REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01912
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted]
Recurrido principal: [redacted] y [redacted]
Recurrido principal y recurrente incidental: AP Desarrollo Inmobiliario, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0201

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **26 de febrero de 2025**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada de los recursos de casación interpuestos, de manera principal, por [redacted] y, de manera incidental, por la compañía AP Desarrollo Inmobiliario, SA., ambos contra la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00198 de fecha 19 de mayo de 2022 dictada por el Tribunal Superior

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01912
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted]
Recurrido principal: [redacted] y [redacted]
Recurrido principal y recurrente incidental: AP Desarrollo Inmobiliario, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites de los recursos

1. El recurso de casación principal fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de septiembre de 2022 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. [redacted] y el Lcdo. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación principal fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 6 de octubre 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 Dr. [redacted] y la Lcda. [redacted].

3. La defensa al recurso de casación principal y el recurso de casación incidental fueron presentados por la compañía AP Desarrollo Inmobiliario, SA., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 25 de enero de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01912
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted]
Recurrido principal: [redacted] y [redacted]
Recurrido principal y recurrente incidental: AP Desarrollo Inmobiliario, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

4. Los recursos de casación que nos ocupan fueron depositados 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 un proceso de deslinde litigioso en relación con la parcela núm. 78, Distrito Catastral núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, resultando la parcela núm. [redacted]62, a solicitud de [redacted] y [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted] y la compañía AP Desarrollo Inmobiliario, SA., la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1270-2019-S-0106 de fecha 31 de julio de

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01912
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted]
Recurrido principal: [redacted] y [redacted]
Recurrido principal y recurrente incidental: AP Desarrollo Inmobiliario, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

2018, la cual pronunció el defecto de la compañía AP Desarrollo Inmobiliario, SA., rechazó las conclusiones de [redacted] y aprobó los trabajos de deslinde, ordenando al Registro de Títulos de Santo Domingo rebajar la porción de 313.83 mts2 de la constancia anotada que ampara el derecho de propiedad de [redacted] en la indicada parcela y, en consecuencia, expedir un certificado de título que ampare el derecho de propiedad de la parcela resultante a favor de los solicitantes del deslinde.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00198 de fecha 19 de mayo de 2022, 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 el Señor [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, provisto de la cedula de identidad y electoral núm. 001-[redacted], domiciliado y residente en la calle B, núm. 51, Zona Escuela, Municipio San [redacted], Provincia de Santo Domingo; representado por los Licdos. [redacted] y [redacted], En contra de la Sentencia Núm. 1270-2019-S-0106, de fecha 31 de julio de 2018, emitida por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por haber sido canalizado siguiendo los cánones procesales aplicables a la materia. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el referido el Recurso de Apelación por las consideraciones expuestas en el cuerpo de la presente sentencia, en

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01912
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted]
Recurrido principal: [redacted] y [redacted]
Recurrido principal y recurrente incidental: AP Desarrollo Inmobiliario, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia Núm. 1270-2019-S-0106, de fecha 31 de julio de 2018, emitida por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. **TERCERO**: ORDENA a la [redacted] de Tierras desglosar, si así lo solicitaren partes con interés, los documentos aportados al expediente por ellos, previa comprobación de calidades y dejar copia certificada de los mismos en el expediente. **CUARTO**: COMISIONA al ministerial [redacted], Alguacil de Estrado de la Jurisdicción Inmobiliaria, para la notificación de esta Decisión, a cargo de las partes con interés" (sic).

III. Medios de casación

a) En cuanto al recurso de casación principal interpuesto por [redacted]

[redacted]. La parte recurrente principal y recurrida incidental invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación de artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana. Violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva por desnaturalización de los hechos. **Segundo medio:** Violación al artículo 74 de la Constitución de la República Dominicana. Principios de reglamentación e interpretación. De los derechos y garantías fundamentales. **Tercer medio**: Violación del artículo 101, letras G y K del reglamento de aplicación de la Ley núm. 108-05. **Cuarto medio:** Violación del principio de prioridad: prior tempore, patrio jure, primero en el tiempo primero en el derecho" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01912
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted]
Recurrido principal: [redacted] y [redacted]
Recurrido principal y recurrente incidental: AP Desarrollo Inmobiliario, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

b) En cuanto al recurso de casación incidental interpuesto por la compañía AP Desarrollo Inmobiliario, SA.

8. La parte recurrente incidental y recurrida principal invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de ponderación de documentos y falta de motivación. **Segundo medio**: Violación del artículo 69 de la Constitución sobre la Tutela Judicial Efectiva. **Tercer medio**: Falta de Estatuir. **Cuarto medio**: Desnaturalización de los hechos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

9. 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.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01912
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted]
Recurrido principal: [redacted] y [redacted]
Recurrido principal y recurrente incidental: AP Desarrollo Inmobiliario, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Sobre el recurso de casación principal interpuesto por [redacted]

10. Esta sala está apoderada del recurso de casación principal interpuesto por [redacted] y del recurso de casación incidental interpuesto por la sociedad comercial AP Desarrollo Inmobiliario, SA., verificándose en sus respectivos memoriales que en el desarrollo de los medios de casación son invocados los mismos vicios contra la sentencia impugnada.

11. Para apuntalar el primero, un aspecto del segundo y cuarto medios de casación enunciados por el recurrente principal, examinados de manera conjunta por estar vinculados alega en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos debido a que solo fundamentó su decisión en la validez de los aspectos técnicos de los trabajos de deslinde realizados por [redacted] y [redacted], cuyo aspecto no era objeto de discusión, siendo el punto discutido y que fue omitido por el tribunal su derecho a realizar dichos trabajos sobre el solar propiedad del actual recurrente el cual, conforme indicaba el informe técnico, se encontraba debidamente cercado con una pared y alambre de púas, además de invertir en su limpieza, y cuyas acciones fueron realizadas por el recurrente durante los 17 años de posesión del referido solar, así como tampoco valoró el tribunal lo indicado en la parte final de ese informe técnico que señala que no fue

posible encontrar vecinos que atestiguaran de quién era la posesión del inmueble; que el tribunal incurre en los vicios denunciados al basar su decisión en la titularidad del derecho y no así en su posesión anterior en el inmueble que fue la base fundamental de su intervención, con lo cual viola el principio de prioridad a favor del ahora recurrente que adquirió sus derechos en 1999 por compra a la sociedad comercial AP Desarrollo Inmobiliario, SA., por oposición a los actuales recurridos que adquirieron en 2016; que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea apreciación de los hechos al desestimar el plano particular depositado por la hoy recurrente proporcionado por su vendedor AP Desarrollo Inmobiliario, SA., apoyado en que el contrato de venta mediante el cual esta adquiere sus derechos no especificaba las colindancias, contrario al acto de venta de la ahora parte recurrida; que tampoco se valoró la falsa afirmación realizada por [redacted] y [redacted] quienes indicaron que poseían el inmueble durante 59 años cuando estos adquirieron dichos derechos por compra a Martina Ozuna en fecha 6 de abril de 2016 y contrataron los servicios del agrimensor el 4 de mayo de 2016.

12. La valoración de los medios y aspectos reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella señalados: a) que

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01912
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted]
Recurrido principal: [redacted] y [redacted]
Recurrido principal y recurrente incidental: AP Desarrollo Inmobiliario, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] es propietario de una porción de terreno de 317.36 mts2 dentro de la parcela núm. 78, Distrito Catastral núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, adquirida mediante contrato de venta de fecha 14 de agosto de 2006 suscrito con la sociedad comercial AP Desarrollo Inmobiliario, SA.; b) que [redacted] y [redacted] son propietarios de una porción de terreno de 313.00 mts² en la mencionada parcela, adquiridos mediante acto de venta de fecha 6 de abril de 2016 suscrito con [redacted]; c) que, a solicitud de [redacted] y [redacted], la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional resultó apoderada para conocer la fase judicial de la aprobación de los trabajos de deslinde y transferencia practicados en la precitada parcela de los cuales resultó la parcela núm. [redacted]62, en cuyo proceso intervino voluntariamente [redacted] quien se opuso a la aprobación de los referidos trabajos argumentando en síntesis, que estos afectaban sus derechos por realizarse sobre su porción de terreno; d) que el indicado tribunal rechazó la oposición presentada y acogió los trabajos de deslinde, así como la transferencia de derechos a favor de [redacted] y [redacted]; e) esa decisión fue recurrida en apelación por [redacted] quien en apoyo de su recurso argumentó en esencia, que posee un certificado de título

que avala su titularidad respecto de la porción de terreno en cuestión y sobre la cual ha mantenido una posesión libre y pacífica durante 17 años; mientras que la parte recurrida [redacted] y [redacted] sostuvieron en esencia, que han mantenido una posesión durante 59 años, por lo que el recurso debía ser rechazado; decidiendo el tribunal *a quo* rechazar el recurso en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

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

"18. Que, el informe de inspección dado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales de fecha 14 de septiembre de 2018 indica que "Que no existen elementos que produzcan discontinuidad", es decir que no existe ninguna irregularidad dentro de dicha parcela. 19. Que, el mismo informe especifica que el terreno se encuentra yermo y al mismo tiempo presenta limites los cuales están constituidos por pared y alambre de púas; El señor [redacted] aportó un informe técnico de fecha 09 de marzo del 2020, realizado por el Agrimensor [redacted] en donde se resalta que dicho señor [redacted], provincia de Santo Domingo, hasta la actualidad. 20. Que, dicho informe no proviene de un órgano oficial, por lo que esta alzada no puede ser corroborar si en efecto el señor [redacted] mantuvo la posesión del terreno hasta esta fecha, además de que no existe otro medio probatorio en donde se pueda constatar la existencia de una posesión real, pacifica o inequívoca dentro de la Parcela Núm. 78, del Distrito Catastral No.06, Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo…. 22. Que, dentro del expediente esta alzada pudo evidenciar de que en efecto

existió una venta entre el señor [redacted] y la compañía AP Desarrollo Inmobiliario, S.A., sin embargo, no existen pruebas de que el deslinde realizado por los señores [redacted] y [redacted] fue realizado sobre la porción perteneciente a la compañía AP Desarrollo Inmobiliario, S.A., urbanizada como Urbanización Prado Oriental I, II y III. 23. Que según el historial del inmueble aportado la señora [redacted] nunca tuvo una relación contractual con la compañía AP Desarrollo Inmobiliario, S.A, sino que la dicha señora vendió una Proción a otra persona y dicha porción fue adquirida posteriormente por la compañía en cuestión. 24. Que nuestra suprema corte de justicia manifiesta que: Quien impugna un deslinde debe probar que sus derechos de propiedad han sido afectados por el deslinde practicado. (SCJ, 3.a Sala, 3 de julio de 2013, núm. 19, [redacted]. 1232.). Cosa que la parte recurrente no ha hecho, por lo que esta alzada procede a rechazar las conclusiones del señor [redacted] y confirma la sentencia Núm. 1270-2019-S-0106, de fecha 31 de julio de 2018, emitida por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional como así lo hará constar en su dispositivo" (sic).

14. En cuanto al alegato relativo a que lo discutido ante la jurisdicción de fondo no se refería a la validez de los trabajos de deslinde sino al hecho de que los actuales recurridos no tenían derecho a deslindarse sobre el solar propiedad de la parte recurrente principal quien ha tenido la posesión durante 17 años, es preciso destacar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia *que la apreciación del valor probatorio de los documentos y su contribución a la verosimilitud de los hechos alegados, constituyen*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01912
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted]
Recurrido principal: [redacted] y [redacted]
Recurrido principal y recurrente incidental: AP Desarrollo Inmobiliario, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

cuestiones de hecho que pertenecen al dominio de la soberana apreciación de los jueces de fondo y escapan al control de la casación, salvo desnaturalización[1].

15. Del estudio de la sentencia impugnada se desprende que el tribunal sustenta su decisión, entre otros documentos, en el informe de inspección de fecha 14 de septiembre de 2018 emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales el cual indicaba que el terreno deslindado se encontraba yermo y que además poseía límites constituidos por pared y alambre de púas y que de la realización de la inspección no se encontraron elementos que produjeran discontinuidad, es decir, en el que se verificara alguna irregularidad. De igual modo, fue establecido que en el expediente figuraba depositado el informe técnico de fecha 9 de marzo de 2020 realizado por el agrimensor [redacted] a requerimiento de la parte recurrente principal, mediante el cual se pretendía establecer su posesión sobre inmueble; sin embargo, dicho informe fue descartado por el tribunal *a quo* por no haber sido realizado por una institución técnica del Estado acreditada para realizar este tipo de trabajos.

16. En efecto, contrario a lo denunciado por la parte recurrente, el fallo adoptado por la alzada no solo se basó en la comprobación válida de los

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-1127, 31 de octubre 2022, BJ. 1343

aspectos técnicos relativos al deslinde realizado a solicitud de [redacted] y [redacted], sino que además mediante el informe realizado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales pudo determinar que este no afectaba derechos de terceros, siendo estas valoraciones realizadas basadas en su poder soberano de apreciación de las pruebas, razón por la cual esta corte de casación no ha evidenciado los vicios denunciados, motivos por los cuales se desestima este aspecto del recurso.

17. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* omitió referirse a las afirmaciones falsas expuestas por la ahora parte recurrida referentes a que poseían el inmueble por más de 59 años, es preciso destacar que del análisis de la sentencia impugnada se verifica que dichos argumentos no fueron utilizados por la alzada para sustentar su decisión, sino que se apoyó en el historial de la parcela en cuestión de fecha 15 de enero de 2019 y en el informe de inspección emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, por lo que se desestima este aspecto de los medios.

18. En cuanto al argumento consistente de que el tribunal *a quo* realizó una errónea apreciación de los hechos al establecer que el acto de venta del actual recurrente no especificaba las colindancias mientras que el de los recurridos sí; del análisis de la sentencia criticada esta Sala no advierte que dicha

referencia formara parte de los motivos justificativos en apoyo de la decisión, sino que lo constatado se basó en que las pruebas depositadas por la parte ahora recurrente no demostraron tener la posesión de la porción de terreno cuya titularidad alegaba y que el deslinde practicado, al cual se oponía, no afectaba derechos de terceros, por lo que se desestima este aspecto de los medios.

19. En el desarrollo de su segundo y varios aspectos del tercer medios de casación, la recurrente principal alega en síntesis, que los jueces de fondo incurrieron en falta de ponderación de las pruebas mediante las cuales se pretendía acreditar que mantenía la posesión al momento de practicarse el deslinde y quién era que tenía el terreno cercado de alambres y verjas de block, lo que era reconocido por los demás colindantes y conforme se evidencia de notificaciones y emplazamientos mediante los cuales le convocaban a comparecer al tribunal, en su calidad de colindante, la copia certificada de la sentencia núm. 20112058 de fecha 11 de mayo de 2011 y la sentencia núm. 20110531 de fecha 10 de febrero de 2011 ambas dictadas por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, documentos que pretendían demostrar que la parte recurrente era reconocida como colindante del inmueble; que también el tribunal *a quo* incurrió en omisión de estatuir y violación del derecho de defensa de la sociedad comercial AP

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01912
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted]
Recurrido principal: [redacted] y [redacted]
Recurrido principal y recurrente incidental: AP Desarrollo Inmobiliario, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Desarrollo Inmobiliario, SA., al no referirse a su participación como interviniente forzoso en el proceso y en cuyas conclusiones alegó que no se tomó en cuenta la posesión del actual recurrente de la porción de terreno adquirida de dicho interviniente, así como a las pruebas aportadas por esta en favor del recurrente [redacted], cuya violación configura el vicio de falta de motivos e inobservancia del artículo 101, en sus acápites G y K del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria modificado por Resolución núm. 1737-2007 del 12 de julio de 2007, que establecen que los jueces deben enunciar no solo los hechos en relación con la ley aplicable, sino que también deben enumerar todas las pruebas que le son sometidas; que incurre además en violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana, al no contener su decisión motivos armónicos y lógicos que se baste así misma.

20. En cuanto a la alegada falta de valoración de documentos, conviene destacar que ha sido jurisprudencia reiterada por esta Suprema Corte de Justicia que *para que un tribunal incurra en el vicio de falta de ponderación de un documento, es preciso que el mismo haya sido depositado por una de las partes en el*

expediente relativo al caso y que las partes hayan tenido la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo[2].

21. En la especie, no se verifica en el fallo impugnado que las referidas actuaciones ministeriales y sentencias alegadas se encuentren descritas como depositadas, así como tampoco la parte recurrente ha acreditado ante esta corte de casación constancia de haber realizado su depósito para la valoración de los jueces de fondo, por lo que esta Tercera Sala se encuentra impedida de examinar el vicio invocado, motivos por los cuales se declara inadmisible este aspecto de los medios.

22. En lo concerniente a la alegada omisión de estatuir y violación del derecho de defensa de la parte correcurrida y recurrente incidental compañía AP Desarrollo Inmobiliario, SA., sustentada en que el tribunal *a quo* no ponderó sus conclusiones en calidad de interviniente forzoso, así como tampoco ponderó las pruebas aportadas por esta en favor del recurrente [redacted], del estudio del memorial de casación incidental se verifica que los argumentos desarrollados por el recurrente incidental como críticas a la sentencia impugnada se refieren a los mismos vicios que la parte recurrente principal plantea en su memorial de casación, tendentes a defender la

[2] SCJ, Tercera Sala, sent. SCJ-TS-22-0082, 25 de febrero 2022, BJ. 1335

posesión de [redacted] sobre el inmueble objeto de los trabajos de deslinde, comprobándose que contrario a lo invocado estos sí fueron respondidos por los jueces de fondo pues aun cuando el tribunal *a quo* no respondió de manera directa las pretensiones del actual recurrente incidental ya sea para acogerlas o rechazarlas, dicha intervención era accesoria al recurso de apelación y tenía el mismo objeto, debido a que esta pretendía la revocación de la sentencia de primer grado sustentada en los mismos argumentos de la parte recurrente principal, por lo que al tribunal *a quo* rechazar el recurso de apelación, dicha decisión alcanzaba las pretensiones esbozadas por el interviniente forzoso en apelación AP Desarrollo Inmobiliario, SA.

23. En ese contexto, es preciso destacar que es jurisprudencia reiterada por esta alta corte que *los tribunales no tienen la obligación de detallar particularmente todos los documentos de los que extraen los hechos por ellos comprobados, siendo suficiente que digan que lo han establecido de los documentos de la causa*[3]. En la especie, se verifica que la alzada actuó correctamente al sustentar su decisión en aquellos documentos aportados que ejercían incidencia como lo fueron el

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-0574, 24 de junio 2022, BJ. 1339.

historial de la parcela y el informe de inspección antes descrito, motivos por los cuales procede desestimar este aspecto del medio.

24. Sobre la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, es menester indicar que el referido artículo quedó subsumido en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria modificado por Resolución núm. 1737-2007 del 12 de julio de 2007, el cual establece el requisito de la motivación de las sentencias dictadas ante esta Jurisdicción siendo este el artículo aplicado en esta materia; que aclarado este punto, es criterio jurisprudencial que *una sentencia adolece del vicio de falta de base legal, cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, se hayan presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados*[4].

25. En esas atenciones, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* realizó una motivación ajustada a su poder soberano de apreciación de las pruebas, lo que la convierte en una decisión suficiente y acorde con los cánones legales vigentes que justifican la decisión adoptada,

[4] SCJ. Primera Sala, sent. núm. 20, 13 de junio 2012. BJ. 1219.

motivo por el cual procede desestimar este aspecto del medio y en consecuencia rechazar el presente recurso de casación.

VI. Sobre el recurso de casación incidental interpuesto por la compañía AP Desarrollo Inmobiliario, SA.

26. Conforme se ha expresado en párrafos anteriores, en el desarrollo de los medios de casación son invocados los mismos vicios previamente examinados alegados por el recurrente principal respecto de la sentencia impugnada, en efecto, conforme se comprueba del presente memorial en el desarrollo alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al emitir su decisión sin valorar correctamente que el punto de la discusión era determinar la posesión del inmueble sobre el cual fueron realizados los trabajos de deslinde solicitados por [redacted] y [redacted]; que tampoco fueron ponderadas extensamente las pruebas que pretendían acreditar que [redacted] mantenía la posesión del inmueble al momento de practicar el deslinde y que era el quien tenía el terreno cercado de alambres y verjas de blocks; que asimismo la alzada incurrió en omisión de estatuir al no referirse a la participación de la compañía AP Desarrollo Inmobiliario, SA., como interviniente forzoso en el proceso, ni a las pruebas aportadas por esta.

27. Del análisis del desarrollo de los medios de casación planteados se observa que estos versan sobre los mismos vicios denunciados por la parte recurrente principal, los cuales ya fueron ponderados y decididos en parte anterior de esta decisión. En consecuencia, ya que el recurso de casación principal fue rechazado, procede rechazar el recurso de casación incidental, dada la similitud de los medios planteados.

28. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, *toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento*.

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: RECHAZA el recurso de casación principal interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00198 de fecha 19 de mayo de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01912
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted]
Recurrido principal: [redacted] y [redacted]
Recurrido principal y recurrente incidental: AP Desarrollo Inmobiliario, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación incidental interpuesto por la compañía AP Desarrollo Inmobiliario, SA., contra la sentencia descrita en el ordinal anterior.

TERCERO: CONDENA a la parte recurrente principal al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en favor del Dr. [redacted] y la Lcda. [redacted], abogados de la parte recurrida [redacted] y [redacted], 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.