REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1839

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 [redacted]go 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 la entidad social [redacted], SRL. contra la sentencia núm. 202401346 de fecha 31 de octubre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de febrero de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Licdos. [redacted], [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de la entidad social [redacted], SRL., representada por [redacted] y [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 sus abogados constituidos Licdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde en relación con la parcela núm. 226-B, Distrito Catastral núm. 9, municipio y provincia Santiago, incoada por [redacted] contra de la entidad comercial [redacted], SRL., con la intervención

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

voluntaria de [redacted], [redacted] y [redacted], la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 20210019 de fecha 22 de enero de 2021, que acogió la demanda y revocó la resolución administrativa de fecha 23 de enero de 1996 dictada por el Tribunal Superior de Tierras que aprobó los trabajos de deslinde, ordenando, en consecuencia, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales cancelar de la cartografía nacional la designación catastral correspondiente al mencionado inmueble y al Registro de Títulos de Santiago cancelar el certificado de título que ampara sus derechos.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la entidad comercial [redacted], SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202401346 de fecha 31 de octubre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** RECHAZA: El recurso de apelación interpuesto mediante la plataforma backoffice mediante ticket No. 1079313 creado en fecha 05 de abril de 2021 por la entidad comercial [redacted]s, S.R.L., representada por los licenciados [redacted], [redacted] y [redacted], por los motivos expuestos; en consecuencia: **SEGUNDO**:

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No. 20210019 de fecha 22 de enero de 2021 dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela 226-B del Distrito Catastral 9 del municipio y provincia de Santiago; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento con distracción en provecho de los abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos, al variar la naturaleza del recurso. Falta de ponderación de la causa, falta de ponderación de los medios de pruebas depositados por la parte demandada, hechos ignorados por la corte a-qua. Y violaciones a la norma procesal y a la desnaturalización de los hechos. **Segundo medio:** Violación al principio 74 de nuestra Carta Magna que regula los principios de razonabilidad y favorabilidad. **Tercer medio:** Violación a la seguridad jurídica yal derecho de defensa y a las normas constitucionales" (sic).

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte recurrida plantea de manera principal: a) que se declare inadmisible el recurso de casación sosteniendo: 1) que el memorial no contiene los datos relativos a la parte recurrente como, su registro mercantil, en violación del artículo 18 numeral 1 de la Ley núm. 2-23; 2) por omitir los datos de la parte recurrida conforme lo dispone el numeral 3 de dicho artículo; 3) por no hacer mención de otros medios de prueba acorde lo indicado por el párrafo I del artículo 18; y b) que se declare la nulidad del recurso de casación por no haber notificado en el acto de emplazamiento los documentos citados en el memorial de casación ni advertir el plazo en el cual debía ser depositado el memorial de defensa, de acuerdo a lo previsto en los artículos 19 y 20 de la misma ley.

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

8. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

a) Sobre la nulidad del recurso de casación

9. En cuanto a los presupuestos de nulidad consistentes en que no se notificaron los documentos que la parte recurrente menciona en su memorial de casación y que no advirtió a la parte recurrida el plazo dentro del cual debía depositar su memorial de defensa, es preciso destacar que ha sido reiteradamente juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *las irregularidades contenidas en los actos de procedimientos solo constituyen causa de nulidad cuando se advierte una lesión al derecho de defensa de quien la invoca*[1]*;* situación que no se configura en la especie debido a que se comprueba que la parte recurrida presentó su memorial de defensa en tiempo oportuno y realizó las actuaciones que la citada ley de casación coloca a su cargo, de ahí que en virtud de la máxima *no hay nulidad sin agravio* y conforme lo dispuesto por el artículo 88 de la Ley núm. 2-23 según el cual *Ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada;* procede rechazar la nulidad propuesta.

[1] SCJ, Tercera Sala, SC-TS-24-1958, 30 de septiembre 2024, BJ. 1366

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

b) Sobre la inadmisibilidad del recurso de casación

10. En cuanto a los presupuestos de inadmisión relativos a que el memorial de casación no contiene el RNC de la recurrente ni los datos de la parte recurrida, se verifica que contrario a lo alegado, del análisis del referido artículo 18 de la Ley núm. 2-23 no se advierte que tales omisiones estén sancionadas bajo pena de inadmisibilidad del recurso, motivos por los cuales se desestiman.

11. En cuanto a que el memorial de casación no indica otros medios de prueba en los que se apoye el recurso, conviene indicar que el párrafo I del mencionado artículo 18 dispone que *El memorial de casación deberá estar acompañado de una copia auténtica de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, así como de los documentos en que se apoye la casación solicitada, si los hubiere.*

12. De lo anterior se deriva que conforme con la ley de casación solo la falta de depósito de una copia autentica de la sentencia impugnada está sancionada con la inadmisibilidad del recurso y no así la no mención de los documentos en que la parte recurrente lo apoye, motivos por los cuales se desestima este presupuesto de inadmisibilidad.

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

c) 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 justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[2].

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.*

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

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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].

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 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*[4].

17. Conviene destacar además que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter*

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

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[5].

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.

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 primer medio desnaturalización de los hechos y falta de ponderación de documentos; en su segundo medio alega violación a los principios de razonabilidad y favorabilidad y en su tercer medio denuncia violación a la seguridad

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

jurídica, al derecho de defensa y las normas constitucionales; 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 primer medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* no valoró de forma correcta las pruebas y en consecuencia desnaturalizó los hechos debido a que para sustentar su decisión indicó que no fueron aportadas las pruebas que demostraran que el deslinde practicado por la sociedad comercial [redacted], SRL. haya sido notificado a los colindantes; sin embargo, no tomó en cuenta las declaraciones dadas por [redacted] en la audiencia de fecha 8 de agosto de 2017 en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en la que al preguntársele cuándo se enteró de los trabajos respondió que se enteró cuando su agrimensor se lo informó; que tampoco tomó en cuenta la información contenida en la decisión dictada en

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

primer grado en la cual se establecían los informes de ambas partes así como el descenso realizado por dicho juez con los cuales se demostraba que dicha señora había sido informada de los trabajos de deslinde hace más de 5 años por el agrimensor; que en la sentencia se establece que el agrimensor actuante notificó a todos los colindantes sin embargo, luego establece que no realizó ninguna notificación incurriendo en contradicción manifiesta; que en las páginas 24 a 28 el juez establece de forma descriptiva el listado de pruebas, las cuales no fueron valoradas en tiempo hábil ni de forma correcta; que en consecuencia la sentencia carece de motivos adecuados ya que los plasmados no se ajustan a la ley y carecen de base legal.

21. 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 referidos: a) que [redacted] incoó contra la sociedad comercial [redacted], SRL., una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde en relación con la parcela núm. 226-B, Distrito Catastral núm. 9, municipio y provincia Santiago, la cual fue acogida por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, sustentando su decisión en esencia, en que de acuerdo con los informes técnicos emitidos por los

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

agrimensores contratados por ambas partes, así como las declaraciones dadas en audiencia, se comprobaba que el deslinde practicado por la sociedad comercial [redacted], SRL., del cual resultó la parcela núm. 226-B, ocupa una porción de terreno de 2,181.89 mts2 del área de 15,051.55 mts2 propiedad de [redacted] y que al momento de ser realizado el referido deslinde el agrimensor que ejecutó los trabajos no notificó a ninguno de los colindantes ni a los copropietarios del inmueble objeto de deslinde a los fines de que tuvieran conocimiento de los trabajos técnicos que estaban siendo realizados, violentando en ese sentido la ley núm. 1542-47 de Registro de Tierras y el reglamento General de Mensuras Catastrales que se encontraban vigentes para la fecha, de modo que de acuerdo con lo comprobado el deslinde cuya nulidad se pretendía perjudicaba los derechos de la parte demandante quien ha ocupaba los terrenos de su propiedad dentro de la parcela de origen núm. 226, de ahí que procedía acoger la litis; b) dicha decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial [redacted], SRL., quien en apoyo de su recurso argumentó en síntesis, que la sentencia de primer grado es violatoria del artículo 110 de la Constitución relativo al principio de irretroactividad de la ley al haber anulado una resolución dictada por el Tribunal Superior de

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tierras del Departamento amparada en la Ley núm. 1542-47, que establecía que cuando un acto es obtenido fraudulentamente ya sea por sentencia o un decreto de registro el procedimiento a seguir es el establecido en el artículo 137 de dicha ley y, por tanto, una ley nueva no puede afectar actos que se hayan emitido en virtud de una ley anterior ya que atenta contra el principio de irretroactividad, la seguridad jurídica y el sistema jurídico; mientras que de su lado la parte recurrida solicitó el rechazo del recurso y la confirmación de la sentencia recurrida; decidiendo el tribunal *a quo* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

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

"11. Cabe señalar que el proceso de deslinde cuya nulidad se persigue fue aprobado al amparo de la Ley No.1542 sobre Registro de Tierras, es decir, de manera administrativa; la cual disponía entre otras cosas, en su artículo 216 que cuando una parcela se encuentra registrada a nombre de varios copropietarios, cualquiera de ellos puede solicitar los trabajos de deslinde, a condición de que el agrimensor cumpla con todas las formalidades exigidas por la Dirección General de Mensuras Catastrales, tales como la notificación a todos los demás copropietarios y colindantes del inmueble. En el presente caso, los puntos controvertidos en esta litis, son, en primer lugar, que el deslinde efectuado por la entidad [redacted]s, C. por A. abarcó una porción que corresponde a la ocupación de la señora [redacted]

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], y, en segundo lugar, que ésta, en su condición de colindante y/o copropietaria de la parcela de origen, no fue notificada al momento de la realización de los trabajos de deslinde que se solicitan sean anulados. 17. Que es un principio que se deduce del artículo 1315 del Código Civil, que todo aquel que- alega un hecho en justicia está en el deber de probarlo; que en el caso de la especie la parte recurrente, [redacted]S C. POR A. no ha aportado prueba alguna de la puesta en conocimiento a la hoy parte recurrida al momento de llevar a cabo el proceso de deslinde que dio como resultado la Parcela 226-B del Distrito Catastral 9 del municipio y provincia- Santiago. 18. De igual manera este tribunal ha advertido, por las pruebas que han sido depositadas desde primer grado, a saber, la comparecencia personal de las partes y de los agrimensores que elaboraron los informes técnicos depositados, así como de las situaciones comprobadas por el juez de primer grado durante la instrucción del expediente, en su traslado al lugar del inmueble en litis, el deslinde cuya nulidad es solicitada, promovido por la compañía [redacted]s, C. por A., efectuado técnicamente por el Agrim. [redacted], que dio como resultante la Parcela 226-B, con un área de 6,874.00 metros cuadrados, y que fue aprobado mediante la Resolución dictada en fecha 23 de enero del 1996, de cuya ejecución surgió el Certificado de Título No.79, expedido en fecha 8 de abril del 1996, actualmente amparada en la Matrícula [redacted] abarca una porción de 2,181.89 metros cuadrados que forman parte de la ocupación de la señora [redacted] dentro de la parcela de origen, dentro de la cual ésta tiene derechos registrados. 19. En definitiva, y por las razones antes indicadas, el Juez de Jurisdicción Original hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho; por lo que, procede rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión apelada en todas sus partes" (sic).

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

23. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al no tomar en cuenta las declaraciones de por [redacted] dadas en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en las cuales reconocía que tenía conocimiento de los trabajos de deslinde, es preciso destacar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia que *para que exista desnaturalización es necesario que los jueces den 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*[6]; de ahí que se ha reconocido que *para poder ejercer esa facultad excepcional es necesario que las partes provean al expediente los documentos que alegan fueron desnaturalizados*[7]; lo que no ocurrió en la especie ya que una revisión íntegra del expediente formado con motivo del presente recurso de casación permite comprobar que no fue aportada la sentencia dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en la que se alega constan las referidas declaraciones, por lo que al no poder verificarse el vicio invocado de la lectura del fallo impugnado, se declara inadmisible este aspecto del medio.

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 45, 17 de septiembre 2014, BJ. 1246.
[7] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0932, 30 de septiembre 2022, BJ. 1342.

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

24. En cuanto al aspecto relativo a que no se tomaron en cuenta los informes realizados por los agrimensores y la medida de instrucción de descenso realizada por el juez de primer grado, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que contrario a lo alegado, para formar su convicción el tribunal *a quo* valoró de manera primordial el informe técnico realizado por el agrimensor [redacted] mediante el cual comprobó que la parcela núm. 226-B propiedad de [redacted], SRL., ocupaba una porción de terrenos de 2,587.44 mts2 de los terrenos propiedad de [redacted], la cual es propietaria de una porción de terrenos de 15,457.10 mts2 dentro de la parcela de origen núm. 226; asimismo, valoró la información contenida en el informe técnico realizado por la agrimensora [redacted], mediante el cual determinó que, en efecto, la parcela núm. 226-B es propiedad de [redacted], SRL; de igual modo, la alzada estableció que consideró las informaciones obtenidas por la comparecencia personal realizada por las partes y las situaciones comprobadas por el juez de primer grado en la medida de instrucción que realizó, las cuales al ser valoradas de manera conjunta le permitieron comprobar que efectivamente el deslinde realizado por la sociedad comercial [redacted], SRL., afectaba los derechos de

propiedad de [redacted] en tanto que aquella ocupaba parte de sus terrenos, de modo que la alzada ponderó las pruebas que les fueron aportadas por las partes del proceso y basada en su poder soberano de apreciación derivó de ellas las consecuencias jurídicas que estimó de lugar, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio.

25. En cuanto a la alegada carencia de motivos de la sentencia impugnada esta corte de casación ha comprobado que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* ofreció una motivación adecuada, usando su poder soberano de apreciación de la prueba, respondiendo las pretensiones de cada parte del proceso y en cuya valoración y fallo no ha sido detectada violación alguna de un principio legal o regla de derecho, lo que la convierte en una decisión coherente y acorde con los cánones legales vigentes, motivo por el cual procede desestima este aspecto del medio.

26. En el desarrollo de su segundo medio de casación la parte recurrente expone lo que textualmente se transcribe a continuación:

"En cuanto a la violación invocada del artículo 74 sobre favorabilidad y razonabilidad, nos vamos a permitir copiar las Decisiones de Principio, dictadas por nuestro Tribunal Constitucional, las cuales son vinculantes como lo establece la Constitución de la República y la Ley que regula esta materia, las cuales copiamos a continuación: "Artículo 74.- Principios de

reglamentación e interpretación. La interpretación y reglamentación de los derechos y garantías fundamentales, reconocidos en la presente Constitución, se rigen por los principios siguientes: 1) No tienen carácter limitativo y, por consiguiente, no excluyen otros derechos y garantías de ¡gual naturaleza; 2) Sólo por ley, en los casos permitidos por esta Constitución, podrá regularse el ejercicio de los derechos y garantías fundamentales, respetando su contenido esencial y el principio de razonabilidad; 3) Los tratados, pactos y convenciones relativos a derechos humanos, suscritos y ratificados por el Estado dominicano, tienen jerarquía constitucional y son de aplicación directa e inmediata por los tribunales y demás órganos del Estado; 4) Los poderes públicos interpretan y aplican las normas relativas a los derechos fundamentales y sus garantías, en el sentido más favorable a la persona titular de los mismos y, en caso de conflicto entre derechos fundamentales, procurarán armonizar los bienes e intereses protegidos por esta Constitución." aplicarse Cuando se puedan ver afectados derechos fundamentales deben los principios de favorabilidad y razonabilidad en la interpretación de las normas. TC/0127/13 del 2 de agosto de 2013. Pero por aplicación del principio de razonabilidad consignado en los artículos 40.15 y 74.2 de la Constitución, cuando se dictan disposiciones que regular o afectan los derechos y garantías fundamentales, la expropiación de terrenos destinados por una legislación a fines turísticos, podría devenir en inconstitucional" (sic).

27. Es preciso destacar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia 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[8]. 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*[9].

28. En el caso, la parte recurrente se limitó a argumentar una violación al artículo 74 de la Constitución, sin indicar de manera precisa de qué forma se manifiesta en la sentencia impugnada la violación a la norma, lo que impide a esta corte de casación ejercer de manera efectiva su control, motivos por los cuales procede declarar inadmisible este medio por carecer de fundamento ponderable.

29. Para apuntalar su tercer medio de casación la parte recurrente alega en suma, que uno de los motivos utilizados por el tribunal *a quo* para anular el deslinde se basó en la falta de notificación de los trabajos técnicos, lo cual es falso, ya que en el expediente reposaban las citas a los colindantes; que para rechazar el pedimento de prescripción de la acción por haber transcurrido

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

más de 20 años de aprobado el deslinde la alzada indicó que al haber sido aprobado mediante una resolución administrativa no adquiría la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y, por tanto, no existía plazo para accionar contra esta, sin embargo, no indica en cuál jurisprudencia apoyó dicho criterio, además de que esa postura atentaría contra la seguridad jurídica puesto que ningún proceso tendría garantía jurídica.

30. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que en el expediente constaban depositadas las citaciones mediante las cuales se notificaron a los colindantes los trabajos de deslinde, es preciso indicar que ha sido establecido por esta Suprema Corte de Justicia que *para que un tribunal incurra en el vicio de falta de ponderación de un documento, es preciso que el mismo haya sido depositado por una de las partes en el expediente relativo al caso y que las partes hayan tenido la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo*[10].

31. En la especie, contrario a lo alegado por la parte recurrente del examen de la sentencia impugnada no se advierte que las alegadas citaciones hayan sido depositadas en el tribunal *a quo,* así como tampoco se acreditó ante esta corte de casación constancia de haber realizado su depósito en la alzada, por

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

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

lo que ante tal caso esta Tercera Sala se encuentra impedida de valorar los vicios denunciados, motivos por los cuales se declara inadmisible este aspecto del medio.

32. En lo relativo a que el tribunal *a quo* no señaló en cuál jurisprudencia se apoyó para rechazar el alegato de prescripción de 20 años, se verifica que la alzada expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"13. Por otro lado, con relación al punto que refiere la parte recurrente en su instancia recursiva, referente a que la decisión que aprobó los trabajos de deslinde de que se trata adquirió la autoridad de la cosa juzgada, que, por consiguiente, no es susceptible de ningún recurso, ya que han transcurrido más de 20 años, y que ésta nunca debe impugnarse mediante una acción principal en nulidad; que al tratarse de una sentencia no debe admitir otro medio de impugnación que no sean los recursos, tenemos que, en la especie, la decisión impugnada no se trata de una sentencia, sino de una resolución administrativa. 14. Ha sido juzgado por la Suprema Corte de Justicia: "Las jurisdicciones son soberanas para otorgar a la acción de que son apoderadas las calificaciones que le corresponde. En la especie, estamos frente a una litis sobre derechos registrados, por la cual se requiere la nulidad de una resolución que aprueba trabajos de deslinde, lo que constituye la verdadera calificación de la demanda; aunque en las conclusiones contenidas en la instancia introductoria de la demanda, se haya pedido en unos de sus ordinales la nulidad de una resolución administrativa, lo que realmente se persigue es que el deslinde efectuado sobre la Parcela 226, que dio como resultado la Parcela 226-B sea anulado por las razones antes expuestas. 16. Que, al respecto, ha prevalecido el criterio de la Suprema Corte de Justicia,

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

que ha juzgado: "Las resoluciones administrativas dictadas en materia de deslindes por los tribunales superiores de tierras, conforme a la antigua Ley 1542 de 1947, de Registro de Tierras, no tienen la autoridad de la cosa juzgada por ser decisiones de carácter puramente administrativo. Pueden, por tanto, ser impugnadas en cualquier momento, aun cuando haya transcurrido más de veinte años desde su emisión." Criterio este que fue reiterado por nuestro más alto tribunal: "No hay plazo para accionar en nulidad de un deslinde administrativo si los demandantes no fueron citados o puestos en conocimiento para que fueran parte del proceso. Al no formar parte del proceso y resultar que con el deslinde se afectaron sus derechos, los demandantes pueden impugnar el deslinde en todo momento, sin que exista un tiempo legalmente establecido para ello." Por lo tanto, este agravio procede ser rechazado" (sic).

33. En ese sentido, contrario a lo denunciado por la parte recurrente, la alzada refirió de manera correcta la sentencia núm. 93 de fecha 18 de diciembre de 2013, boletín judicial 1237, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual efectivamente fue establecido que *las resoluciones administrativas dictadas en materia de deslindes por los tribunales superiores de tierras, conforme la antigua Ley de Registro de Tierras, no adquieren la autoridad de la cosa juzgada y puede ser impugnada en cualquier momento, aun haya transcurrido más de veinte años desde su emisión, porque ella no resolvió un verdadero litigio y tiene un carácter puramente administrativo;* siendo este criterio reafirmado recientemente por esta Tercera Sala mediante

la sentencia núm. SCJ-TS-25-007 de fecha 31 de enero de 2025, boletín inédito, en la cual se indicó que *no hay plazo de prescripción para accionar en nulidad de deslinde administrativo si los demandantes no fueron citados o puestos en conocimiento para que fueran parte del proceso;* de ahí que procede desestimar este aspecto del medio.

34. En lo concerniente a que la postura jurisprudencial asumida por la alzada atenta contra la seguridad jurídica ya que ningún proceso tendría garantía jurídica, es de importancia establecer que muy por lo contrario a lo alegado por la parte recurrente, con la referida postura lo que se busca precisamente es establecer las garantías necesarias para que una parte que no fue parte en el proceso de deslinde aprobado por resolución administrativa pueda impugnar dicha decisión mediante una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, puesto que al no haber sido notificada en tiempo oportuno de la aprobación de los trabajos técnicos evidentemente no pudo ejercer los medios de defensa que entendiera de lugar, de modo que lo pretendido al dejar abierto el plazo para impugnar este tipo de decisiones es que el proceso de deslinde se pueda hacer contradictorio para todas las partes con interés y, en la especie, fue comprobado por la alzada que el deslinde aprobado mediante resolución

administrativa dictada por el Tribunal Superior de Tierras a favor de la sociedad comercial [redacted], SRL., no fue notificado a los colindantes de la parcela, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio 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 sobre Recurso de Casación, 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:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad social [redacted], SRL. contra la sentencia núm. 202401346 de fecha 31 de octubre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

Exp. núm.: 0495-16-02889
Solicitud núm.: 2025-R0137606
Recurrente: [redacted], SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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