[redacted]ICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]89
Solicitud núm.: 2024-R0549812
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0335
[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 **28 de marzo de 2025**, años 182° 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. 0031-TST-2024-S-00016 de fecha 15 de enero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

[redacted]ICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]89
Solicitud núm.: 2024-R0549812
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de septiembre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted] y el Dr. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 7 de octubre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted]

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en deslinde y subdivisión litigiosa relativa a la parcela núm. 86, distrito catastral núm. 18, municipio Santo Domingo Norte, incoada por [redacted] contra [redacted], la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20120129 de fecha 26 de diciembre de 2011, la cual rechazó las conclusiones de la parte demandante [redacted] y acogió, de manera

Exp. núm.: [redacted]89
Solicitud núm.: 2024-R0549812
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

parcial, las conclusiones presentadas por [redacted] en calidad de oponente del deslinde.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00016 de fecha 15 de enero de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora [redacted], en contra de la Sentencia Núm. 20120129, de fecha 26 de diciembre de 2011, emitida por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por haber sido canalizado siguiendo los cánones procesales aplicables a la materia. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el citado recurso de apelación y en consecuencia, CONFIRMA la sentencia Núm. 20120129, de fecha 26 de diciembre de 2011, emitida por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas, en la parte considerativa de la presente sentencia. **TERCERO:** ORDENA a la secretaria, publicitar esta respuesta judicial, y cuando adquiera autoridad de cosa juzgada, desglosando a favor de parte con interés los elementos no considerados, en manos de las partes depositadas, previa la correspondiente identificación. **CUARTO:** ORDENA que la presente decisión sea notificada a cargo de un alguacil de estrados de este Tribunal Superior de Tierras, a interés de las partes" (sic).

Exp. núm.: [redacted]89
Solicitud núm.: 2024-R0549812
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta de Ponderación de los elementos de pruebas. Y Violación a los Artículos 1315 del Código Civil Dominicano; y párrafo 1 del artículo 16 del Reglamento 790 de la Regularización Parcelaria y el Deslinde, de fecha 27/10/2022. **Segundo medio:** Inobservancia, errónea, mala aplicación de la ley y falta de base legal" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

6. 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. Incidentes

En cuanto a la falta de interés casacional

7. En su memorial de defensa la parte recurrida [redacted] propone la inadmisibilidad del recurso por falta de interés casacional, por no cumplir con las disposiciones del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

Exp. núm.: [redacted]89
Solicitud núm.: 2024-R0549812
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

8. 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].

9. 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*

[1] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.

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].

10. 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*[3].

11. 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. Todo 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.

12. En la especie, de la lectura del memorial de casación de [redacted] se advierte que dicho recurso se fundamenta en alegatos constitutivos de vicios relacionados con violaciones a las reglas para el

[2] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, 31 de agosto 2023.
[3] Op. cit.

dictado de la decisión que se impugna, cometidas por los jueces del fondo al momento de dictar la decisión de que se trata. Por consiguiente, envuelve un interés casacional presunto. En consecuencia, procede desestimar el medio de inadmisión planteado, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la decisión *y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el presente recurso.*

13. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

"PRIMER MEDIO: Falta de Ponderación de los elementos de pruebas. Y Violación a los artículos 1315 del Código Civil Dominicano; y párrafo 1 del artículo 16 del Reglamento 790 de la Regularización Parcelaria y el Deslinde, de fecha 27/10/2022. En la presente sentencia emitida por la Corte aqu-o, en los numerales 13, 14, 15, 16 y 17 de dicha sentencia impugnada, sostienen que el proceso de deslinde está limitado a comprobar si dicho deslinde, se ha realizado conforme a la ley y al reglamento sobre la materia y si el agrimensor ha procedido a realizar su trabajo, de acuerdo a los derechos que figuran en el certificado e título, así como también sosteniendo que dicho proceso se encuentra viciado de irregularidades en cuanto a la notificación de los colindantes, ano haber citados la totalidad de los mismos, especialmente al señor [redacted]. En ese sentido, tenemos que agregar que ningún colindante ha alegado, ni ha cuestionado en ningún momento que haya sido afectado con los trabajos técnicos del deslinde que se ha hecho, ni tampoco ha realizado ningún tipo de Demanda en Intervención Voluntaria, ni mucho menos forzosa. Toda vez que el agrimensor actuante, pura y simplemente se limita a deslindar la porción del derecho de propiedad que tiene la parcela, correspondiente a

1,340 metros cuadrados, no violentando los derechos que le corresponden a ningún colindantes, así como los derechos del señor [redacted], ya que el mismo fue parte de dicho proceso, no violentando a ningunas de las partes la tutela judicial efectiva y el debido proceso. Por lo que en atención a las consideraciones contenidas en el presente medio, la sentencia impugnada debe ser casada" (sic).

14. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de su primer medio de casación, a realizar una exposición dirigida a expresar su opinión y establecer argumentos dirigido a explicar por qué no se ha violentado el derecho de defensa y el debido proceso de los colindantes; que en ese sentido, si bien la parte recurrente en su parte introductiva del medio invoca diversos vicios, no explica de manera eficiente cómo estos se han materializado en la sentencia objeto de impugnación, ni establece criterios tendentes a demostrar que contrario a lo señalado por la corte en su sentencia, fuera cumplido el requisito de la notificación a todos los colindantes en el proceso conocido para el deslinde a fin de dirigir y demostrar a esta Sala la comprobación de sus alegatos de manera tal que permita a esta Tercera Sala ponderarlos.

15. 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,

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

son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, 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].

16. En ese orden, la parte recurrente se ha limitado a indicar agravios sin establecer cómo estos se han materializado en la sentencia impugnada, de manera precisa y certera, por lo que en atención a lo expuesto, 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 debe ser declarado inadmisible.

17. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* hace constar en su sentencia que no había constancia de la suerte de un proceso de nulidad de embargo inmobiliario sobre el cual la actual recurrente adquirió la titularidad del inmueble objeto del presente deslinde impactando en dicha solicitud; sin embargo, la

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

sentencia con que finalizó el proceso conocido en los tribunales civiles respecto del embargo inmobiliario, sentencia núm. 74 dictada por las Salas Reunidas en fecha 22 de junio de 2016, que casó por vía de supresión y sin envío, fue depositada ante los jueces de la alzada en fecha 19 de marzo de 2021, por lo que el tribunal desconoció dicho documento que había sido aportado en tiempo oportuno realizando una errada aplicación del derecho, debiendo ser cada la sentencia por falta de base legal.

18. La valoración del medio 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 referidos: a) que [redacted], adquirió mediante sentencia núm. 2266-2007 de fecha 27 de noviembre de 2007 dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrto Judicial Santo Domingo, una porción de terreno de 1,340 m² dentro de la parcela núm. 86 del distrito catastral núm. 18 del Distrito Nacional, mediante el procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta seguido contra [redacted], porción que fue registrada en el Registro de Títulos expidiéndose la constancia anotada matrícula [redacted]; b) que en ocasión de una demanda en nulidad de embargo incoada por [redacted] en la jurisdicción civil, fueron

dictadas varias sentencias entre ellas la sentencia de fecha 13 de enero de 2010, por la Suprema Corte de Justicia que casó y envió a la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el conocimiento de la nulidad de proceso verbal de embargo inmobiliario contra el ahora recurrido [redacted]; c) Por otro lado, La Primera Sala Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional fue apoderado en fecha 6 de enero de 2010, para conocer de la aprobación de trabajos de deslinde litigioso dentro del inmueble más arriba descrito, a solicitud de la actual recurrente [redacted], dictando en consecuencia la sentencia núm. 20120129 de fecha 26 de junio de 2011, la cual rechazó las pretensiones de la parte demandante; d) que no conforme con la sentencia impugnada, [redacted] interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primer grado; e) que el tribunal *a quo* apoderado decidió la acción recursiva mediante sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00016 de fecha 15 de enero del 2024, la cual rechazó el recurso de apelación, conforme con los criterios que constan en ella y que es el objeto del presente recurso de casación.

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

Exp. núm.: [redacted]89
Solicitud núm.: 2024-R0549812
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"17. Que el hecho controvertido reside en la legitimidad o no de los trabajos de individualización mediante mensura para deslinde, realizados por el agrimensor [redacted], dentro del ámbito de la Parcela Núm. 86 del Distrito Catastral núm. 18 del municipio de Santo Domingo Norte. **18.** Que, dentro del expediente figuran dos actos de citación de colindantes, ambos de fecha 13, actos que citan y ponen en conocimiento a los señores [redacted] y Felipa Mesa Reyes a los fines de que estos pudieran asistir a los trabajos de mensura tendente al deslinde y subdivisión dentro de la Parcela Núm. 86 del Distrito Catastral núm. 18 del municipio de Santo Domingo Norte. No encontrándose depositado en el expediente ningún otro documento que permita a esta alzada la citación de algún otro colindante a los trabajos de campo realizados por el agrimensor [redacted]. **19.** Que, según los planos individuales instrumentados por el agrimensor [redacted], la Parcela Núm. 86 del Distrito Catastral núm. 18 del municipio de Santo Domingo Norte, cuenta con los siguientes colindantes: a) [redacted]; b) Sugin Zhaeg Wu; c) [redacted]; d) [redacted]; e) [redacted]; f) [redacted] y; g) [redacted]. **20.** Que, del análisis de los documentos mencionados en los párrafos anteriores no solo se demuestra que la señora [redacted] no citó a la totalidad de los colindantes que figuran en el plano sino que citó a dos personas que no ostentan la calidad de colindantes, según los documentos depositados por el agrimensor. Asunto que viola las reglas de publicidad y legitimidad que rigen los procesos técnicos de mensura, y sobretodo esta materia. **21.** Que, así mismo, se verifica el depósito de los actos Núms. 170-2010 y 1265-2010, de fecha 16 de febrero y 19 de noviembre de 2010 actos contentivo de citación y comparecencia a las audiencias de deslinde celebradas por el Tribunal de Jurisdicción Original, actos que procedieron a citar a los señores [redacted], Sugin Zhaeg Wu, [redacted], [redacted], [redacted],

Exp. núm.: [redacted]89
Solicitud núm.: 2024-R0549812
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

documento en donde figure la citación al señor [redacted], que también ostenta la calidad de colindante incurriendo al presente deslinde en vicios técnicos. Sin dejar de resaltar la situación retenida por el Tribunal de Jurisdicción Original, en el sentido de que, siendo atacada en nulidad la decisión de adjudicación en materia de embargo inmobiliario, que es el origen de los derechos envueltos, y no habiendo constancia de la suerte de definir la titularidad de dichas prerrogativas, lo que evidentemente impacta negativamente las pretensiones de aprobación de deslinde. **22.** Que de conformidad con las disposiciones combinada de los artículos 67 a 93 del Reglamento de mensuras Catastrales, 12 y 13 del Reglamento 355-09 sobre Deslinde, se denomina límite de hecho o posesorio, al límite de una posesión territorial fundada o no en títulos. Por lo que toda las mensuras deben ser contradictorias y públicas, ya que su carácter contradictorio resulta del estudio de títulos y antecedentes de la parcela y sus colindancias con apreciación de los hechos existentes, es mandatorio que el agrimensor en todo acto de levantamiento parcelario, previo al comienzo de las operaciones de campo, comunique a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a los colindantes, propietarios y ocupantes del inmueble, la fecha y hora del inicio de las mismas, extremando las vías para contar con la presencia de los colindantes en los trabajos que lleva a cabo, debiendo hacer las comunicaciones por escrito, a persona o en su domicilio… **30.** Que, en la especie, habiendo violentado todas las medidas de publicidad y violentado el derecho de colindantes, ocupantes y copropietarios, aspectos comprobados por elementos documentales depositados, quienes nunca fueron puestos en conocimiento, en este caso, la referida falta de notificación a la parte interesada, demuestra una violación a los ordinales 2, 4, 7 y 10 del artículo 69 de nuestra Constitución. Viendo la flagrante violación a los artículos precitados, por lo que, procede mantener el rechazo en cuanto a la aprobación de los referidos trabajos de deslinde.” (sic).

Exp. núm.: [redacted]89
Solicitud núm.: 2024-R0549812
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

20. La valoración del medio objeto de análisis evidencia que la parte alega una falta de base legal por desconocimiento de la sentencia núm. 74 dictada por las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 22 de junio de 2016, que casó por vía de supresión y sin envío la sentencia relativa a la nulidad de embargo inmobiliario la cual mediante autoridad de cosa juzgada define la situación en relación con la titularidad del inmueble, la cual fue depositada en esta Sala conjuntamente con la instancia de fecha 19 de marzo de 2021, que permite comprobar su depósito ante la alzada; sin embargo, no se evidencia que el referido documento haya sido llevado al contradictorio en la alzada para validar la solución jurídica establecida en ella; pero más importante aún, esta Sala no comprueba la relevancia del documento para variar la suerte del proceso conocido ya que los motivos y criterios por los cuales se sostienen la sentencia objeto de impugnación corresponden con las irregularidades detectadas en relación con el principio de publicidad por el que se rigen los referidos trabajos de deslinde y subdivisión y que fueron señaladas por el tribunal *a quo* en la forma que consta en el contenido de la sentencia impugnada, aspectos que constituyen el objeto de apoderamiento ante la corte, siendo en consecuencia, esas motivaciones los criterios esenciales por las cuales se fundamenta su fallo.

21. La jurisprudencia firme ha establecido que l*a falta de ponderación de documentos solo constituye una causa de casación cuando se trate de documentos decisivos para la suerte del litigio, …*[7]; Asimismo, se ha indicado que *la falta de ponderación de documentos solo constituye una causa de casación cuando se trate de documentos decisivos para la suerte del litigio, es decir, de documentos de una importancia tal que puedan incidir en la decisión adoptada y eventualmente variarla*[8]; situación que no se verifica en el presente caso, por lo que procede desestimar el medio analizado y con ello, rechazar el recurso de casación.

22. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23 en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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:

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 8, 6 de febrero 2013, BJ. 1227, pp. 116-136; Tercera Sala sent. núm.117, 29 de octubre 2021, BJ. 1331, pp. 6687-6698.
[8] SCJ, Salas Reunidas, sent. 23, 29 de octubre 2014, BJ. 1247; Primera Sala sent. núm. 8, 6 de febrero 2013, BJ. 1227, pp. 116-136.

[redacted]ICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]89
Solicitud núm.: 2024-R0549812
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00016 de fecha 15 de enero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de procedimiento.

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.