REPÚBLICA DOMINICANA
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**Exp. núm.:** 0337-24-00046
**Solicitud núm.:** 2025-R0087158
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

**SCJ-TS-25-1415**

[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 **30 de mayo 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. 202400232 de fecha 26 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

**Exp. núm.:** 0337-24-00046
**Solicitud núm.:** 2025-R0087158
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

*I. Trámites del recurso*

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 30 de enero de 2025 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. En este recurso de casación figura como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y la Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio Porvenir, que a la fecha de la presente decisión no ha depositado memorial de defensa.

*II. Antecedentes*

3. En ocasión de una demanda en referimiento en paralización de trabajos de construcción en relación con la parcela núm. 72-Ref-51-B, Distrito Catastral núm. 16/9, municipio y provincia San Pedro de Macorís y el solar núm. 9, manzana núm. 413, Distrito Catastral núm. 1, del mismo municipio y provincia, incoada por [redacted] y [redacted] contra [redacted] y la Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio Porvenir, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la

ordenanza núm. 202400215 de fecha 10 de mayo de 2024, que acogió la citada demanda y ordenó la paralización de la construcción que se está realizando dentro del ámbito de los señalados inmuebles, condenando a la parte demandada al pago de un astriente conminatorio de RD$10,000.00 por cada día de retardo en la ejecución de la decisión.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], con la intervención forzosa de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202400232 de fecha 26 de septiembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto el fonda, el recurso de apelación interpuesto mediante instancia depositada en el Centro de Servicio Presencial del Palacio de Justicia de San Pedro de Macorís en fecha 31 de mayo del año 2024, por el señor [redacted], en contra de la ordenanza núm. 202400215, de fecha 10 de mayo del año 2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, en consecuencia, confirma en todas sus partes la ordenanza recurrida. **SEGUNDO:** Compensan las costas del proceso, por los motivos dados en el cuerpo de la presente sentencia. **TERCERO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia con la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días" (sic).

**Exp. núm.:** 0337-24-00046
**Solicitud núm.:** 2025-R0087158
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**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 valoración o ponderación de los elementos de prueba. **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos" (sic).

*IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar*

**Juez ponente**: **Manuel Alexis Read Ortiz**

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. Sobre el defecto de la parte recurrida*

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y la Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio Porvenir, conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación[1].

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se

**Exp. núm.:** 0337-24-00046
**Solicitud núm.:** 2025-R0087158
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 127/2025 de fecha 5 de febrero de 2025 instrumentado por [redacted], alguacila ordinaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que notificó a: a) [redacted], lugar en el que, conforme con lo descrito en la sentencia impugnada- estos poseen su domicilio, expresando la ministerial que el acto fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser esposa del primero, cuñada de los demás y tener calidad para recibirlo; b) [redacted], expresando la ministerial que el acto fue entregado a su persona; y c) la Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio Porvenir [redacted], expresando la ministerial que el acto fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser abogado y tener calidad para recibirlo.

considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

9. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

*VI. Sobre la admisibilidad del recurso en cuanto al interés casacional*

10. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

11. 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*[2].

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

**Exp. núm.:** 0337-24-00046
**Solicitud núm.:** 2025-R0087158
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

12. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley*[3].

13. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintos y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el*

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

*derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[4].

14. En esas atenciones, el presente caso se trata de una de las materias indicadas en el numeral 1 del artículo 10 de la refería ley de casación por tratarse de una demanda de referimiento, de ahí que el acceso al recurso de casación y su examen es directo, es decir, que de conformidad con lo anteriormente expuesto es un asunto en el cual no se requiere acreditar el interés casacional a que se refiere el numeral 3 del artículo 10 de la aludida norma, puesto que la ley lo considera presunto.

15. Para apuntar su primer y segundo medios de casación, analizados de manera conjunta por estar vinculados, la parte recurrente alega en esencia, que la jurisdicción *a qua* incurrió en falta de valoración de la prueba debido a que condenó en astreinte a [redacted] por supuestamente haber adquirido derechos dentro de los inmuebles de manos de la Cooperativa de Vivienda del Sindicato del Ingenio Porvenir, sin embargo, no le fue aportado ningún acto de venta como documento idóneo para probar el alegado vínculo jurídico y la argüida turbación manifiesta que se pretende que dicho señor haga cesar; que en el recurso de apelación conocido por la jurisdicción *a qua* se llamó en intervención forzosa a Soila

[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

**Exp. núm.:** 0337-24-00046
**Solicitud núm.:** 2025-R0087158
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

Adamanay [redacted], la cual, conforme certificación de estado jurídico del solar núm. 9, manzana núm. 413, Distrito Catastral núm. 1, municipio y provincia San Pedro de Macorís, depositada en el expediente, es la titular de los derechos de propiedad de ese inmueble y quien además reconoció en audiencia que es quien se encontraba realizando construcciones y no [redacted], por lo que este último no tenía ninguna responsabilidad comprometida sobre la situación de las edificaciones, debiendo ser excluido y condenada la persona quien verdaderamente es la propietaria de la obra; que como consecuencia de ese error al no valorar las pruebas depositadas la jurisdicción *a qua* desnaturalizó los hechos al establecer como bueno y válido que es [redacted] a quien le pertenece la obra de construcción por el simple hecho de que la abogada que lo representó en primer grado así lo afirmó debido a su desconocimiento, no obstante, esto fue desmentido en apelación por sus nuevos abogados y la certificación del estado jurídico señalada; que en el sistema probatorio registral el medio de prueba por excelencia es el certificado de título o la certificación de estado jurídico de inmueble emitida por el Registro de Títulos y, en este caso, de las pruebas aportadas en modo alguno se demostraba que [redacted] tuviera algún tipo de responsabilidad ya que no se le acreditó ser titular de los derechos de los

inmuebles ni tampoco que los haya adquirido por compra a la Cooperativa de Vivienda del Sindicato del Ingenio Porvenir como erróneamente era alegado, de modo que con esta decisión el exponente quedó atado a lo imposible debido a que fue condenado a un astreinte para paralizar una obra de construcción ajena, lo que convierte el fallo en un mal precedente de justicia.

16. La valoración de los medios reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción *a qua*, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís resultó apoderado de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y violación del derecho de propiedad en relación con la parcela núm. 72-Ref-51-B, Distrito Catastral núm. 16/9, municipio y provincia San Pedro de Macorís y el solar núm. 9, manzana núm. 413, Distrito Catastral núm. 1, del mismo municipio y provincia, incoada por [redacted], [redacted] y [redacted] contra la Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio Porvenir; b) que concomitantemente a dicha litis [redacted], [redacted] y [redacted] incoaron una demanda en referimiento en paralización de trabajos de construcción contra la

**Exp. núm.:** 0337-24-00046
**Solicitud núm.:** 2025-R0087158
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio Porvenir y [redacted], siendo decidida por el mencionado tribunal mediante ordenanza núm. 202400215 de fecha 10 de mayo de 2024, la cual acogió la demanda y ordenó la paralización de la construcción que se está realizando dentro del ámbito de los señalados inmuebles, condenando a la parte demandada al pago de un astriente conminatorio de RD$10,000.00 por cada día de retardo en la ejecución de la decisión, sustentando su decisión en esencia, en que conforme fotografías depositadas fue comprobado que sobre los inmuebles objeto de litis existen mejoras en construcción y que además de acuerdo a las declaraciones dadas por la abogada representante de [redacted] en la audiencia de fecha 6 de marzo de 2024, esta admitió que su representado se encuentra construyendo, pero que no en la propiedad de la parte demandante en la litis principal, sino en el inmueble que le fue vendido por la Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio Porvenir, de ahí que en vista de que para poder determinar si en el inmueble que está construyendo [redacted] es el mismo que pertenece a la parte demandante se deben tocar aspectos que escapan al poder del juez de los referimientos por tratarse de un asunto que atañe directamente al fondo y dado que no existe dudas de la existencia de las construcciones que se están realizando, procede que los inmuebles se

**Exp. núm.:** 0337-24-00046
**Solicitud núm.:** 2025-R0087158
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

mantengan inalterables hasta tanto sea decidido el fondo de la litis sobre derechos registrados para que no resulte eventualmente afectado el derecho de las partes involucradas; c) dicha decisión fue recurrida en apelación por [redacted], quien en apoyo de su recurso argumentó en síntesis, que no adquirió en ningún momento de manos de la Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio Porvenir algún derecho de propiedad sobre los inmuebles y que tampoco se encuentra realizando trabajos de construcción en el área geográfica de estos, situaciones sobre las que no se aportó medio de prueba que así lo demostrara; que la persona que realmente está realizando la construcción sobre el inmueble que los demandantes alegan tener derechos es [redacted], según consta en el acto de venta bajo firma privada de fecha 8 de septiembre de 2023; que la ordenanza apelada incurrió en un error al condenar a [redacted] al pago de un astreinte para asegurar su cumplimiento cuando a este le resulta imposible por no ser el titular del inmueble que realmente le pertenece a [redacted]; mientras que de su lado la parte recurrida [redacted], como medio de defensa solicitó el rechazo del recurso por improcedente, mal fundado y

carente de base legal; decidiendo la jurisdicción *a qua* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

17. Para fundamentar su decisión la jurisdicción *a qua* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"19. En el presente recurso, la parte demandante en referimiento solicitó la paralización de los trabajos de construcción en el marco de un procedimiento de referimiento. La solicitud se basa en que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original se encuentra apoderado de una demanda en nulidad de deslinde y violación del derecho de propiedad de modo que existe un cuestionamiento respecto al derecho de propiedad de la parcela objeto del presente referimiento, sin embargo, la discusión en la que ahora nos enmarcamos se contrae solamente a verificar si procede la paralización de los referidos trabajos de construcción, y en ese sentido, la Suprema Corte de Justicia ha señalado que "Los hechos que constituyen la turbación debe determinar la seriedad del asunto ventilado y de la contestación existente. 20. Que la existencia de la obra y el conflicto que existe sobre la propiedad inmobiliaria no son hechos que no hayan sido controvertido por consiguiente este aspecto de la ordenanza debe ser confirmado pues cumple con las labores propias del juez de los referimientos de garantizar la integridad del inmueble frente a un conflicto jurídico y más cuando las partes recurrentes e interviniente no han probado las razones por las cuales es necesario continuar la construcción o si efectivamente se encuentra terminada. 21. Que sobre el segundo movimiento del recurso de apelación, que es lo concerniente a la imposición de una astreinte…23. … que en la especie, ambos recurrentes tienen una relación directa con la obra en cuestión, pues si bien es cierto que afirman que no es de su propiedad y que ellos no son lo que están construyendo; ha sido comprobado, en el

desarrollo del recurso, que el recurrente principal, a través de su abogado constituido en primera instancia, en la audiencia de fecha 6 de marzo de 2024, que tenía una relación directa con la obra y tanto el recurrente incidental como el interviniente afirman haber tenido o tienen una relación registral con el inmueble donde se está construyendo la obra paralizada; por lo tanto la condenación en astreinte y la paralización entran dentro de las facultades propias del juez de los referimientos y encuentran sustento jurídico, razones suficientes, para hacer nuestras las argumentaciones del juez a quo y confirmar la referida ordenanza. Amén de que las astreinte son mera medida conminatorias, por lo tanto, si se cumple de manera íntegra el contenido de la ordenanza no debe significar perjuicio material a los recurrentes. 24. En efecto, las argumentaciones dadas por el tribunal a que son acorde a derecho y este tribunal las hace nuestras y, como establece la jurisprudencia constante de la Suprema Corte de Justicia…" (sic).

18. Para fundamentar su decisión conforme consta en la sentencia impugnada en el apartado 6 [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"Así las cosas, habiendo comprobado que en el inmueble objeto de la presente demanda existe una mejora en construcción, atendiendo a que el derecho de propiedad sobre el mismo está siendo objeto de una litis sobre derechos registrados por ante este tribunal, aunado al hecho de que en audiencia de fecha 06/03/2024, la representante legal del codemandado, señor [redacted] ha admitido que su representado se encuentra construyendo, afirmando que en efecto, está construyendo, pero no en la propiedad de los demandantes, sino en el inmueble que le fue vendido por el la Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio

**Exp. núm.:** 0337-24-00046
**Solicitud núm.:** 2025-R0087158
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

Porvenir, que determinar si el inmueble en que está construyendo el señor [redacted] es el mismo perteneciente a los demandantes, es algo que escapa al poder del juez de los Referimientos, ya que atañe directamente al fondo, en tanto es justamente esto, lo que se pretende en la demanda principal de la cual deriva el presente expediente; por lo que, a los fines de la presente demanda, basta con la confirmación de la existencia de la construcción, lo cual hemos comprobado mediante las indicadas fotografías e igualmente, ha sido confirmado por la representante legal del codemandado, señor [redacted]. En tal virtud, es preciso que el inmueble se mantenga en forma inalterable, hasta tanto sea decidido el fondo de la litis sobre derechos registrados, de modo que no resulte eventualmente afectado el derecho de las partes involucradas. En ese sentido, en virtud de que el referido inmueble, está siendo objeto de una litis sobre derechos registrados, archivada en este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original bajo el número de expediente 0337-23- 00469; somos del criterio que para una buena y sana administración de justicia y, con la finalidad de evitar sentencias contradictorias, procede acoger la presente demanda en Referimiento y en consecuencia, ordenar la paralización de cualquier construcción que se esté realizando dentro del ámbito de los inmuebles siguientes: Parcela núm. 72-REF-51-B, del distrito catastral núm. 16/9, del municipio y provincia San Pedro de Macorís y, Solar núm. 9, manzana núm. 413, del distrito catastral núm. 1, del municipio y provincia San Pedro de Macorís, hasta tanto sea fallada por este tribunal, la Litis sobre Derechos Registrados que envuelve nulidad de deslinde y violación del derecho de propiedad, interpuesta por los señores [redacted], [redacted] y [redacted], por conducto de su abogado constituido y apoderado especial, Lcdo. [redacted], en contra de la Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio Porvenir tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión" (sic).

**Exp. núm.:** 0337-24-00046
**Solicitud núm.:** 2025-R0087158
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

19. En cuanto al aspecto relativo a la falta de valoración de la prueba, específicamente la no ponderación de la certificación de estado jurídico del solar núm. 9, manzana núm. 413, Distrito Catastral núm. 1, municipio y provincia San Pedro de Macorís, del análisis de la sentencia impugnada así como de la ordenanza dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, cuyos motivos fueron asumidos por los jueces de alzada, se verifica que para estos formar su convicción establecieron que de conformidad con las fotografías que fueron depositadas al expediente se comprobaba el hecho de que sobre los inmuebles de referencia se estaban realizando construcciones; asimismo, indicaron que de acuerdo a las declaraciones dadas en audiencia de fecha 6 de marzo de 2024 por la abogada que representaba los intereses de la parte recurrente en primer grado, se determinó el hecho de que efectivamente [redacted] estaba realizando construcciones en terrenos que había adquirido de manos de la Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio Porvenir y que el aspecto relativo a determinar si dicha obra se edificaba o no dentro de los terrenos que la parte demandante alegaba le pertenecía, es un asunto que le competía determinar al juez de fondo y no al juez de los referimientos ya que escapaba de sus atribuciones.

20. En ese sentido, en cuanto al valor probatorio que los jueces de alzada dieron a las declaraciones de la entonces abogada de la parte recurrente en audiencia pública, conviene precisar que la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia ha establecido que *los abogados actúan en justicia en representación de su cliente en virtud del poder ad litem que estos reciben. No actúan en nombre propio, sino en el de su representado, siendo este último quien se beneficia y, a la vez, se obliga por los actos ejecutados por su letrado*[5]*;* de ahí que debe entenderse que las declaraciones y argumentos presentados por los abogados son realizados en virtud del mandato que les ha sido conferido por su representado para defender sus intereses en justicia, por lo que estas deben asumirse como efectuadas por la misma parte a quien representan, de modo que, en la especie, es evidente que el juez de los referimientos retuvo una confesión de las declaraciones de la entonces abogada de la parte recurrente.

21. En consonancia con lo anterior, si bien en principio una confesión solo tiene valor si emana de la parte misma; también es verdadero que a falta de poder especial, el abogado en virtud del mandato *ad litem* obliga a su cliente cuando hace una confesión, bajo reserva de denegación por exceso de poder, sin embargo, este no ha sido el escenario verificado en el caso.

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 68, 14 de marzo 2012; BJ. 1216

22. En ese mismo orden, respecto al valor probatorio de las declaraciones de las partes en justicia ha sido jurisprudencia reiterada de esta alta corte que *los jueces del fondo gozan de un poder soberano para preciar la fuerza probatoria de las declaraciones de las partes en justicia. Por esta razón, no tienen la obligación de dar razones particulares por las cuales acogen como sinceras unas declaraciones y desestiman las otras*[6]*;* de modo que no incurre en vicio casacional alguno la jurisdicción *a qua* al haber establecido mediante las declaraciones dadas por la entonces abogada de la parte demandada [redacted], que este adquirió derechos de manos de la Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio Porvenir y que efectivamente se encontraba realizando trabajos de construcción dentro de la porción de terreno obtenida, siendo esta una valoración realizada basada en su poder soberanos de apreciación de las declaraciones en justicia y respecto de las cuales no ha sido detectada ninguna irregularidad, motivos por los cuales se desestima este aspecto de los medios reunidos.

23. En cuanto a la alegada desnaturalización de los hechos por haber la jurisdicción *a qua* establecido que [redacted] era quien realizaba la obra de construcción en los terrenos cuando realmente era [redacted] como titular del solar núm. 9, manzana núm. 413,

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 17, 4 de abril 2012, BJ. 1217; Primera Sala sent núm. 163, 22 de febrero 2012, BJ. 1215

**Exp. núm.:** 0337-24-00046
**Solicitud núm.:** 2025-R0087158
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

Distrito Catastral núm. 1, municipio y provincia San Pedro de Macorís, quien las hacía, es preciso indicar que ha sido establecido por esta corte de casación que el vicio de desnaturalización se configura cuando *los jueces dan a los hechos un sentido distinto al que realmente tienen, o que se aparten del sentido y alcance de los testimonios o de los documentos*[7].

24. En ese tenor, tal y como se estableció en los apartados que anteceden, para los jueces de alzada confirmar que [redacted] se encontraba realizando construcciones dentro del inmueble y en ese sentido condenarlo al pago de un astreinte de RD$10,000.00 por cada día de retardo en la ejecución de la decisión que ordenó la paralización de dichos trabajos, se basó fundamentalmente en las declaraciones dadas en audiencia pública por su entonces abogada y representante legal quien afirmó que dicho señor había adquirido terrenos dentro del inmueble de manos de la Cooperativa de Viviendas del Sindicato del Ingenio Porvenir y que estaba realizando trabajos de construcción en los terrenos, sosteniendo además que el aspecto relativo a determinar si esas edificaciones estaban dentro o no de los terrenos de la parte demandante primigenia era un asunto de fondo que debía ser resuelto en la litis principal y no ante el juez de los referimientos, criterio el cual es compartido por esta corte de casación ya que tal y como se

[7] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 45, 17 de septiembre 2014, BJ 1246.

ha podido establecer del análisis de la sentencia impugnada, la demanda principal surgida entre las partes se refiere a una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y violación al derecho de propiedad, por lo que ciertamente tal y como fue establecido por los jueces de alzada, determinar en la demanda en referimiento si las construcciones de la parte demandada afectan o no los derechos de la parte demandante, indudablemente sería resolver una contestación seria que corresponde solo valorar al juez apoderado de lo principal, tal y como correctamente fue establecido.

25. Sumado a lo anterior, aun cuando la parte recurrente haya depositado ante la alzada y al expediente formado con motivo del presente recurso de casación la certificación del estado jurídico del solar núm. 9, manzana núm. 413, Distrito Catastral núm. 1, municipio y provincia San Pedro de Macorís, que acredita que dicho inmueble registralmente figura a nombre de [redacted], no es óbice para desconocer el hecho comprobado por los jueces de alzada de las construcciones que estaban siendo realizadas en los terrenos por [redacted] y, por tanto, tal y como fue establecido, verificar dónde se encuentran estas edificaciones y si afectan o no derechos de terceros, es un asunto que compete decidir al juez de fondo, de ahí que esta corte de casación coincide en su totalidad con los

motivos expuestos en la decisión objetada, sobre los cuales no han sido comprobados ninguno de los vicios denunciados, motivos por los cuales procede desestimar este aspecto de los medios reunidos y, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

26. De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas, lo que aplica en la especie.

*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

**ÚNICO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202400232 de fecha 26 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

**Exp. núm.:** 0337-24-00046
**Solicitud núm.:** 2025-R0087158
**Recurrente:** [redacted]
**Recurrido**: [redacted] y compartes
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Rechaza

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

**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.

*Ber*