REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-22-03977
Solicitud núm: 2024-R0261904
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Banco Popular Dominicano, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0062

[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, Distrito Nacional, en fecha **31 de enero de 2025**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202400153 de fecha 30 de enero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-22-03977
Solicitud núm: 2024-R0261904
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Banco Popular Dominicano, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 3 de junio 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] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 17 de junio de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Banco Popular Dominicano, SA., Banco Múltiple, mediante memorial depositado en fecha 24 de junio de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y la Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

4. En ocasión de una solicitud de aprobación judicial de trabajos técnicos de deslinde, a requerimiento de [redacted], con la

Exp. núm.: 0495-22-03977
Solicitud núm: 2024-R0261904
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Banco Popular Dominicano, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

intervención forzosa de [redacted] y con la intervención voluntaria del Banco Popular Dominicano, SA. y [redacted] en relación con la parcela núm. 429-A, designación posicional resultante núm. [redacted]25, DC. núm.6, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 20220476 de fecha 26 de agosto de 2022, que aprobó los referidos trabajos, ordenó al Registro de Títulos de Santiago cancelar la constancia anotada en el certificado de título matrícula núm. [redacted], a nombre de [redacted], cancelar la certificación de registro de acreedor que ampara la hipoteca convencional en primer rango a favor del Banco Popular Dominicano SA., por un monto de RD$5,861,600.00 y expedir un certificado de título que ampara el derecho de [redacted] sobre la parcela núm. [redacted]25, con una superficie de 2540.86 metros, expedir un certificación de registro de acreedor que ampare la citada hipoteca a favor del Banco Popular Dominicano, SA. y mantener sobre la parcela resultante cualquier carga o gravamen que pese sobre el inmueble a la fecha de la recepción de la decisión.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento

Exp. núm.: 0495-22-03977
Solicitud núm: 2024-R0261904
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Banco Popular Dominicano, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Norte la sentencia núm. 202400153 de fecha 30 de enero de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, se RECHAZA el recurso de apelación depositado en fecha 10 de noviembre de 2022, interpuesto por el señor [redacted], a través de instancia suscrita por el licenciado [redacted], en contra de la Sentencia número 20220476 de fecha 26 de agosto de 2022, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, del Distrito Judicial de Santiago; que tiene por objeto el inmueble denominado como Parcela número 429-A, resultante en la designación posicional número [redacted]25, del distrito catastral No.6, del municipio y provincia de Santiago; en consecuencia SE CONFIRMA en todas sus partes la indicada sentencia. **SEGUNDO**: Se CONDENA al señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho de los licenciados [redacted], Raidy [redacted], [redacted], [redacted] y doctor [redacted], quienes afirmaron haberlas avanzado en su totalidad" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: La sentencia es contraria a la jurisprudencia de la Corte de Casación. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos consecuencia de una falta de valoración de la prueba" (sic).

Exp. núm.: 0495-22-03977
Solicitud núm: 2024-R0261904
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Banco Popular Dominicano, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

7. 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 la admisibilidad del recurso de casación
a) en cuanto al interés casacional

8. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación 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.

9. 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*[1].

10. 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 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*[2].

11. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas 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*[3].

12. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter 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*[4].

13. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación, sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho, por lo que se procederá al examen de los medios de forma individualizada.

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)

14. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que en su segundo medio de casacional la parte recurrente hace referencia a una alegada

desnaturalización de los hechos a consecuencia de una falta de valoración de las pruebas, elemento que concierne a la noción de infracción procesal, cuya naturaleza impone su examen previo al planteamiento de inadmisión por falta de interés que puede ser realizado de oficio, en el entendido de que se trata de una situación que se corresponde con el interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la Ley de Casación.

15. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente aduce en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, al fundamentar el rechazo de sus pretensiones sobre la base de que el informe presentado por el agrimensor [redacted] se realizó sobre una parcela distinta (249-A), no obstante describir el informe en dos oportunidades la designación de la parcela correcta (429-A) y solo en una se cometió el error material en los primeros dígitos del número de la parcela, lo que fue aclarado ante el juez de primer grado por el agrimensor que realizó los trabajos, quien de manera precisa y clara expresó que su trabajo lo realizó en la parcela núm. 429-A, DC. Núm. 6, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, declarando en audiencia además que quien la ocupaba era [redacted], acta de audiencia que se anexa al presente recurso; que con todas las preguntas y respuestas realizadas al agrimensor, los jueces de la alzada no podían alegar confusión

Exp. núm.: 0495-22-03977
Solicitud núm: 2024-R0261904
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Banco Popular Dominicano, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

alguna como lo hicieron en su decisión, respecto de la parcela en que el agrimensor [redacted] levantó e hizo su informe, pues este de manera clara estableció que el levantamiento lo hizo en la parcela núm. 429-A y que fue contratado para realizar un informe sobre la ocupación de la parcela núm. 429-A; que en definitiva, el tribunal *a quo* desnaturalizó los documentos de la causa, al no valorar en su justa medida el informe rendido por el agrimensor [redacted], las declaraciones vertidas por este ante el tribunal de primer grado y no referirse ni siquiera al auto de fuerza pública que utilizó la contraparte para realizar los trabajos técnicos de deslinde sin ocupación.

16. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por indicarlos: a) que en fecha 19 de noviembre de 2020 la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Central aprobó los trabajos de urbanización relativos al inmueble identificado como parcela núm. 429-A, DC. núm.6, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, del cual resultó la designación posicional resultante núm. [redacted]25, a requerimiento de [redacted]; b) que [redacted] apoderó a la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago de la aprobación judicial de los

Exp. núm.: 0495-22-03977
Solicitud núm: 2024-R0261904
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Banco Popular Dominicano, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

referidos trabajos de deslinde, con la intervención voluntaria del Banco Popular Dominicano, SA., Banco Múltiple, y [redacted], este último oponiéndose al deslinde y con la intervención forzosa de [redacted], dictando el referido tribunal en fecha 26 de agosto de 2022 la sentencia núm. 20220476, que, entre otros asuntos, aprobó judicialmente los trabajos de deslinde, ordenó cancelar la constancia anotada en el certificado de título matrícula núm. [redacted], a nombre de [redacted], así como la certificación de registro de acreedor que ampara la hipoteca convencional en primer rango a favor del Banco Popular Dominicano SA. y expedir un certificado de título a favor de [redacted] sobre la parcela núm. [redacted]25; c) no conforme con la decisión [redacted] recurrió en apelación, aduciendo en suma, que la parte ahora correcurrida [redacted] no tiene la posesión del inmueble deslindado y en consecuencia, no reúne las condiciones exigidas por la ley y los reglamentos que rigen la materia; de su lado la parte recurrida [redacted] sostuvo que la parte recurrente no probó ser propietario o poseedor de derechos registrados o registrables dentro del ámbito de la parcela resultante del deslinde; decidiendo el tribunal *a quo* mediante el fallo ahora impugnado rechazar el recurso y confirmar la decisión ante el recurrida.

Exp. núm.: 0495-22-03977
Solicitud núm: 2024-R0261904
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Banco Popular Dominicano, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

17. Para fundamentar su decisión en relación con el vicio invocado, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación.

"24. Por lo que, tratándose de una oposición a un trabajo técnico revisado y aprobado por el órgano técnico correspondiente, el oponente debía demostrar mediante la presentación de un levantamiento técnico las alegadas irregularidades que conllevarían la nulidad de los mismos, porque el informe depositado por la parte recurrente desde primer grado no es concluyente en ese sentido, además de que menciona otro número de parcela, la 249-A del distrito catastral 6 del municipio de Santiago, y de igual modo, ni el oponente ni mucho menos sus vendedores aparecen como colindantes en el plano levantado en el deslinde que fue aprobado. 25.- Además, la parte recurrente no solicitó que el informe técnico que se hiciera levantar para demostrar su ocupación de los terrenos sometidos a deslinde, que evidentemente se contradice con el plano levantado y aprobado por el órgano técnico correspondiente, fuera sometido a una inspección a cargo de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, a fin de tener una opinión concluyente desde el punto de vista catastral y así determinar donde se encontraba la ocupación de la parte recurrente respecto de la parcela deslindada y cuáles eran los colindantes, elementos que resultaban esenciales para determinar la procedencia o no de su oposición a deslinde. 26.- En esas atenciones, este tribunal ha valorado que al momento de haberse realizado los trabajos técnicos de mensura para deslinde, la agrimensora contratista dio cumplimiento a todos los requisitos de publicidad establecidos por el Reglamento General de Mensuras Catastrales para la aprobación de los trabajos técnicos, habiendo cursado notificación mediante acto de alguacil marcado con el número 35/2020 de fecha 19 de agosto de 2020, de la ministerial [redacted], ordinaria del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de

Exp. núm.: 0495-22-03977
Solicitud núm: 2024-R0261904
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Banco Popular Dominicano, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Santiago, a los colindantes que se hicieron figurar en el plano, [redacted], S.R.L., y [redacted], para que presenciaran el inicio de los trabajos de mensura a ser realizados en la parcela a requerimiento del señor [redacted], en fecha 8 de septiembre de 2020, a las 9:00 horas de la mañana, ubicado en la Carretera Jacagua a unos 500 metros al oeste de la Prolongación Buena Vista. 27.- Es decir, que hay suficiente evidencia documental en el expediente por la que se establece que al momento de realizarse el trabajo de mensura para deslinde, no hubo oposición ni de los colindantes citados para la ejecución de los mismos, ni de ninguna otra persona que mostrara interés en el terreno, de manera que los mismos se desenvolvieron de forma regular y pacífica. 28.- En conclusión, la agrimensora actuante realizó los trabajos de mensura respetando las ocupaciones de los colindantes y separó los derechos del solicitante del resto de la parcela, ciñéndose a la ocupación del mismo en el terreno, y de acuerdo a la cantidad de terreno contenida en la constancia anotada del interesado, en cumplimiento de las disposiciones; reglamentarias que rigen la materia… Por consiguiente, en cuanto al fondo hemos verificado que la oposición planteada por el recurrente adolece de pruebas quela justifiquen y que la juez de primer grado no incurrió en los vicios invocados por la parte recurrente, lo que nos conduce a considerar que procede que este Tribunal rechace el recurso de apelación de que se trata por improcedente y mal fundamentado y confirme en todas sus partes la sentencia impugnada, por haber realizado la juez de primer grado una correcta valoración de los hechos y de las pruebas aportadas por las partes, lo que se tradujo en una buena decisión basada en el derecho" (sic).

18. En cuanto a la alegada desnaturalización de los hechos denunciada por la parte recurrente en el medio bajo estudio, ha sido criterio constante de esta Tercera Sala, el cual se reitera mediante la presente sentencia, *que la desnaturalización de los hechos en que pudieren incurrir los jueces del fondo supone*

que a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza[1]; que en el presente caso, de las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada se puede establecer que la jurisdicción de alzada no solo sustentó su decisión sobre la base de que el informe presentado por el agrimensor [redacted] a su requerimiento menciona un número de parcela distinta a la objeto de la litis, sino también por no haber probado las irregularidades invocadas por él y que conllevarían la nulidad de los trabajos de deslinde, así como tampoco probó ser colindante de la parcela ni mucho menos las personas de quien aduce adquirió los derechos de los terrenos en litis y sobre quienes se subroga, lo que permite concluir que el tribunal *a quo* no ha desnaturalizado el documento referido, depositado en ocasión del presente recurso de casación, ni mucho menos las declaraciones dadas por el agrimensor, sino más bien, ha establecido de manera clara y certera su alcance frente a un plano levantado y aprobado por el órgano competente, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, por lo que el aspecto examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.

19. Por ultimo sostiene la parte recurrente en su medio que el tribunal *a quo* obvió referirse en su decisión al auto de fuerza pública que utilizó la

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 176, 28 de julio 2021, BJ.1328

contraparte para realizar los trabajos técnicos de deslinde sin ocupación; es preciso señalar que si bien la sentencia impugnada no da constancia de haber respondido lo alegado por él, tal situación no implica el vicio aducido por la parte recurrente ni acarreaba la nulidad de los trabajos de deslinde, en tanto la anulación de esos trabajos de deslinde y subdivisión solo debe ser decretada cuando se demuestre que esa omisión ha causado un daño o afectación a los derechos de un propietario o colindante, lo que no acontece, dado que el tribunal *a quo* comprobó que el ahora correcurrido [redacted] probó sus derechos mediante una constancia anotada que sirvió de aval para realizar el deslinde, cuya nulidad perseguía, hechos no destruidos por la parte hoy recurrente ante los jueces de fondo, razón por la cual procede desestimar el alegato examinado.

c) En relación con los demás medios de casación sobre los cuales la parte recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

20. Apunta la parte recurrente en su primer medio de casación en esencia, que el tribunal *a quo* emitió un fallo en contra del criterio jurisprudencial de esta Suprema Corte de Justicia, que establece que para *rechazar la impugnación de un deslinde, no basta con indicar que la parte demandante no aportó pruebas de que no fue citado, sino que es deber de los jueces comprobar que en el deslinde atacado se*

Exp. núm.: 0495-22-03977
Solicitud núm: 2024-R0261904
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Banco Popular Dominicano, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

han cumplido con los procedimientos técnicos y legales establecidos por la ley…sosteniendo que el tribunal *a quo* no dedicó ni siquiera un párrafo a verificar o analizar las ocupaciones de las partes en litis y si los derechos del oponente fueron respetados en los trabajos de deslinde como ha establecido esta Suprema Corte de Justicia; que es lamentable que el tribunal *a quo* no se refiriera a la ocupación material o no de solicitante de la aprobación del deslinde en cuestión, máxime si está siendo cuestionada por un oponente, como ha expresado esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en su sentencia núm. 4, de fecha 23 de marzo de 2019, BJ. Núm. 1300, pp 1556-1562 y núm. 35, de fecha 17 de septiembre de 2014, BJ. 1246, pp 1425-1434; que el tribunal *a quo* rechazó el informe presentado por él, sobre la base de que no solicitó que fuera sometido a una inspección a cargo de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, no obstante la discrepancia entre este y los trabajos técnicos presentados y aprobados, obviando el criterio jurisprudencial de que, si entendía que eso era necesario era su deber ordenarlo de oficio (SCJ, 3 Sala, 16 de septiembre de 2020, núm.65, [redacted]. 1318, pp. 3949-3960; 20 de junio de 2012, núm.56, B.). 1219, pp. 1537-1543).

21. En ese contexto, para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

Exp. núm.: 0495-22-03977
Solicitud núm: 2024-R0261904
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Banco Popular Dominicano, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"17. Conforme a sentencia emitida por la juez de primer grado, la intervención voluntaria y oposición a deslinde le fue rechazada por carecer de fundamento probatorio, "al no haber sido demostrada la existencia de derechos registrados ni registrables a favor del señor [redacted] o a favor de sus alegados vendedores, así como tampoco habiendo sido demostrado que el mismo se encuentre ocupando el inmueble objeto de deslinde". 18.- Como dijimos previamente, la parte recurrente incorporó ante este Tribunal de Alzada como elementos probatorios, diversas certificaciones emitidas por la Oficina de Registro Títulos de Santiago, donde consta, que en la parcela 429-A del distrito catastral 6, del municipio de Santiago, tienen derechos registrados los señores [redacted], una porción de 2,549.96 metros cuadrados, y tres porciones de 287.23 metros cuadrados, [redacted].. Asimismo, obra desde primer grado el informe técnico levantado por el agrimensor [redacted], …, por el cual se establece una dualidad de parcelas, las 429-A y la 249-A, ambas del distrito catastral No. 6, de Santiago, lo que indujo al juez de primer grado a rechazarlo por no referirse específicamente a la parcela en cuestión" (sic).

22. El estudio de la decisión revela que contrario a lo alegado por la parte recurrente en un aspecto de su medio, el tribunal *a quo* sí dio constancia en su decisión de haber verificado y analizado las ocupaciones de las partes en el terreno en litis como ha establecido esta Tercera Sala en las jurisprudencias que hace referencia[2], sosteniendo que los trabajos técnicos de mensura para deslinde se realizaron respetando los requisitos de publicidad establecidos

[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 4, 13 de marzo de 2019, BJ. 1300; SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 35, 17 de septiembre de 2014, BJ.

por el Reglamento General de Mensuras Catastrales para su aprobación, mediante las notificaciones a los colindantes y copropietarios del inmueble, así como también si las ocupaciones de los que figuraron como colindantes en el plano aprobado se correspondían con la realidad, afirmación a la que llegó, tras comprobar al igual que el tribunal de primer grado, que la parte ahora recurrente no demostró cuál era su ocupación respecto de la parcela deslindada, elemento esencial para justificar la procedencia de su oposición; así las cosas, procede declarar inadmisible el aspecto bajo estudio por falta de interés casacional objetivo.

23. Por último sostiene la parte recurrente en el medio bajo estudio, que el tribunal *a quo* obvió el criterio jurisprudencial de esta Tercera Sala de requerir de oficio la realización de un informe a cargo de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, dada la discrepancia con el informe presentado por él y los trabajos técnicos aprobados, sin embargo, del estudio de la sentencia a que hace referencia la parte recurrente esta Tercera Sala advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo, dado que el caso que aduce no guarda similitud con el sometido al escrutinio del tribunal *a quo*, pues en la sentencia de referencia el tribunal rechazó una solicitud de informe a petición de parte a cargo del referido órgano, lo que fue penalizado por esta Sala con la casación de la sentencia, lo que no acontece en el caso sometido a

escrutinio del tribunal *a quo* y que nos ocupa, en el cual al tribunal no le fue solicitada ordenar ninguna medida, sino que sostiene que debió ser ordenado de oficio. Que atendiendo a que el referido aspecto analizado no ha superado los presupuestos de interés casacional, procede declararlo inadmisible, y, en consecuencia, rechazar el recurso de casación.

24. 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 [redacted] contra la sentencia núm. 202400153 de fecha 30 de enero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0495-22-03977
Solicitud núm: 2024-R0261904
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y Banco Popular Dominicano, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdos. [redacted], abogados de la parte correcurrida, [redacted]; Dr. [redacted] y la Lcda. [redacted], abogado de la parte correcurrida, Banco Popular Dominicano, SA. y Banco Múltiple, quienes afirman avanzarlas en su mayor parte

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.

am