REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1807

[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 S[redacted] de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de junio 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. 202401518 de fecha 9 de diciembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 18 de febrero de 2025 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted] (Pedro), actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 5 de marzo de 2025 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso de deslinde en relación con la parcela núm. 11, Distrito Catastral núm. 2, municipio Luperón, provincia Puerto Plata, a solicitud de [redacted], con la oposición de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-22-00318 de fecha 20 de junio de 2020, que rechazó la oposición presentada y acogió los referidos trabajos técnicos, ordenando al Registro de Títulos de Puerto Plata expedir el

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

certificado de título que ampare el derecho de propiedad de la parcela resultante núm. [redacted]05, a favor de la parte solicitante.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202401518 de fecha 9 de diciembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación depositado en fecha 22 de agosto de 2022 por ante el Centro de Servicio Presencial. Palacio de Justicia de Puerto Plata, interpuesto por la señora [redacted], quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la licenciada [redacted], contra la Sentencia Inmobiliaria No. 0269-22-00318, de fecha 20 de junio del 2022, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, relativa al proceso de Deslinde practicado dentro de la Parcela No. 11, del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Villa Isabela, provincia Puerto Plata, resultante en la designación catastral posicional No. [redacted]05, del mismo municipio y provincia; y, por vía de consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la indicada sentencia. **SEGUNDO**: CONDENA a la parte recurrente, señora [redacted], al pago de las costas del procedimiento en provecho y distracción del doctor [redacted], abogado de la parte recurrida que afirma haberlas avanzando. **TERCERO**: ORDENA a la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras. publicitar la presente sentencia conforme indica la ley No. 108-053, sobre Registro Inmobiliario" (sic).

III. Medios de casación

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio** De la garantía constitucional del derecho de propiedad. **Segundo medio**: El art. 68: garantiza la efectividad de los derechos fundamentales a través de los mecanismos de tutela y protección que ofrezcan a las personas la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos frente a los sujetos obligados o prendarios de los mismos. **Tercer medio**: De la imprescriptibilidad del derecho registrado catastralmente. **Cuarto medio**: Que el artículo 25, párrafo IV de la Ley de Registro Inmobiliario dispone que los agrimensores, una vez autorizado a realizar cualquier tipo de levantamiento parcelario, queda investido del carácter de oficial público y auxiliar de la justicia, sujeto a la presente ley y sus reglamentos, que no ocurrió en el caso de la especie. **Quinto medio**: Que para que un contrato pueda ser válido tiene que existir cuatro condiciones para su validez conforme a las disposiciones del art.1108 del Código Civil Dominicano. **Sexto medio**: De la ilegalidad de los deslindes realizados" (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

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 admisibilidad del recurso de casación

a) Sobre la nulidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita de manera principal que se declare la nulidad tanto del acto de emplazamiento como del recurso de casación por no haber fijado la parte recurrente [redacted], en violación a los artículos 20 y 23 de la Ley núm. 2-23 mencionada.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

9. En ese sentido, en cuanto a la nulidad del recurso de casación el señalado artículo 23 dispone que *En sus respectivos memoriales las partes deberán fijar de manera expresa su* [redacted], *lugar donde la Corte de Casación y las demás partes podrán realizar válidamente las notificaciones que sean necesarias durante el procedimiento de casación y hasta la notificación de la sentencia.*

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

10. En el caso, se verifica que contrario a lo alegado por la parte recurrida, en su memorial de casación la parte recurrente estableció domicilio *ad hoc* [redacted], cumpliendo en ese sentido con las disposiciones de la referida norma.

11. En cuanto a la nulidad del acto de emplazamiento, el artículo 20 numeral 4 de la referida ley dispone que *El emplazamiento ante la Corte de Casación deberá contener, a pena de nulidad, lo siguiente: …4) La designación del abogado que lo representará, a pena de nulidad, y la indicación del estudio de este, que deberá estar situado permanentemente o de modo accidental, en la ciudad de S*[redacted] *de Guzmán, Distrito Nacional*

12. En el caso, del análisis del acto de emplazamiento núm. 281/2025 de fecha 24 de febrero de 2025 instrumentado por [redacted], alguacila ordinaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Cristi, si bien se verifica que la parte recurrente estableció domicilio *ad hoc* en la ciudad de S[redacted], Distrito Nacional, no indica de manera específica la dirección donde se ubica su estudio profesional, lo que en principio representa la irregularidad argüida; sin embargo, es importante destacar que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 88 de la Ley núm. 2-23 *Ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el*

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

agravio causado por la irregularidad alegada; situación que no se configura en la especie, debido a que se comprueba que la parte recurrida presentó memorial de defensa en esta Suprema Corte de Justicia y realizó las actuaciones que la referida ley de casación coloca a su cargo, por lo que en virtud de lo establecido en la citada norma y conforme al principio *No hay nulidad sin agravio,* se desestima la excepción de nulidad presupuesta.

b) En cuanto al interés casacional

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

14. 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*

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema[1].

15. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley*[2].

16. De manera que *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de*

[1] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad[3].

17. Conviene destacar además que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[4].

18. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, ellos en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende 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.

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

19. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en sus medios de casación plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar en su cuarto, quinto y sexto medios falta de ponderación de documentos; de ahí que al tratarse de medios sustentados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario acudir al denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación, motivos por los cuales *se procede al examen de los medios que sustentan el recurso*.

20. Para apuntalar su primero, segundo y tercer medios de casación, analizados de manera conjunta por la solución que se adoptará, la parte recurrente plantea lo que textualmente se transcribe a continuación:

"PRIMER MEDIO. De la garantía constitucional del Derecho de Propiedad. El artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana expresa que el estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad y que todas las personas tienen derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. SEGUNDO MEDIO: El art. 68: garantiza la efectividad de los derechos fundamentales a través de los mecanismos de tutela y protección que ofrezcan a las personas la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos frente a los sujetos obligados o prendarios de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

constitución y por la ley. Que la actitud asumida por la señora [redacted], representada por el DR, [redacted], pretende apoderarse y cercenar el derecho de propiedad de la señora [redacted], lo que constituye una violación grotesca de esos derechos que deben ser garantizados por el tribunal de tierras como poder público, conforme al mandato constitucional que señala el artículo 69 de la Constitución de la República, pretendiendo sustraer los derechos inmobiliarios de la señora [redacted]. Siendo esta una violación legítima del derecho de propiedad, los cuales tienen que ser protegidos por el tribunal de tierras como órgano del Estado llamado a administrar una sana y efectiva administración de justicia para garantizar dicho derecho, instituido en el artículo 51, toda vez que el art. 6 de nuestra carta magna dispone que todas las personas y los órganos que ejercen potestades públicas están sujetos a la constitución, norma suprema y fundamental del ordenamiento jurídico del estado. TERCER MEDIO: De la imprescriptibilidad del derecho registrado catastralmente. Que de conformidad con el principio IV de la Ley 108-05 de fecha 25 de marzo de 2005 de Registro Inmobiliario, se establece de manera taxativa que "Todos los derechos registrados de conformidad con la del Estado". El tribunal de tierras es un órgano que debe garantiza el derecho de propiedad. Que la Suprema Corte de Justicia ha señalado que la ley de Registro de Tierras no puede ni debe servir para despojar al legítimo propietario de un inmueble o a quien ha adquirido derechos en el mismo de lo que legalmente le corresponde antes o después de saneamiento (B. J. 10 1050 Abril de 1998. pág. 509-510), que por el contrario, el tribunal de tierras como órgano del Estado está en la obligación y el deber de garantizar los derechos registrados de manera legítima, pero nunca podrá darle los vicios de legalidad sobre los hechos y el derecho. Donde el tribunal se fundamenta en una posesión creada de mala fe, sobre un inmueble ajeno y en completo

estado de posesión de la recurrente, a favor de nuestra recurrida y en un error material de una colindancia.

21. Respecto de la formulación y fundamentación de los medios de casación, es jurisprudencia constante que *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, … y carentes, por tanto, de precisión*[5]. De igual modo, 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].

22. Que en los medios antes transcritos la parte recurrente se ha limitado a transcribir las disposiciones de artículos de la Constitución y principios de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y a sostener alegadas actitudes asumidas por la parte recurrida en su perjuicio, así como también expone las funciones del Tribunal de Tierras conforme criterios jurisprudenciales que cita. Que en su exposición no desarrolla ningún vicio preciso contra la sentencia impugnada sustentado en las normas que transcribe, ni expone de qué forma se incurre en alguna infracción procesal,

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

lo que impide a esta corte de casación ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales procede declarar inadmisibles los medios por carecer de fundamento ponderable.

23. En el desarrollo de su cuarto, quinto y sexto medios de casación, analizados conjuntamente por estar vinculados, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* se apoyó en la información contenida en el informe realizado por el agrimensor [redacted], el cual establecía que [redacted] no tenía posesión en los terrenos deslindados, sin embargo, en este sí aparecen [redacted] y [redacted], siendo este último quien vendió a la parte recurrente sus derechos dentro de la parcela mediante un contrato que reúne las condiciones exigidas por el artículo 1108 del Código Civil, de modo que, contrario a lo indicado por el agrimensor en su informe, [redacted] sí tiene sus derechos materializados denle el levantamiento que fue realizado tal y como se puede comprobar en la información arrojada por levantamientos realizados por los agrimensores [redacted] y [redacted], al igual que fue confirmado por el juez de primer grado en el descenso realizado; que el referido informe ha causado un perjuicio grave, económico y moral a la parte recurrente, provocando que el tribunal *a quo* desconociera el principio de legalidad y el uso abusivo de los derechos que

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

ha sido utilizado contra [redacted]; que tampoco fue valorado que la parte recurrente nunca fue notificada del deslinde aprobado y que [redacted] y Candida Elizabeht Rosario actuaron en complicidad para desinformar al tribunal sobre que dicho deslinde se encuentra en medio de los terrenos propiedad de [redacted]; que el tribunal *a quo* no tiene facultad para despojar a la parte recurrente de su legítimo derecho de propiedad sobre un inmueble registrado, cuyo despojo agresivo inició en primer grado y fue reafirmado en segundo grado. Que su actuación constituye una violación de esos derechos que deben ser garantizados por el tribunal superior de tierras, como poder público conforme al mandato constitucional que señala el art. 69 de la Constitución, que pretende sustraerse los derechos de [redacted], con la simple y carente presentación de un informe levantado por un agrimensor que desconoce los derechos de la reclamante, siendo esta una grosera violación al legítimo derecho de propiedad por el Tribunal de Tierras, como órgano del Estado llamado a administrar una sana justicia efectiva para garantizar derechos; que no fueron tomados en cuenta los documentos depositados desde primer grado y en el recurso de apelación como fueron el certificado de título, los croquis y planos de rectificación realizados por el agrimensor [redacted], la sentencia núm. 0269-20-0239 dictada por el Tribunal de Tierras de

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Jurisdicción Original de Puerto Plata, la certificación de no apelación de esta y el acta de audiencia del descenso.

24. La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que en la etapa judicial del deslinde del que resultó la parcela núm. [redacted]05, realizado a requerimiento de [redacted] compareció y presentó su oposición [redacted], alegando que dichos trabajos afectaban sus derechos respecto de una porción de terreno de 3,145 mts2 que adquirió dentro de la misma parcela; b) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-22-00318 que rechazó la oposición y acogió los trabajos de deslinde, sustentando su decisión en esencia, en que el hecho de haber cercado una porción de terreno donde no se tiene derechos no da prioridad sobre otro que sí los tiene y con anterioridad, máxime cuando en la audiencia celebrada la parte oponente no aportó ningún medio de prueba que demostrara que por la mala fe de la parte solicitante se intercambió la ocupación; que en cuanto al informe presentado por el agrimensor [redacted], contratado por la parte oponente, se verificaba que este actuó basado en la información suministrada por un pariente de esta, por lo que el tribunal no se

encontraba en condiciones de validar lo alegado respecto a la irregularidad del deslinde; c) dicha decisión fue recurrida en apelación por [redacted], quien en apoyo de su recurso argumentó en síntesis, que el tribunal de primer grado no valoró correctamente las pruebas aportadas y los argumentos esgrimidos en la instancia de oposición al deslinde; que no fue tomado en cuenta que el deslinde se encontraba superpuesto a una propiedad ajena; que dicha decisión es violatoria a su derecho de propiedad ya que no se consideró que existe una decisión de un tribunal del mismo grado que rechazó un proceso de deslinde dentro de la misma porción de terreno; mientras que la parte recurrida solicitó el rechazo del recurso, sosteniendo que en el fallo apelado se determinó la verdadera ocupación física y material de [redacted], decidiendo el tribunal *a quo* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

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

"13. Que, de conformidad con las declaraciones prestadas en el plenario por la parte oponente, ahora recurrente, su oposición se circunscribe a la existencia de una alegada "superposición" existente respecto a sus derechos, sin embargo, como ya hemos establecido, los derechos tanto de la solicitante (recurrida) como la oponente (recurrente) se encuentran amparados en constancias anotadas, figura jurídica que, por su misma naturaleza, supone que estos derechos no se encuentran debidamente individualizados, por lo

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

que lógicamente no pueden, bajo ningún concepto, existir superposición o solapamiento. 14. Aunado a lo previamente señalado, el medio fehaciente para determinar la acogencia del deslinde resulta ser la ocupación del solicitante y si el deslinde practicado se encuentre ceñido a sus derechos amparados en constancias o actos de venta: siendo el caso que, en lo referente a la señora [redacted], quien adquirió sus derechos mediante compra, su vendedor, que resulta ser el señor [redacted], se encontraba en la obligación de ubicar a la compradora, no pudiendo esta bastarse con el acto de venta que traspasó los derechos al verificar la Corte que las colindancias que se encuentran plasmadas figuran ser las de la parcela madre, no pudiendo en este sentido determinar de manera cabal la ocupación de la compradora o, más aún, de su causante. 15. Que, a solicitud del Tribunal, fue designado por terna propuesta por el CODIA el agrimensor [redacted], a los fines de realizar un levantamiento de campo sobre la Parcela No. 11, del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Villa Isabela, provincia Puerto Plata, y sus consecuentes designaciones catastrales resultantes, producto del cual fue rendido el informe técnico de fecha 08 de abril del 2024, en el que se establecen las siguientes informaciones técnicas: 1) la designación catastral posicional identificada con el número [redacted]05 coincide 100%con su ubicación geográfica; 2) no existe materialización física ni linderos respecto a la porción de 3,145.00 metros cuadrados de la cual la señora [redacted] es titular; y, 3) la designación catastral posicional identificada con el número [redacted]05 se encuentra materializada en todos sus linderos, excepto el sur. 16. Un aspecto que destaca la parte recurrente es la incongruencia existente en la colindancia que figura en el plano aprobado (mediante oficio del 06 de septiembre del año 2016) y el mosaico catastral presentado por el agrimensor [redacted], obviando el hecho de que los colindantes no son vitalicios y que en los planos presentados a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales están supeditados al estado actual del

inmueble, en cuyo espacio de tiempo previamente señalado de ocho años, pudieron haber cambiado los ocupantes y colindantes. 18. Con respecto a los presupuestos probatorios de la recurrente, tenemos que por ante el tribunal de primer grado, la señora [redacted] no presentó ninguna prueba que justificara una irregularidad técnica en la ejecución del deslinde que pudiere afectar su derecho de propiedad y que por ende fundamentara su oposición, sino que, lo que cuestionó en primer grado y reitera ante esta alzada, es la ocupación efectuada por la recurrida, quien sustenta su solicitud amparada en una constancia anotada expedida a su favor, no encontrándose el Tribunal con elementos de juicio suficientes que sustenten su oposición en contra de unos trabajos técnicos aprobados por el órgano técnico competente, como lo es la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, así que, ante la falta absoluta de pruebas que justifiquen sus alegatos, procede que este Tribunal rechace el recurso de apelación interpuesto, por improcedente y mal fundamentado. 19. Que, el Tribunal ha podido verificar que la Agrimensora Contratista. Nicolasa [redacted], al realizar los trabajos citados, respetó las ocupaciones de los colindantes y que al separar los derechos de los solicitantes del resto de la parcela, se ciñó a la ocupación de éstos en el terreno, dentro de la cantidad que le confiere la constancia del certificado de título de los interesados y dentro de los márgenes de tolerancia que le permite las disposiciones del literal "d" del artículo 13 de la Resolución No. 790-2022, contentiva del Reglamento para la Regularización Parcelaria y Deslinde, razón por la cual, asume como correcta la postura asumida por el juez de primer grado, en razón de que el Tribunal carece de elementos de juicio suficientes que permitan determinar de manera real y verídica la existencia de una ocupación por parte de la oponente" (sic).

26. En cuanto a los vicios sustentados en que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta los informes de los agrimensores [redacted] y [redacted] y

que se apoyó erradamente solo en la información del informe técnico realizado por el agrimensor [redacted], el cual, según alega, desconoció que [redacted] sí tenía la posesión de los terrenos que adquirió por compra realizada a [redacted] quien ocupaba parte de los terrenos dentro de la parcela, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que para los jueces de alzada desconocer la posesión de la parte recurrente se basaron en el informe técnico realizado por el agrimensor [redacted], el cual en síntesis establecía que la parcela resultante de los trabajos de deslinde núm. [redacted]05 coincidía al 100% con su ubicación geográfica, que se encontraba materializada en todos sus linderos, excepto en la parte sur y que no se verificaba la existencia de una materialización física relativa a la porción de terreno de 3,145 mts2 adquirida por [redacted].

27. En ese sentido, es preciso destacar que ha sido reiteradamente establecido por esta Suprema Corte de Justicia que *la apreciación de los documentos de la litis es una cuestión de hecho exclusiva de los jueces de fondo cuya censura escapa al control de la casación, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización*[7]*;* lo cual no ha sido invocada en la especie, de ahí que ha sido reconocido que *los jueces de fondo pueden acoger los*

[7] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-1122, 31 de octubre 2022, BJ. 1343

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

testimonios y documentos que a su juicio les resulten creíbles y acordes con los hechos de la causa y dar a esto el sentido real de su contenido y descartar las que consideren inverosímiles, sin que al hacerlo incurran en desnaturalización o que en su valoración le otorguen más categoría a un medio que a otro[8].

28. De ahí que, al haber el tribunal *a quo* sustentado un aspecto de su decisión en la información del informe técnico elaborado por el agrimensor [redacted], lo hizo de manera adecuada fundado en su poder soberano de apreciación de las pruebas, de cuyo ejercicio esta corte de casación no retiene la configuración de ningún vicio casacional. Cabe destacar además que tal y como se consigna en la decisión objetada, la falta de posesión de la parte recurrente no fue el único motivo que promovió el rechazo del recurso de apelación y la confirmación de la decisión objeto del recurso de apelación, sino que la alzada expuso además, que no se aportó ningún medio de prueba que permitiera verificar una irregularidad técnica en la ejecución de los trabajos de deslinde que justificara la oposición presentada que se apoyaba en que alegadamente dichos trabajos afectaban sus derechos, motivos por los cuales se desestiman estos aspectos de los medios de casación reunidos.

[8] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0941, 30 de septiembre 2022, BJ. 1342

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

29. En cuanto al argumento de que no fue valorado un descenso realizado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, cuya información era relevante para el proceso, del análisis de la sentencia impugnada no se verifica la realización de tal medida de instrucción y tampoco fue depositada en esta corte de casación la referida decisión del tribunal de primer grado, por lo que esta Tercera Sala se encuentra impedida de valorar los vicios denunciados, motivos por los cuales se declaran inadmisibles estos aspectos de los medios reunidos.

30. En lo relativo al vicio sustentando en que no fue tomado en cuenta que la hoy recurrente nunca fue notificada para la realización de los trabajos de deslinde, ha sido jurisprudencia reiterada de esta alta corte que *no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio con interés de orden público*[9].

31. En la especie, del análisis íntegro de la sentencia impugnada no se constata que los argumentos relativos a la falta de notificación de los trabajos técnicos de deslinde hayan sido planteados al tribunal *a quo*, en

[9] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0266, 31 de marzo 2022. BJ. 1336.

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

tanto que los alegatos esgrimidos en la alzada se referían a que no fueron tomados en cuenta los documentos que demostraban la superposición del deslinde con los terrenos de la entonces parte recurrente y como consecuencia de ello la violación de su derecho de propiedad; de ahí que al no haberse sometido al escrutinio de los jueces de fondo los argumentos del medio planteado en la especie constituyen aspectos nuevos, máxime cuando se constata que la actual parte recurrente compareció en la alzada y no argumentó las irregularidades que ahora invoca por primera vez en casación; en consecuencia, el aspecto de los medios reunidos resulta inadmisible en casación.

32. En cuanto a que no fueron valorados como medios de pruebas el acta de audiencia de descenso al lugar celebrado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, la sentencia núm. 0269-20-0239 dictada por el mismo tribunal y la certificación de no apelación de esta, es preciso destacar que del análisis íntegro de la decisión impugnada no se constata que dichos documentos se encuentren descritos como aportados en la alzada, así como tampoco se ha acreditado a esta corte de casación prueba que demuestre que su depósito haya sido realizado en la jurisdicción de fondo y, por tanto, puesto a la valoración de los jueces de alzada, motivos

por los cuales esta Tercera Sala se encuentra impedida de valorar el vicio denunciado, por lo que se declarada inadmisible este aspecto.

33. En lo relativo a la falta de valoración del certificado de título y el croquis y planos de rectificación, debe consignarse que *la falta de ponderación de documentos solo constituye una causa de casación cuando se trate de piezas relevantes para la suerte del litigio, habida cuenta de que ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes depositen, sino solo aquellos que puedan ejercer influencia en el desenlace de la controversia*[10]; situación que se comprueba ocurrió en el presente caso, en tanto que, como se ha dicho, la alzada apoyó su fallo primordialmente en la información derivada del informe técnico realizado por el agrimensor [redacted], cuyos resultados constan descritos en parte anterior de esta sentencia, además de que también estableció que no se aportaron los medios de prueba que demostraran una irregularidad técnica en la ejecución del deslinde cuya nulidad era requerida, siendo estas valoraciones realizadas basado en su poder soberano de apreciación y respecto de las cuales esta alta corte no ha comprobado la configuración de ningún vicio que promueva su casación, motivos por los cuales se desestima este aspecto de los medios reunidos.

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

34. Por último, sobre la alegada violación al derecho de propiedad el análisis íntegro de la decisión objetada ha permitido comprobar que contrario a lo denunciado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* dictó una decisión con apego irrestricto a los derechos procesales de ambas partes y sobre la base de una adecuada valoración de la prueba que fue ejercida respetando los criterios jurisprudenciales dictados por esta Suprema Corte de Justicia, lo cual en modo alguno refleja la alegada violación al derecho de propiedad invocada, motivos por los cuales se desestima este aspecto de los medios reunidos y, en consecuencia, se rechaza el presente recurso de casación.

35. 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:

Exp. núm.: 0269-16-00968
Solicitud núm.: 2025-R0150782
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202401518 de fecha 9 de diciembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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.

Ber