecho de propiedad argüido y en consecuencia debe ser desestimado el medio analizado, y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

29. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

VI. 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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad Constructora Gutiérrez Polanco, SRL. contra la sentencia núm. 202400081, de fecha 22 de enero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

Exp. núm.: 0495-22-03428 (2024-R0202169)
Recurrente: Constructora Gutiérrez Polanco, SRL.
Recurrido: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Ramón Rigoberto Liz Frías, abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

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

César José García Lucas, 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.

Kr

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Moises A. Ferrer Landron
Manuel R. Herrera Carbuccia
Rafael Vasquez Goico
Anselmo A. Bello Ferreras
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/O71Q-6YTX-OCZD-5FJ5