REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1834

[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 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. 202400253 de fecha 28 de octubre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
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 8 de enero de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted] y la Lcda. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], Rufino, [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], mediante memorial depositado en fecha 17 de enero de 2025, a las 04:05 pm., en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 17 de enero de 2025, a

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

las 04:12 pm., en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

4. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 17 de enero de 2025, a las 04:18 pm., en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

5. Del mismo modo, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] (hijo de [redacted], quien, a su vez, es hijo de [redacted], quien, a su vez, es hijo de [redacted]), quien, a su vez, representa a los sucesores de [redacted], [redacted] y [redacted], siendo éstos los siguientes: 1) [redacted]; 2) [redacted] y sus continuadores jurídicos [redacted] y José Aníbal, de apellidos Durán Cadet; 3) [redacted]; 4) [redacted]; 5) Pelagio Primo [redacted]; 6) [redacted]; 7) [redacted]; 8) [redacted]; 9) [redacted]; 10)

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Waldo Emérito [redacted]; 11) [redacted]; 12) [redacted] y sus continuadores jurídicos [redacted], [redacted] y [redacted]; 13) [redacted]; 14) [redacted]; 15) [redacted] y sus continuadores jurídicos [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]; 16) [redacted]; 17) [redacted]; 18) [redacted]; 19) [redacted]; 20) [redacted]; 21) [redacted]; 22) [redacted] y sus continuadores jurídicos [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]; 23) [redacted]; 24) [redacted]; 25) [redacted]; 26) [redacted]; y 27) [redacted]; mediante memorial depositado en fecha 22 de enero de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

6. En ocasión de una solicitud de aprobación judicial de deslinde en relación con la parcela núm. 206-G-2, Distrito Catastral núm. 47/2, municipio Higüey, provincia La Altagracia, resultando la parcela núm. [redacted]43, a

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

requerimiento de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 2021-00721 de fecha 15 de octubre de 2021, que aprobó los trabajos de deslinde, ordenó la cancelación de las constancias anotadas registradas en favor del solicitante y, en consecuencia, dispuso la expedición de un certificado de título correspondiente a la parcela resultante en favor de [redacted].

7. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted] y [redacted] y, de manera incidental, por [redacted], con la intervención voluntaria de los sucesores de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202400253 de fecha 28 de octubre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Se revoca íntegramente la sentencia recurrida, marcada con el núm. 2021-00721, emitida en fecha 15 de octubre del año 2021, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, y en consecuencia, actuando por propia autoridad y contrario imperio declarar la nulidad absoluta de los trabajos de deslinde presentados por el agrimensor [redacted], Codia 27185, dentro de la parcela núm. 206-G-2, del Distrito Catastral núm. 47/2, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, a nombre del señor [redacted], de los cuales resultó la Parcela posicional núm.

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted]43, por las razones más arriba expuestas. **SEGUNDO:** Se ordena al Registrador de Títulos de Higüey, provincia La Altagracia, realizar las siguientes actuaciones: a) Cancelar el certificado de Títulos expedido en virtud del deslinde anulado conforme la disposición del párrafo anterior y; b) Restituir en Constancia Anotada en el ámbito de la Parcela 206-G-2, los derechos del señor [redacted]. **TERCERO:** Se ordena la remisión de la presente sentencia a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales (DNMC), a los fines de que proceda a la eliminación de la Cartografía Nacional de la parcela posicional resultante del deslinde anulado, marcada con el núm. [redacted]43, por el motivo de la anulación de los trabajos de deslinde que dieron lugar a la misma. **CUARTO:** Se condena a la parte sucumbiente en esta instancia señor [redacted], al pago de las costas, con distracción de las mismas en provecho de los Licdos. [redacted], quienes hicieron las afirmaciones de ley correspondientes. **QUINTO:** Se ordena, a la [redacted] este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y Duránte un lapso de quince (15) días. **SEXTO:** Ordena, además, a la [redacted] este Tribunal Superior de Tierras que desglose los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba por las partes, siempre que sea solicitado por quien los haya depositado, debiendo dejar copia en el expediente, debidamente certificada" (sic).

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación a la ley con la mala interpretación de designación de terna definitiva en la conformación del tribunal, articulos 10 al 20 del Reglamento General de los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria. Violación, además, a sentencia número TC/0717/24 del Tribunal Constitucional que se refiere a la aplicación de la ley en cuanto a la terna definitiva. **Segundo medio:** Violación al principio establecido por la Suprema Corte de Justicia en su sentencia número SCJ-22-0808, de fecha treinta y uno (31) de agosto del año dos mil veintidós (2022), en el sentido que quedo establecido que a los jueces que conocen el fondo del proceso es a quienes les corresponden firmar la sentencia que se emite. **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos y violación a la ley. **Cuarto medio:** Falta de base legal. **Quinto medio:** Falta de motivo. Violación a los articulos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. **Sexto medio:** Violación a la garantía de los derechos fundamentales, articulos 51 y 68 de la Constitución Dominicana" (sic).

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

9. 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. Incidente

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

10. En las conclusiones de su memorial de defensa, la parte correcurrida [redacted] solicita que se declare inadmisible el recurso de casación, sin embargo, no expone argumentos que permitan a esta Tercera Sala valorar el pedimento formulado, motivos por los cuales procede declarar inadmisible el incidente planteado.

VI. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

En cuanto al interés casacional

11. Previo al examen del memorial 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, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

12. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[1].

13. 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*

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

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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].

14. 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 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].

15. 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,*

[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia[4].

16. 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, en vista de que el 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.

17. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en un aspecto de su primer, segundo, un aspecto de su tercer, quinto y sexto medios de casación violación a un precedente constitucional, desconocimiento de criterios jurisprudenciales, desnaturalización de los hechos, falta de motivos y violación a los artículos 51 y 68 de la Constitución dominicana, mientras que, por otro lado, plantea medios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al

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

argumentar en aspectos de su primero, un aspecto de su tercero y cuarto medios errónea interpretación de los artículos 10 al 20 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria modificado por la Resolución núm. 1737-2007 del 12 de julio de 2007, así como violación a los artículos 8, 60, 79, 80 y 81 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y los artículos 39, 40 y 41 de la Ley núm. 834-78 del 15 de julio de 1978.

VII. Sobre el recurso de casación

a) En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que generan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala)

18. Para apuntalar un aspecto de su primer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* vulneró el precedente fijado por el Tribunal Constitucional mediante su decisión TC/0717/24 de fecha 27 de noviembre de 2024, al conformar más de doce ternas de jueces para conocer las diferentes audiencias del proceso, pese a que dicho precedente estableció que el juez presidente del Tribunal Superior de Tierras debe limitarse a designar una única terna predeterminada para conocer del caso.

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

19. En esas atenciones, resulta oportuno destacar que del análisis del citado precedente fijado por el Tribunal Constitucional mediante su decisión TC/0717/24 de fecha 27 de noviembre de 2024, que la parte recurrente alega fue desconocido por la alzada, se evidencia un cambio respecto del criterio sostenido previamente en la decisión TC/0089/21 en la cual se estableció que la sustitución de los jueces que integran una terna respondía a una cuestión de operatividad interna del tribunal. No obstante, el nuevo precedente establece que la facultad del juez presidente del Tribunal Superior de Tierras para la designación de las ternas debe limitarse a la conformación de una única terna encargada de conocer todas las audiencias del proceso, la cual solo puede ser modificada por las causales de inhabilitación previstas en el artículo 35 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario. Sin embargo, dicho precedente no resulta aplicable al presente caso, ya que esta Tercera Sala advierte que al momento de dictarse la decisión objeto del presente recurso de casación, se encontraba vigente la postura asumida por esta corte de casación y respaldada por el propio Tribunal Constitucional, conforme con la cual se estableció que el principio de inmediación no rige en materia inmobiliaria, lo que permitía la modificación de la terna originalmente designada cuando existieren motivos que impidieran a alguno de los jueces

conocer del expediente[5], razón por la cual el aspecto del medio examinado debe ser desestimado.

20. En el desarrollo de su segundo medio de casación, la parte recurrente alega en síntesis, que la alzada desconoció la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia contenida en la sentencia núm. SCJ-TS-22-0808 de fecha 31 de agosto de 2022 la cual dispone que deben ser los mismos jueces que conocieron el fondo del proceso quienes firmen la sentencia, señalando que tal criterio fue infringido al verificarse que la terna que conoció la audiencia de fondo estuvo conformada por los magistrados José María Vásquez Montero, José Manuel Méndez Cabrera y Lorenzo Salvador Zorrilla, mientras que la sentencia impugnada fue firmada por los magistrados Fernando E. Javier Evertz, Luis Alberto Adames Mejía y José Manuel Méndez Cabrera.

21. En ese contexto, es importante precisar que la jurisprudencia que la parte recurrente alega como desconocida por el tribunal *a quo* se refiere a aquellos casos en que la terna de jueces que conoció la audiencia de fondo difiere de la que dictó la sentencia, sin que exista constancia del auto emitido por el presidente del Tribunal Superior de Tierras que justifique la designación de la nueva terna.

[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-0343, 27 de marzo 2024, BJ. 1360.

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

22. Ahora bien, la parte recurrente sostiene que la jurisprudencia citada presenta similitudes con su caso y que por tanto debe considerarse que la sentencia impugnada vulnera el criterio establecido en la decisión núm. SCJ-TS-22-0808; sin embargo, esta Tercera Sala difiere en su totalidad de dicho planteamiento ya que se constata que la decisión recurrida en casación fue firmada por los magistrados Fernando Enrique Javier Evertz, Luis Alberto Adames Mejía y José Manuel Méndez Cabrera, quienes fueron debidamente designados mediante auto de fecha 2 de septiembre de 2024 dictado por la jueza presidente del tribunal correspondiente.

23. En esas atenciones, esta corte de casación ha juzgado que *la terna originalmente designada para conocer un asunto puede ser modificada mediante los correspondientes autos, no obstante, la sentencia que pone fin al asunto siempre será firmada por los jueces que fueron designados en la última terna*[6]; por lo que al haber sido dictada la decisión por la última terna designada para el fallo del expediente, mediante el auto dictado por la autoridad correspondiente, el tribunal *a quo* se encontraba debidamente constituido para dictar la decisión impugnada, sin incurrir en las violaciones alegadas por la parte recurrente, motivo por el que procede desestimar el medio examinado.

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 22, 4 septiembre 2013, BJ. 1234

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

24. Para apuntalar un aspecto de su tercer medio de casación, la parte recurrente aduce en síntesis, que los jueces de fondo desnaturalizaron los hechos de la causa al no valorar que el agrimensor que representó a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales constató la inexistencia de irregularidades en los trabajos de deslinde cuestionados, y que además dichos trabajos contaban con la autorización del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

25. En ese sentido, ha sido juzgado que la desnaturalización de los hechos *supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza*[7]; que esta facultad solo *puede ser ejercida si se invoca expresamente en el memorial de casación y este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización*[8]; que el artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 establece que conjuntamente con el memorial de casación deben depositarse los documentos que apoyan la solicitud.

26. En este caso, del análisis del fallo criticado no se advierte que el agrimensor que actuó en representación de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales haya afirmado que los trabajos de deslinde se realizaron sin irregularidades ni que contaran con la autorización expresa del

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 76, 14 de marzo 2012, BJ. 1216.
[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 70, 26 de febrero 2014, BJ. 1239.

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales; tampoco se aportaron en ocasión del presente recurso de casación, documentos que acrediten lo alegado por la parte recurrente, lo que impide que esta Tercera Sala pueda valorar si realmente fueron desnaturalizados los hechos de la causa, motivos por los cuales procede declarar inadmisible el aspecto del medio examinado.

27. Para apuntalar su quinto medio de casación, la parte recurrente sostiene en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de motivación y en violación a los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil, al dictar una decisión carente de fundamentos probatorios y desprovista de motivos legítimos que la justifiquen.

28. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella señalados: a) que [redacted] figura como propietario de dos porciones de terrenos cada una con una extensión superficial de 38,414.08 metros cuadrados dentro de la parcela núm. 206-G-2, Distrito Catastral núm. 47/2, municipio Higüey, provincia La Altagracia; b) que a solicitud de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey resultó apoderado para conocer la fase judicial de la aprobación de los trabajos de deslinde practicados en la

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

precitada parcela de los cuales resultó la parcela núm. [redacted]43; c) que el indicado tribunal aprobó los trabajos de deslinde, sustentando su decisión, en síntesis, en que el solicitante cumplía con los requisitos para delimitar su terreno ya que ninguno de los colindantes citados presentó objeción y no se apersonó ningún tercero como interviniente voluntario solicitando la nulidad de los trabajos de mensura; d) esa decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por [redacted] y [redacted], quienes en sustento de su recurso argumentaron, en síntesis, que la aprobación de los trabajos de deslinde en favor de [redacted] debía ser revocada ya que dichos trabajos fueron realizados sobre un terreno que no era de su propiedad; asimismo, dicha decisión fue recurrida, de manera incidental, por [redacted], sosteniendo en esencia que el deslinde criticado fue realizado de forma irregular al abarcar parte del terreno que le correspondía como sucesor de [redacted]; de igual forma, participaron como intervinientes voluntarios los sucesores de [redacted] viuda Durán, quienes alegaron que los trabajos de deslinde violaban la normativa vigente al haberse efectuado sobre un terreno que por muchos años había sido ocupado por la familia Durán; decidiendo el tribunal *a quo* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

"6.- Para una mejor solución del presente conflicto es de buena administración de justicia, examinar con prioridad a intervención voluntaria incoada por los continuadores jurídicos de la finada [redacted], los cuales, aducen en esencia, que los trabajos técnicos de deslinde realizados por el agrimensor contratista a requerimiento del señor [redacted], se materializaron sobre un terreno que por muchos años ocupa la familia Durán. En las indicadas atenciones la alzada debe puntualizar varios aspectos importantes, a saber: a) El propio agrimensor contratista manifestó en el plenario haber recibido la oposición del señor [redacted] a la realización del deslinde; b) Esta corte realizó una inspección ocular (descenso) en fecha 3 de febrero del año 2023, donde se pudo constatar que la porción de terreno sobre la cual se materializó el deslinde del señor [redacted], se encuentra ocupada y dicha ocupación está materializada únicamente con un sembradío de árboles frutales de cocoteros, la cual, pudimos constatar que se extiende en la costa del Océano Atlántico desde un lugar donde existe una roca muy grande que denominan "La Pidra del Inglés", hasta otro muy próximo a la desembocadura de un rio, pudiendo avistar los jueces de la Corte, por la altura de los árboles de cocos el grado de vetustez (antigüedad) de los mismos; c) En ocasión de la inspección ocular la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales nos remitió un informe que entre otras cosas, en torno al tema de la ocupación material del terreno, expresamente dice: "Ocupación: Conforme a las declaraciones del señor [redacted], la ocupación de la parcela posicional No. [redacted]43, está dividida en tres (3) porciones, las cuales pudimos constatar que tienen alambres de púas en sus límites. Este nos expresó que en el límite oeste se ubican los sucesores de [redacted], en el

límite este se ubican los sucesores de [redacted] y, por último, en el centro de los antes mencionados se ubica [redacted]….”; c) Elementos de pruebas que fueron reforzados con las declaraciones rendidas en el plenario, previo juramento de ley por los testigos [redacted] y [redacted], quienes previo juramento de ley, respondieron a las preguntas, entre otras cosas, del modo siguiente: Soldemy de la Rosa Pion: “…P- ¿Ha conocido un ocupante en dicho predio que no sea la familia Durán?. R.- No, señor; P.- Cuando su papá le compraba los cocos al finado [redacted], ¿Qué edad tenía usted?; R- 14 á 16 años; P.- ¿Qué edad tiene?; R- 53 años; P.- ¿Algún momento escuchó a su padre mencionar otras personas como propietario, que no sea la familia Durán?; R- No, señor; P- ¿Escuchó que los Durán le vendió algún terreno al señor [redacted]?; R.- No, señor; P.- ¿Conoce los terrenos que se están tratando aquí?; R.- Conozco ese lugar ahí, de ahí era que cogíamos los cocos; P.- ¿Tiene conocimiento de la cantidad de cocos y si sabe si fueron sembrados por los originarios de ese terreno? R.- Siempre escuché a mi papá decir que los dueños de eso eran los Durán. Mi papá siempre negoció con ellos. Se supone que los Durán lo habían sembrado; P.- ¿Cómo se llamaba su padre? R.- Damián de la Rosa; P.- ¿Escuchó en alguna ocasión decir que en esos terrenos la Familia Guerrero tenía derecho?; R- No, señor. [redacted]: “P.- ¿Qué tiempo tiene visitando esos terrenos?; R- Soy nacido y criado en Uvero Alto. Siempre me llevaban y el señor [redacted] era como tío, ahí había una piedra que le llamaban la Piedra del Inglés; P.- ¿Que produce ese predio ahí?; R.- Cocos y cangrejos; P.- ¿Ha visto otra persona como propietario de ese terreno que no sean los Durán?; R.- No, señor. Siempre a los Durán; P,- ¿Que recuerda cuando visitaba esos terrenos con [redacted] ¿qué había ahí?; R.- Cocos y cangrejos; P.- ¿Recuerda algo más que haya por ahí, un canal, un rio?; R- Hay un aljibe y un puente; P.- ¿Podría señalarnos donde está el rio y donde está el puente?; R- El aljibe esta antes de llegar al puente; P.- ¿Cómo le llaman al rio?;

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

R.- La Boca del Maimón; P.- ¿Ese es el terreno que conoce que es de los Durán?; R.- Sí; P.- ¿Y la piedra que mencionó a qué distancia está del rio y del canal?; R.- Como un aproximado de 2 kilómetros; P.- ¿Todo el terreno tiene matas de cocos?; R.- Sí". 7.- Siendo las cosas de ese modo, analizados en su conjunto, de forma armónica y muy sopesadamente, todos los medios de pruebas indicados anteriormente, la alzada ha llegado al convencimiento de que los indicados intervinientes han probado suficientemente, que el deslinde que le fuera aprobado al ahora apelado señor [redacted], hecho por el agrimensor contratista [redacted], Codia 27185, dentro de la parcela No.206-G-2 del distrito catastral Núm. 47/2, de Higüey, efectivamente se realizó sobre la ocupación de los indicados intervinientes en sus respectivas calidades de continuadores jurídicos de la finada [redacted], quienes además han probado que mediante matrícula núm. [redacted], tienen derechos registrados en el ámbito de la parcela No.206-G-2, del distrito catastral 47/2da., del municipio de Higüey (parcela de origen del deslinde al que se han opuesto), esta alzada ha llegado al consenso de acoger la intervención voluntaria que han realizado los herederos Durán, en la forma que se dijo en otro apartado de esta sentencia, acogiendo en cuanto al fondo la misma en torno a la nulidad sugerida y en la forma que se hará constar en la parte dispositiva de la presente sentencia… 9.- Debe puntualizar la corte, que para los trabajos técnicos de deslindes, constituye una obligación ineludible de los agrimensores contratistas, en torno a las especificaciones técnicas, para ubicar la porción a deslindar, es su deber tomar en consideración en primer lugar, la ocupación material del propietario, es decir, que si la persona que lo ha contratado y presentado un derecho sustentado en constancia anotada, no tiene ocupación material del terreno, el trabajo resultará nulo e ineficaz, tal y como ocurrió en la especie, conforme ha quedado comprobado por esta alzada, conforme a las consideración up-supra indicadas" (sic).

30. Sobre la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, es menester indicar que el referido artículo quedó subsumido en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria modificado por la Resolución núm. 1737-2007 del 12 de julio de 2007, el cual fija el requisito de la motivación de las sentencias dictadas ante esa jurisdicción siendo este el artículo aplicado en esta materia; que aclarado este punto, es criterio jurisprudencial que *una sentencia adolece del vicio de falta de base legal, cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, se hayan presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados*[9].

31. En el caso en cuestión, la parte recurrente sostiene que la alzada no fundamentó su decisión en medios probatorios ni expuso motivos suficientes que justificaran la nulidad de los trabajos de deslinde aprobados en su favor, sin embargo, es preciso indicar que, contrario a lo denunciado, del análisis del contenido previamente transcrito se advierte que los jueces de fondo motivaron su fallo con base a las constataciones realizadas durante el

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

descenso de fecha 3 de febrero del 2023, así como en las declaraciones rendidas en audiencia por los testigos [redacted] y [redacted], de cuyas valoraciones comprobaron que el deslinde promovido por [redacted] se llevó a cabo de manera irregular al haberse materializado sobre terrenos que correspondían y eran efectivamente ocupados por los sucesores de [redacted] viuda Durán.

32. En efecto, el examen del fallo criticado permite comprobar que el tribunal *a quo* emitió una decisión apoyada en medios de prueba válidos y apuntalada en motivos claros, precisos y congruentes que justifican su dispositivo, en cuya valoración esta corte de casación no ha detectado violación alguna a un principio legal o regla de derecho, lo que la convierte en una sentencia coherente, suficiente y acorde con los cánones legales vigentes, motivos por los cuales se desestima el medio examinado.

33. Para apuntalar su sexto medio de casación, la parte recurrente expone lo que textualmente se transcribe a continuación:

"SEXTO MEDIO VIOLACION A LA GARANTIA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES, ARTICULOS 51 Y 68 DE LA CONSTITUCION DOMINICANA. 1.- Quedo comprobado que al recurrente se le han violado la garantía constitucional establecida en el artículo 68 de la Constitución Dominicana, ya que el haber probado que el deslinde que realizaron los colindantes PAULINA [redacted] Y [redacted] MAGNIN,

declaración que ese terreno que le colinda, pertenece a la familia GUERRERO, y además, el señor [redacted], le compro al señor [redacted], una porción de terreno que había adquirido de la familia GUERRERO, el cual colinda con los terrenos deslindados" (sic).

34. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que …*la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[10]; en ese orden, sostiene además que, *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión*[11]. 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*[12].

35. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado a realizar una exposición ambigua y generalizada de agravios, alegando violaciones a los artículos 51 y 68 de la Constitución sin precisar de qué forma y en qué parte de su fallo la alzada incurrió en los agravios

[10] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017, BJ. 1279.
[11] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[12] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

argüidos, lo que permite concluir que esta corte de casación se encuentra imposibilitada de evaluar los alegatos planteados y de esa forma ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declara inadmisible el medio examinado por carecer de desarrollo ponderable.

b) En relación con los medios de casación sobre los cuales el recurrente tiene que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

36. Para apuntalar aspectos de su primero, un aspecto de su tercero y cuarto medios de casación, analizados de manera conjunta por la solución que se adoptará, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* violó lo dispuesto en los artículos 8 y 60 de Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario e incurrió en una errónea interpretación de los artículos 10 al 20 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria modificado por la Resolución núm. 1737-2007 del 12 de julio de 2007, al haber conformado más de doce ternas para conocer de las audiencias del proceso; que asimismo con su decisión transgredió los artículos 79, 80 y 81 de la citada Ley núm. 108-05; y que también se violaron los artículos 39, 40 y 41 de la Ley núm. 834-78 del 15 de julio de 1978, al no evidenciarse violaciones atribuibles al agrimensor que

realizó los trabajos técnicos de deslinde ni considerarse los derechos de propiedad que le correspondían al exponente.

37. En esas atenciones, tras la debida ponderación de los aspectos y medio de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues del examen de su desarrollo se advierte que la parte recurrente se limitó a solicitar la casación de la sentencia impugnada alegando errónea interpretación de los artículos 10 al 20 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria modificado por la Resolución núm. 1737-2007 del 12 de julio de 2007, así como violaciones a los artículos 8, 60, 79, 80 y 81 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y a los artículos 39, 40 y 41 de la Ley núm. 834-78 del 15 de julio de 1978, prescindiendo en consecuencia del establecimiento puntual, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperante de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria; por lo que, al no superar los

presupuestos de admisibilidad, se declaran inadmisibles los aspectos y el medio de casación examinados por falta de interés casacional objetivo.

38. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican la decisión adoptada, por lo que procede en consecuencia rechazar el presente recurso de casación.

VIII. Sobre las conclusiones de la parte correcurrida [redacted]

39. Es preciso resaltar que de la verificación del memorial de defensa depositado en el expediente con motivo del presente recurso de casación se advierte que en sus conclusiones la parte correcurrida plantea lo que textualmente se transcribe a continuación:

"…TERCERO: ordenar al Registrador de Títulos de Higüey, provincia La Altagracia, realizar las siguientes actuaciones: a) Cancelar el certificado de título expedido en virtud del deslinde anulado conforme a las disposiciones del párrafo anterior y Restituir en constancia Anotada en el ámbito de la parcela 206-G-2 los derechos del señor [redacted]: Cuarto: ordenar la remisión de la presente sentencia a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales (DNMC), a los fines de que proceda a la eliminación de la Cartografía Nacional de la parcela posicional resultante, del deslinde anulado, marcada con el número [redacted]443, por motivo de la anulación del trabajo de deslinde que dieron lugar la misma" (sic).

40. En la especie, la transcripción anterior evidencia que los precitados pedimentos escapan de las atribuciones de la Suprema Corte de Justicia en funciones de corte de casación por estar dirigidos a solicitar actuaciones ajenas a la función nomofiláctica que le corresponde; en ese sentido, procede declarar inadmisible los pedimentos examinados sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

41. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, *toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales*. Asimismo, en virtud de lo establecido en la parte final del mencionado artículo en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones.

42. En cuanto a la parte correcurrida [redacted] procede compensar las costas del procedimiento por haber, al igual que la parte recurrente, sucumbido en sus pretensiones.

IX. 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

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202400253 de fecha 28 de octubre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted].

Exp. núm.: 0184-20-00395
Solicitud núm.: 2025-R0009163
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento respecto de la parte correcurrida [redacted].

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.

Dcr