REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-25-1077
[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 **29 de abril 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 la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) contra la sentencia núm. 2021-0076 de fecha 7 de mayo de 2021 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 29 de noviembre de 2021 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 la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE).

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 10 de diciembre de 2021, en la secretaría general de la de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos los Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. Mediante dictamen de fecha 5 de diciembre de 2024 suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede acoger el presente recurso de casación.

4. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación … de celebración de audiencias, si todavía no se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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 una litis sobre derechos registrados en solicitud de traspaso, en relación con la parcela núm. 29-Ref, DC. núm. 4, municipio San [redacted], provincia Duarte, incoada por [redacted] y [redacted] contra la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) y el Instituto Agrario Dominicano (IAD), la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San [redacted] dictó la sentencia núm. [redacted]0072 de fecha 7 de agosto de 2020, la cual acogió parcialmente la demanda y, en consecuencia, anuló los trabajos realizados dentro de la parcela núm. 29-Ref, distrito catastral núm. 4, municipio San [redacted], provincia Duarte, declaró nulas las 36 designaciones catastrales dentro de la parcela descrita, ordenó a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste la eliminación de las designaciones catastrales de la Cartografía Nacional, así como ordenó al Registrador de Títulos del Departamento de San [redacted], la cancelación de los 36 certificados de títulos emitidos.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de forma separada, por la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE), y por el

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Instituto Dominicano Agrario (IAD), dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2021-0076 de fecha 7 de mayo de 2021, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Se rechazan en cuanto al fondo, los recursos de apelación, interpuestos: el primero en fecha 26 de octubre del 2020, por la parte recurrente, Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado, a través de sus abogados apoderados especiales, las Licdas. [redacted], y el segundo en fecha 27 de octubre del 2020, por la parte co-recurrente, Instituto Agrario Dominicano, a través de sus abogados apoderados, Licdo. [redacted] y la Licda. [redacted], en contra de la sentencia No. [redacted]0072 dictada en fecha siete (07) de agosto del dos mil veinte (2020), por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San [redacted], e igualmente se rechazan las conclusiones de fondo vertidas por dichas partes, en la audiencia de fecha 17 de marzo del 2021, en virtud de las consideraciones antes descritas. **SEGUNDO**: Se acogen parcialmente las conclusiones al fondo vertidas por la parte recurrida, en la audiencia de fecha 17 de marzo del 2021, Sres. [redacted] y [redacted], a través de su abogado apoderado, [redacted], exceptuando el ordinal tercero de las mismas, por los motivos que anteceden. **TERCERO:** Se compensan las costas del procedimiento por analogía, en virtud de lo que establece el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil. **CUARTO:** Se ordena a la [redacted] este Tribunal, comunicar la presente Sentencia al Registro de Títulos de San [redacted] y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, para los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria y su ejecución. **QUINTO:** Se ordena a la [redacted] este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, disponer el desglose de las piezas que

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

integran el expediente, cuando la decisión adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, a favor de las partes, en virtud de la Resolución No. 06-2015, del 9 de febrero del año 2015, dictada por el Consejo del Poder Judicial Dominicano. **SEXTO:** Se confirma en todas sus panes la sentencia No. [redacted]0072, dictada en fecha siete (07) de agosto del dos mil veinte (2020), por la Segunda Sala de Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San [redacted], con relación a las parcelas de referencia, cuyo dispositivo es el siguiente: "**PRIMERO:** Acoge, parcialmente la demanda introductiva de Instancia, concerniente a la litis sobre derechos registrados, mediante la cual se solicita que se ordene el traspaso de las resultantes de los deslindes hechos sobre la porción de cincuenta y seis mil trescientos veintisiete metros cuadrados (56,327.00Mts2), dentro de la Parcela No. 29-REF, del Distrito Catastral No. 4, del municipio de San [redacted], intentada por los señores [redacted] y [redacted] (subrogado en los derechos del señor [redacted]), por vía de sus abogados apoderados los Licdos. [redacted] y [redacted]: en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** Acoge, los ordinales Primero y Segundo de las conclusiones al fondo vertidas por el Licdo. [redacted], en representación de la parte demandante, señores [redacted] y [redacted], en la audiencia celebrada en fecha nueve (09) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), exceptuando los ordinales Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo de las referidas conclusiones; en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **TERCERO:** Rechaza, las conclusiones al fondo vertidas por la Licda. [redacted], en representación de la parte demandada, Instituto Agrario Dominicano (lAD), en la audiencia celebrada en fecha nueve (09) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), por las mismas resulta improcedentes y mal fundadas, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **CUARTO:** Rechaza, las conclusiones al fondo vertidas por los Licdos. [redacted] y [redacted], en representación de la interviniente voluntaria. Comisión

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Permanente de Titulación de Terrenos del Estado, en la audiencia celebrada en fecha nueve (09) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), por las mismas resultar improcedentes y mal fundadas, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **Quinto:** Acoge, el Informe de Diagnóstico Catastral, de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil diecisiete (2017), emitido por el agrimensor [redacted]. **SEXTO:** Anula, los Trabajos Técnicos de Mensura para Deslinde, realizados por el agrimensor [redacted], dentro del ámbito de la Parcela No. 29-REF, Distrito Catastral No. 4, del municipio de San [redacted], con relación a las siguientes parcelas resultantes: 1) [redacted]76 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ochocientos once puntos cuatro metros cuadrados (811.04Mts2); 2) [redacted]29 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de quinientos setenta y dos punto noventa y un metros cuadrados (572.91Mts2); 3) [redacted]97 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cuarenta y cinco puntos treinta y cinco metros cuadrados (245.35 Mts2); 4) [redacted]91 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cientos setenta y nueve puntos catorce metros cuadrados (179.14Mts2); 5) [redacted]82 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cincuenta y seis puntos sesenta y tres metro cuadrados (T56.63Mts2); 6) [redacted]80 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos setenta punto sesenta y dos metros cuadrados (270.62Mts2); 7) [redacted]88 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento setenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (172.50Mts2); 8) [redacted]01 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de seiscientos punto treinta y tres metros cuadrados (600.33Mts2): 9) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de quinientos noventa y nueve punto cincuenta metros cuadrados (599.50Mts2); 10) [redacted]30 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento trece punto

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

ochenta y cuatro metros cuadrados (113.84Mts2); 11) [redacted]13 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de quinientos ochenta y ocho punto ochenta y cuatro metros cuadrados (588.84Mts2); 12) [redacted]23 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cuarenta y seis punto veintitrés metros cuadrados (246.23Mts2); 13) [redacted]53 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados (104.94Mts2); 14) [redacted]25 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cuatrocientos treinta y cinco punto cincuenta y nueve metros cuadrados (435.59Mts2); 13) [redacted]06 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de trescientos veinte punto noventa y tres metros cuadrados (320.93Mts2); 16) [redacted]43 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de sesenta y nueve punto treinta y dos metros cuadrados (69.32Mts2); 17) [redacted]93 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cuarenta y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados (248.62Mts2); 18) [redacted]89 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos veinte punto treinta y uno metros cuadrados (220.31Mts2); 19) [redacted]78 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y nueve metros cuadrados (149.33Mts2); 20) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cincuenta y un punto treinta y cinco metros cuadrados (151.35Mts2); 21) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y tres punto ochenta y dos metros cuadrados (143.82Mts2); 22) [redacted]97 del municipio de San [redacted]. con una extensión superficial de mil setecientos sesenta y siete punto cincuenta y seis metros cuadrados (l,767,56Mts2); 23) [redacted]86 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de setenta y nueve punto ochenta y ocho metros cuadrados (79.88Mts2); 24) [redacted]73 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial trescientos veintidós

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

punto diecisiete metros cuadrados (322.l7Mts2); 25) [redacted]96 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de seiscientos treinta y siete punto noventa y tres metros cuadrados (637.93Mts2); 26) [redacted]82 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cuatrocientos setenta y siete punto treinta y nueve metros cuadrados (477.39Mts2); 27) [redacted]87 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cincuenta y cinco punto ochenta y tres metros cuadrados (255,83Mts2): 28) [redacted]78 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de trescientos treinta y un punto sesenta y tres metros cuadrados (331.63Mts2); 29) [redacted]70 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cinco punto cuarenta y cuatro metros cuadraos (205.44Mts2); 30) [redacted]64 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cuatrocientos noventa y un punto setenta y ocho metros cuadrados (491,78Mts2); 31) [redacted]03 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros cuadrados (145.94Mts2); 32) [redacted]95 de! municipio de San [redacted], con una extensión superficial de trescientos cuatro punto setenta y siete metros cuadrados (304.77Mts2); 33) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento ochenta y seis punto catorce metros cuadrados (I86.I4Mts2); 34) [redacted]22 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento noventa y un punto siete metros cuadrados (191.07Mts2); 35) [redacted]31 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y ocho punto noventa y un metros cuadrados (148.91Mts2);36) [redacted]96, del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de seiscientos ochenta y tres punto diecisiete metros cuadrados (683.17Mts2). Por los mismos resultar improcedentes, por haber sido practicados sobre una porción de terreno con una extensión superficial de cincuenta y seis mil trescientos veintisiete metros cuadrados (56,327.00Mts2) amparados en la Constancia Anotada Matrícula No. [redacted], porción de

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

terreno sobre la cual existe un proceso de Litis sobre Derechos Registrados, el cual aún no se ha fallado, situación ésta que imposibilita que sobre el referido terreno se realice cualquier actuación, hasta tanto no sea dilucidado el conflicto que cuestiona el Derecho de Propiedad de la misma. **SÉPTIMO**: Declara, Nula las Designaciones Catastrales: 1) [redacted]76 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ochocientos once puntos cuatro metros cuadrados (811.04Mts2); 2) [redacted]29 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de quinientos setenta y dos punto noventa y un metros cuadrados (572.9 lMts2); 3) [redacted]97 del municipio de San [redacted]. con una extensión superficial de doscientos cuarenta y cinco punto treinta y cinco metros cuadrados (245.35 Mts2); 4) [redacted]91 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cientos setenta y nueve punto catorce metros cuadrados (179.14Mts2): 5) [redacted]82 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cincuenta y seis punto sesenta y tres metro cuadrados (156.63Mts2); 6) [redacted]80 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos setenta punto sesenta y dos metros cuadrados (270.62Mts2); 7) [redacted]88 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento setenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (172.50Mts2); 8) [redacted]01 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de seiscientos punto treinta y tres metros cuadrados (600.33Mts2); 9) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de quinientos noventa y nueve punto cincuenta metros cuadrados (599.50Mts2); 10) [redacted]30 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento trece punto ochenta y cuatro metros cuadrados (113.84Mts2); 11) [redacted]13 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de quinientos ochenta y ocho punto ochenta y cuatro metros cuadrados (588.84Mts2); 12) [redacted]23 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cuarenta y seis punto veintitrés metros cuadrados (246.23Mts2); 13) [redacted]53 del

municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados (I04.94Mts2); 14) [redacted]25 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cuatrocientos treinta y cinco punto cincuenta y nueve metros cuadrados (435.59Mts2); 15) [redacted]06 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de trescientos veinte punto noventa y tres metros cuadrados (320.93Mts2); 16) [redacted]43 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de sesenta y nueve punto treinta y dos metros cuadrados (69.32Mts2); 17) [redacted]93 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cuarenta y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados (248.62Mts2); 18) [redacted]89 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos veinte punto treinta y uno metros cuadrados (220.31Mts2); 19) [redacted]78 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y nueve metros cuadrados (149.33Mts2); 20) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cincuenta y un punto treinta y cinco metros cuadrados (151.35Mts2); 21) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y tres punto ochenta y dos metros cuadrados (143.82Mts2): 22) [redacted]97 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de mil setecientos sesenta y siete punto cincuenta y seis metros cuadrados (l,767.56Mts2); 23) [redacted]86 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de setenta y nueve punto ochenta y ocho metros cuadrados (79.88Mts2); 24) [redacted]73 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial trescientos veintidós punto diecisiete metros cuadrados (322.I7Mts2); 25) [redacted]96 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de seiscientos treinta y siete punto noventa y tres metros cuadrados (637.93Mts2); 26) [redacted]82 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cuatrocientos setenta y siete punto treinta y nueve metros cuadrados (477.39Mts2); 27) [redacted]87 del municipio de San

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

[redacted], con una extensión superficial de doscientos cincuenta y cinco punto ochenta y tres metros cuadrados (255.S3Mts2); 28) [redacted]78 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de trescientos treinta y un punto sesenta y tres metros cuadrados (331.63Mts2); 29) [redacted]70 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cinco punto cuarenta y cuatro metros cuadraos (205.44Mts2); 30) [redacted]64 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cuatrocientos noventa y un punto setenta y ocho metros cuadrados (491.78Mts2); 31) [redacted]03 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros cuadrados (145.94Mts2); 32) [redacted]95 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de trescientos cuatro punto setenta y siete metros cuadrados cuatro metros cuadrados (I04.94Mts2); 14) [redacted]25 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cuatrocientos treinta y cinco punto cincuenta y nueve metros cuadrados (435.59Mts2); 15) [redacted]06 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de trescientos veinte punto noventa y tres metros cuadrados (320.93Mts2); 16) [redacted]43 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de sesenta y nueve punto treinta y dos metros cuadrados (69.32Mts2); 17) [redacted]93 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cuarenta y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados (248.62Mts2); 18) [redacted]89 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos veinte punto treinta y uno metros cuadrados (220.31Mts2); 19) [redacted]78 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y nueve metros cuadrados (149.33Mts2); 20) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cincuenta y un punto treinta y cinco metros cuadrados (151.35Mts2); 21) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y tres punto ochenta y dos metros cuadrados (143.82Mts2): 22)

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

[redacted]97 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de mil setecientos sesenta y siete punto cincuenta y seis metros cuadrados (l,767.56Mts2); 23) [redacted]86 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de setenta y nueve punto ochenta y ocho metros cuadrados (79.88Mts2); 24) [redacted]73 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial trescientos veintidós punto diecisiete metros cuadrados (322.I7Mts2); 25) [redacted]96 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de seiscientos treinta y siete punto noventa y tres metros cuadrados (637.93Mts2); 26) [redacted]82 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cuatrocientos setenta y siete punto treinta y nueve metros cuadrados (477.39Mts2); 27) [redacted]87 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cincuenta y cinco punto ochenta y tres metros cuadrados (255.S3Mts2); 28) [redacted]78 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de trescientos treinta y un punto sesenta y tres metros cuadrados (331.63Mts2); 29) [redacted]70 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cinco punto cuarenta y cuatro metros cuadraos (205.44Mts2); 30) [redacted]64 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cuatrocientos noventa y un punto setenta y ocho metros cuadrados (491.78Mts2); 31) [redacted]03 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros cuadrados (145.94Mts2); 32) [redacted]95 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de trescientos cuatro punto setenta y siete metros cuadrados (304.77Mts2); 33) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento ochenta y seis punto catorce metros cuadrados (185.14Mts2); 34) [redacted]22 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento noventa y un punto siete metros cuadrados (191.07Mts2); 35) [redacted]31 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y ocho punto noventa y un metros cuadrados

(148.91Mt.s2); 36) [redacted]96, del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de seiscientos ochenta y tres punto diecisiete metros cuadrados (683.17Mts2). Por los mismos resultar improcedentes, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. Y en consecuencia ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste, su eliminación de la Cartografía Nacional, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **OCTAVO:** Ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de San [redacted], CANCELAR, los Certificados de Títulos que amparan el Derecho de Propiedad de las Parcelas siguientes: 1) [redacted]76 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ochocientos once punto cuatro metros cuadrados (811.04Mts2); 2) [redacted]29 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de quinientos setenta y dos punto noventa y un metros cuadrados (572.91Mts2); 3) [redacted]97 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cuarenta y cinco punto treinta y cinco metros cuadrados (245.35 Mts2); 4) [redacted]91 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cientos setenta y nueve punto catorce metros cuadrados (179.14Mts2); 5) [redacted]82 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cincuenta y seis punto sesenta y tres metro cuadrados (156.63Mts2); 6) [redacted]80 del municipio de San [redacted], con mía extensión superficial de doscientos setenta punto sesenta y dos metros cuadrados (270.62Mts2); 7) [redacted]88 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento setenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (172.50Mts2); 8) [redacted]01 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de seiscientos punto treinta y tres metros cuadrados (600.33Mts2).; 9) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de quinientos noventa y nueve punto cincuenta metros cuadrados (599.50Mts2); 10) [redacted]30 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento trece punto ochenta y cuatro metros

cuadrados (113.84Mts2); 11) [redacted]13 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de quinientos ochenta y ocho punto ochenta y cuatro metros cuadrados (588.84Mts2); 12) [redacted]23 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cuarenta y seis punto veintitrés metros cuadrados (246.23Mts2); 13) [redacted]53 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados (104.94Mts2); 14) [redacted]25 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cuatrocientos treinta y cinco punto cincuenta y nueve metros cuadrados (435.59Mts2); 15) [redacted]06 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de trescientos veinte punto noventa y tres metros cuadrados (320.93Mts2); 16) [redacted]43 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de sesenta y nueve punto treinta y dos metros cuadrados (69.32Mts2); 17) [redacted]93 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cuarenta y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados (248.62Mts2); 18) [redacted]89 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos veinte punto treinta y uno metros cuadrados (220.3 lMts2); 19) [redacted]78 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y nueve metros cuadrados (149.33Mts2); 20) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cincuenta y un punto treinta y cinco metros cuadrados (151.35Mts2); 21) [redacted]77 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y tres punto ochenta y dos metros cuadrados (143.82Mts2); 22) [redacted]97 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de mil setecientos sesenta y siete punto cincuenta y seis metros cuadrados (l,767.56Mts2); 23) [redacted]86 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de setenta y nueve punto ochenta y ocho metros cuadrados (79.88Mts2); 24) [redacted]73 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial trescientos veintidós punto diecisiete metros

cuadrados (322.17Mts2); 25) [redacted]96 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de seiscientos treinta y siete punto noventa y tres metros cuadrados (637.93Mts2); 26) [redacted]82 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de cuatrocientos setenta y siete punto treinta y nueve metros cuadrados (477.39Mts2); 27) [redacted]87 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cincuenta y cinco punto ochenta y tres metros cuadrados (255.83Mts2); 28) [redacted]78 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de trescientos treinta y un punto sesenta y tres metros cuadrados (331.63Mts2); 29) [redacted]70 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de doscientos cinco punto cuarenta y cuatro metros cuadraos (205.44Mts2); 30) [redacted]64 del municipio de San [redacted]. con una extensión superficial de cuatrocientos noventa y un punto setenta y ocho metros cuadrados (491.78Mts2); 31) [redacted]03 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y cinco punto noventa y cuatro metros cuadrados (145.94Mts2); 32) [redacted]95 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de trescientos cuatro punto setenta y siete metros cuadrados (304.77Mts2); extensión superficial 33) [redacted]77 de ciento ochenta del y municipio seis punto de catorce San Francisco metros cuadrados de (186.14Mts2); 34) [redacted]22 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento noventa y un punto siete metros cuadrados (191.07Mts2); 35) [redacted]31 del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de ciento cuarenta y ocho punto noventa y un metros cuadrados (148.91Mts2); 36) [redacted]96, del municipio de San [redacted], con una extensión superficial de seiscientos ochenta y tres punto diecisiete metros cuadrados (683.I7Mts2). Por los mismos resultar improcedentes, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **NOVENO:** Compensa las costas del procedimiento. **DÉCIMO:** Se ordena, a la [redacted] este Tribunal, comunicar la presente Sentencia a la Oficina del Registro de Títulos del Departamento de San

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

[redacted] y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales de este Departamento, a los fines de que sea levantada cualquier inscripción que haya sido originada con motivo de la referida Litis sobre Derechos Registrados. **DÉCIMO PRIMERO**: Ordena, el desglose de los documentos producidos por las partes involucradas en el presente proceso; y el archivo definitivo de los producidos por el Tribunal" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos y documentos, falsa ponderación de las pruebas aportadas al proceso y violación al derecho de defensa. **Segundo medio:** Violación a la ley y errónea aplicación a una norma jurídica" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. 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-01371
Recurrente: Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE)
Recurrido: [redacted] y [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

9. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los medios de prueba al no valorar la certificación del estado jurídico de fecha 7 de marzo de 2016, para comprobar que no existía ninguna litis inscrita que paralizara la aprobación del deslinde y titulación masiva del inmueble, instrumento que utilizó la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, para comprobar que no existía diferendo. De igual forma desnaturalizaron el contenido del informe del agrimensor [redacted], al no ponderar de manera clara lo establecido en la página 3, cuando indica que el plano no estaba debidamente firmado, ni identificaba el sistema de coordenadas, por lo que ante dos informes de agrimensores debió solicitar de oficio una inspección a la Dirección General de Mensuras Catastrales o realizar un descenso al lugar del inmueble.

10. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella indicados: a) que [redacted] y [redacted] son propietarios de una porción de terreno de 56,327.00 metros cuadrados, en el ámbito de la parcela núm. 29-Ref, DC. 4 municipio San [redacted], provincia Duarte; b) que el Instituto Agrario Dominicano (IAD) es titular de una porción de 3,868,103.44 metros

cuadrados en el ámbito de la parcela núm. 29-Ref, DC. 4 municipio San [redacted], provincia Duarte; c) que el Instituto Agrario Dominicano (IAD), en virtud de los asientos provisionales realizados en la parcela, procedió a través de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) a iniciar un proceso deslinde del que resultaron 861 parcelas, aprobado mediante sentencia núm. 2016677 de fecha 22 de abril de 2016 dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; d) que [redacted] y [redacted], en calidad de cesionario de los derechos de [redacted], incoaron una litis sobre derechos registrados en solicitud de traspaso contra la Comisión Permanente de Terrenos del Estado (CPTTE) y el Instituto Agrario Dominicano (IAD), alegando tener la posesión sobre 36 de las parcelas resultantes del deslinde; e) que la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San [redacted] apoderado de la litis decidió acoger parcialmente la demanda y ordenó cancelar las designaciones catastrales resultantes; f) que en desacuerdo con la decisión la Comisión Permanente de Terrenos del Estado (CPTTE) y el Instituto Agrario Dominicano (IAD) interpusieron recurso de apelación, de los que resultó apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste que dictó la decisión hoy impugnada.

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

"6. De la valoración de las pruebas aportadas en el presente diferendo y de todas las incidencias fácticas que se recogen en las glosas del expediente, esta Corte ha comprobado en consonancia con lo decidido por el Tribunal a-quo, que las pretensiones de las partes demandadas hoy recurrentes, en modo alguno podrían sostenerse, en el sentido de que en los trabajos de deslinde: "el agrimensor [redacted], debió haber respetado la ocupación que tenían los señores [redacted] y [redacted], dentro del ámbito de la Parcela No. 29-R.ef del Distrito Catastral No. 4 del municipio de San [redacted], y haberse cerciorado de que ciertamente el inmueble en el cual pretendía realizar el Deslinde para el cual había sido contratado, era verdaderamente propiedad del Instituto Agrario Dominicano, y que las personas que estaban en ocupación al momento de él presentarse al inmueble eran personas con calidad para estar ahí y para resultar beneficiados con el levantamiento catastral que pretendía realizar en ese lugar, y no haber realizado el referido deslinde, con el solo señalamiento del Instituto Agrario Dominicano y de las personas que ocupaban el terreno, las cuales sabían que existía un proceso litigioso que se conocía por ante el Tribunal de Tierras, y mediante el cual se estaba cuestionando la ocupación que ellos tenían de esos terrenos y que dicho proceso aún no se había decidido, sino que estaba en pleno desarrollo de su instrucción y conocimiento; demostrando así que no realizó una investigación previa del terreno a deslindar, porque si lo hubiese hecho, hubiera detectado la existencia de la Litis sobre Derechos Registrados que se ventilaba en el Tribunal de Jurisdicción Original de San [redacted], referente a esos terrenos, limitándose solo a que le mostraran que esos eran los inmuebles y no haberlo constatado; en tal virtud si el referido agrimensor hubiese actuado con el más elemental sentido de observación y respeto de las disposiciones del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se hubiera

percatado de que parte de las personas que ocupaban esos terrenos al momento de él proceder a realizar los trabajos tendentes al Deslinde, no eran las personas que decían ser propietarias de los mismos, y hubiese advertido que lo prudente en ese caso era requerir que un juez de Jurisdicción Original conociera del Deslinde de manera contradictoria, y que quedara establecido claramente cuáles eran las porciones de terreno que les correspondían al Instituto Agrario Dominicano: aspectos estos más que suficientes que conllevan al no tener que ampliar otros razonamientos en el caso de la especie, de lo cual se determina que la sentencia apelada deviene en oportuna y razonable desde el punto de vista de legalidad, constituyendo esto confirmación de la misma" (sic).

12. En el medio que se examina, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos, al dejar de valorar la certificación de estado jurídico en la que se comprobaba que no existía litis sobre derechos registrados en el inmueble deslindado, así como desnaturalizó el informe del agrimensor respecto de la posesión. Sobre el medio de desnaturalización alegado, es criterio jurisprudencial que *los jueces de fondo son soberanos en la apreciación de las pruebas que se les aporten, pudiendo formar su criterio de la ponderación de las mismas y determinar cuándo las partes han establecido los hechos en que se fundamentan sus pretensiones, lo cual escapa al control de la casación, salvo cuando incurren en alguna desnaturalización*[1]. *Hay desnaturalización cuando los jueces*

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 43, 16 de noviembre 2016, BJ. 1272.

de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza[2].

13. En su decisión el tribunal *a quo* transcribe los motivos que sustentaron la sentencia de primer grado y estableció de manera particular que, el agrimensor actuante debió realizar una labor de investigación más exhaustiva, con lo que hubiese comprobado la existencia de una litis respecto de la posesión de los terrenos y estableció de igual forma, que el proceso debió celebrarse de manera contradictoria.

14. Al dictar su decisión, el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que el proceso de deslinde fue instruido y aprobado de manera contradictoria por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; que ante dicha jurisdicción fueron presentados los documentos que avalaban los derechos deslindados, es decir, la constancia anotada y certificación del estado jurídico correspondiente al derecho de propiedad registrado a favor del Instituto Agrario Dominicano (IAD). Que esos documentos fueron aportados al presente recurso de casación y en ocasión de la desnaturalización alegada esta Tercera Sala procederá a su valoración, de los que se puede colegir, que tal como establece la parte recurrente, el inmueble se encontraba libre de cargas y

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 35, 18 de julio 2012, BJ. 1220.

gravámenes, es decir, no existía inscripción de litis que alertara sobre irregularidades registrales de los derechos deslindados.

15. En cuanto a los alegatos de la parte recurrida, sobre la posesión del inmueble, era deber del tribunal *a quo* establecer de manera inequívoca, si ciertamente la posesión del inmueble era ostentada por los recurridos; que no bastaba con la presentación de constancia anotada que avalara el derecho registrado de la parte recurrida en la parcela, sino que era de lugar verificar por las vías técnicas correspondientes el conflicto respecto de la posesión, si ciertamente había sido vulnerada la posesión de la parte recurrida y si el deslinde cumplió con los criterios técnicos correspondientes. Es criterio jurisprudencial que *la impugnación de deslinde tiene por efecto declarar la ineficiencia del proceso por irregularidades cometidas en la etapa técnica, sea por falta de notificación y afectación de los derechos de los colindantes, sea por falta de posesión sobre los terrenos deslindados, de modo que el juez, en su decisión, debe señalar las irregularidades cometidas por el agrimensor actuante al presentar los trabajos técnicos*[3].

16. El tribunal *a quo* atribuyó al agrimensor actuante el haber cometido irregularidades al momento de realizar el deslinde, así como alegó la falta de contradicción del proceso técnico al no haber sido conocido en fase judicial, alegatos que resultan contrarios a la realidad del deslinde aprobado, que se

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 95, 24 de marzo 2021, BJ. 1324.

sustentó en los derechos registrados a favor de Instituto Agrario Dominicano (IAD), sin que fuera demostrado la existencia de litis respecto de la parcela; de igual modo, se trató de un deslinde aprobado en sede judicial por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. Que esta corte de casación verifica que ciertamente incurrió en una errónea interpretación de los documentos y de los hechos en torno a la aprobación del deslinde cuya nulidad pronunció, sin comprobar de manera correcta los hechos de la causa, lo que conlleva acoger el medio de casación y casar la decisión impugnada, sin necesidad de examinar el otro medio de casación, en virtud de la decisión adoptada.

17. De acuerdo con lo previsto en el párrafo 3 del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53, *siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso,* lo que aplica en la especie.

18. De conformidad con la parte final del párrafo 3° del artículo 65 de la citada ley, *las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces*.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina

jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 2021-0076 de fecha 7 de mayo de 2021 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del 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.

mr