REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exps. núms.: 0542-21-00288 y 0542-21-00426
Solicitud núm.: 2025-R0004922
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3172

[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 y Anselmo Alejandro Bello F., 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 septiembre de 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 2024-0235 de fecha 11 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exps. núms.: 0542-21-00288 y 0542-21-00426
Solicitud núm.: 2025-R0004922
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 3 de enero de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. [redacted], quien también actúa en su propio nombre y representación y el Lcdo. [redacted], abogados constituidos de [redacted] y [redacted] y la Lcda. Ytalia [redacted], abogada constituida de [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida [redacted], que no ha depositado memorial de defensa.

3. El Magistrado Rafael Vásquez Goico, no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado durante su periodo de vacaciones.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una solicitud de aprobación de trabajos de deslinde a requerimiento de [redacted], en relación con la parcela núm. 41, Distrito Catastral núm. 7, municipio y provincia Samaná, resultante núm. [redacted]84, con un área de 1,729.37m², y la demanda en nulidad de deslinde y transferencia de terreno registrado incoada por [redacted], [redacted] y [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], el Tribunal de Tierras de

Exps. núms.: 0542-21-00288 y 0542-21-00426
Solicitud núm.: 2025-R0004922
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Jurisdicción Original de [redacted] de Samaná dictó la sentencia núm. 202400112 de fecha 13 de marzo de 2024, que rechazó la demanda en nulidad de deslinde y transferencia, aprobó los trabajos técnicos de deslinde, ordenando la expedición de un certificado de título a favor de [redacted].

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2024-0235 de fecha 11 de septiembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto en fecha 15/04/2024, por el Dr. [redacted], las señoras [redacted] y [redacted] y el señor [redacted], el primero actuando en su propia representación, en contra de la sentencia No. 202400112, dictada en fecha 13 de marzo del 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en virtud de las razones precedentemente expuestas en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** Se rechaza en cuanto al fondo las conclusiones vertidas por la parte recurrente en la audiencia de fecha 30 de julio del 2024, señoras [redacted] y [redacted] y el señor [redacted], a través de sus abogados apoderados, Dr. [redacted] (también en representación de sí mismo) y del Lic. [redacted], en virtud de los motivos expuestos anteriormente. **TERCERO**: Se acogen las conclusiones de fondo vertidas por la parte recurrida, en la

Exps. núms.: 0542-21-00288 y 0542-21-00426
Solicitud núm.: 2025-R0004922
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

audiencia de fecha 30 de julio del 2024, señor [redacted], a través de su abogada apoderada, Licda. [redacted], por los motivos que anteceden. **CUARTO**: Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal, comunicar la presente Sentencia al Registro de Títulos de Samaná, para los fines indicados en el artículo 100 párrafos 1 y 11 del Reglamento General Núm. 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para su fiel cumplimiento, conforme la resolución dictada por el pleno de la Suprema Corte de Justicia. **QUINTO**: Se condena al pago de las costas del procedimiento a la parte recurrente, a favor y en provecho de la abogada de la parte recurrida, Licda. [redacted]. **SEXTO**: Se confirma la sentencia marcada con el Núm. 202400112, dictada en fecha 13 de marzo del 2024, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, con relación a la parcela de referencia, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Rechaza la instancia recibida en fecha 09/07/2021, interpuesta por el Dr. [redacted], quien actúa en su nombre propio y por las señoras [redacted], y [redacted], que tiene por objeto la parcela núm.41 del [redacted]. 07 de Samaná, en contra señor [redacted], exp. (0542-21-00288), contentiva de la demanda en nulidad de deslinde y transferencia de terreno registrado, así mismo la intervención voluntaria presentada por el señor [redacted], representado por la Licda. [redacted], por carecer de pruebas, y base legal que sustente lo pretendido y conforme los motivos expuestos en el cuerpo de la decisión. **Segundo:** Acoge las conclusiones de fondo vertida por la parte demandada y solicitante en el deslinde [redacted], representado por la Licda. [redacted], por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. **Tercero:** Condena a la parte demandante y al interviniente voluntario, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho de la representante legal de la parte demandada, la Licda. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. **Cuarto:** Aprueba los trabajos de deslinde,

Exps. núms.: 0542-21-00288 y 0542-21-00426
Solicitud núm.: 2025-R0004922
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

realizados por la agrimensora [redacted], dentro de la parcela núm.41 del Distrito Catastral núm.07, de Samaná, resultando del deslinde la designación catastral núm. [redacted]84, con una extensión superficial de 1,729.37mst2, por las razones ofrecidas en la parte motivacional de la presente decisión. **Quinto:** Ordena al Registrador de Títulos de Samaná, que proceda a realizar las operaciones siguientes: **A)** Cancelar las Constancias Anotadas núm.70-18, de fecha 01/07/1994, 21/09/1998, que ampara los derechos de propiedad sobre la Parcela núm.41, Distrito Catastral núm.7, de Samaná, porción de dos tareas ¼, y ½ tareas, a nombre de Cecilio Javier. **B)** Expedir el Certificado de Título correspondiente, que ampare el derecho de propiedad sobre la designación posicional núm.[redacted]84, con una extensión superficial de 1,729.37mst2, de Samaná, a favor del señor [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cedula de identidad y electoral núm.[redacted], domiciliado y residente en el Distrito Municipal de Las Galeras de este municipio de Samaná. **C)** Mantener cualquier otra carga inscrita sobre esos derechos, que no haya sido presentada ante este Tribunal y que se encuentre a la fecha registrada. **Sexto:** Ordena a la secretaría de este tribunal que una vez vencido el plazo de apelación de treinta (30) días remita la presente sentencia junto a los documentos que sean necesarios a la de oficina del Registrador de Títulos de la jurisdicción de Samaná, para los fines correspondiente, de conformidad con los dispuesto en el artículo 132 y sus párrafos del Reglamento General de los Tribunales la Jurisdicción Inmobiliaria. **Séptimo**: Instruye al Registro de Títulos correspondiente, a fin de que solicite a la parte interesada cualquier documentación adicional necesaria, sea para la ejecución de esta decisión o para suplir datos que no consten en ella por error o por no estar consignados en la documentación aportada al tribunal, siempre que esto fuere necesario para dar cumplimiento a los criterios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad que deben caracterizar el registro del derecho inmobiliario. **Octavo:** Ordena a la Registradora de Títulos de Samaná, levantar cualquier

oposición o nota precautoria que se haya inscrito en la referida parcela, en virtud al presente proceso, de conformidad con lo que dispone el artículo 132 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **Noveno:** Comisiona al Ministerial [redacted], Alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, para la notificación de la presente Sentencia, en cumplimiento de la sentencia TC 134/2020". (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la Constitución debido proceso, artículo 69, numeral 12 y 7 de la Constitución de la República y 59 del Código Procesal Civil. **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos. **Tercer medio:** Mala interpretación y aplicación de la ley y la jurisprudencia" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

7. 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.

Exps. núms.: 0542-21-00288 y 0542-21-00426
Solicitud núm.: 2025-R0004922
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Sobre el defecto de la parte recurrida

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023[1].

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 012-2025, de fecha 10 de enero de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a [redacted], en el cual consta el traslado realizado en la calle Principal, casa S/N, distrito municipal Las Galeras, municipio [redacted], provincia Samaná, donde se indica fue recibido por [redacted] en calidad de padre del recurrido.

10. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento, la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional

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

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*[2].

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*

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

Exps. núms.: 0542-21-00288 y 0542-21-00426
Solicitud núm.: 2025-R0004922
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

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*[4].

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

Exps. núms.: 0542-21-00288 y 0542-21-00426
Solicitud núm.: 2025-R0004922
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 las relativas 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].

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, ello 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.

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, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer y segundo medios de casación violación al artículo 69 de la Constitución, debido proceso y otros criterios

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

constitucionales y desnaturalización de los hechos, respectivamente, mientras que, por otro lado, en su tercer medio invoca mala interpretación y aplicación de la ley, artículos 59 del Código de Procedimiento Civil, art. 161 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el art. 16 de la Resolución núm. 3642-2016, que modificó el artículo 20 de la resolución núm. 355-2009 sobre regularización parcelaria y deslinde y a la jurisprudencia cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo, por lo que será valorados de manera individualizada.

VII. Sobre el recurso de casación

a) En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan 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 su primer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al debido proceso al validar actos de notificación respecto de los trabajos de deslinde que no fueron realizados a domicilio o a la persona de la copropietaria [redacted], ni fueron realizadas las notificaciones a los colindantes, en especial a la Distribuidora López SA., representada por [redacted], situación que fue demostrada como se confirma en el acto de alguacil núm. 1363-2018

de fecha 4 de diciembre de 2018 instrumentado por Greis Modesto, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, y que sirvió de base al deslinde, tal y como lo afirma la propia parte recurrida mediante actos núm. 175-2023 de fecha 15 de febrero de 2023 y acto núm. 1214-2023 de fecha 16 de octubre de 2023, en los cuales indica el domicilio de la actual recurrente [redacted], y el señor [redacted] en la Autopista Sánchez Nagua-San Francisco de Macorís núm. 3, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, por lo que la sentencia dictada por la alzada es improcedente al validar irregularidades constitucionales y procesales en perjuicio de los recurrentes.

19. Esta Sala observa, en primer lugar, que la parte recurrente señala una supuesta irregularidad relacionada con la entidad Distribuidora López, S.A. Sin embargo, conforme con los documentos que obran en el expediente, no se acredita que la recurrente represente a dicha entidad, por lo que carece de interés propio para alegar irregularidades respecto de otras partes del proceso. En ese sentido, la jurisprudencia ha establecido que *para ejercitar válidamente una acción en justicia es necesario que quien la intente justifique el perjuicio o agravio ocasionado a un derecho propio, el provecho que le derivaría el*

acogimiento de sus pretensiones, así como un interés legítimo, nato y actual[6], por lo que dicho argumento deviene inadmisible.

20. Por otro lado, en lo que toca a las supuestas irregularidades procesales cometidas por la agrimensora en el acto de notificación núm. 1363-2023 —descrito anteriormente— mediante el cual se habría informado a la actual recurrente sobre los trabajos técnicos realizados en el proceso de deslinde conocido ante el tribunal de primer grado en una dirección que no le corresponde con la real, la parte recurrente alega que a pesar de haberlas demostrado en el tribunal *a quo* esta validó el acto. En consecuencia, para una adecuada comprensión del planteamiento, resulta necesario transcribir los argumentos expuestos por la parte recurrente en la corte, conforme constan en la sentencia objeto de impugnación:

… 3. Que, en fundamentación del recurso de apelación, contra la sentencia impugnada, en desacuerdo con dicho fallo, entre otros aspectos, la parte impugnante indicó lo que se describe más adelante: a) "Que hay que resaltar en el caso de la especie y para demostrar el lugar donde se pretende deslindar la hoy parte recurrida es lo siguiente: pues como se puede apreciar la extensión total a que se pretende deslindar tiene una extensión de 1,729.37 metros cuadrados, sin embargo, la extensión superficial vendida por [redacted] *y al Dr.* [redacted]*, ambas tienen una extensión total de 2,130.41 metros*

[6] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 3, 3 de julio 2013, BJ. 1232; Primera Sala, sent. núm. 39, 27 de noviembre de 2013, BJ. 1236, sent. núm. 48, 6 de marzo 2013, BJ. 1228.

Exps. núms.: 0542-21-00288 y 0542-21-00426
Solicitud núm.: 2025-R0004922
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

cuadrados (ver levantamiento técnico del Agrim. [redacted]) contratado para tales fines, lo que contradice la motivación No. 15 de la sentencia recurrida, en el sentido de que la honorable magistrada alega en dicha motivación que los demandantes no depositaron documentación técnica que pudiera comprobarle al tribunal que el deslinde realizado por el señor [redacted] hubiera sido llevado a cabo en la porción de terreno que hoy alegan los demandantes sea de su propiedad, por lo que, en el caso de la especie razonar de esta manera para beneficio de la parte demandada hoy recurrida, constituye un perjuicio marcado contra [redacted] y por vía de consecuencia contra sus adquirientes de buen fe [redacted], Dr. [redacted] y [redacted].” b) “Que resulta paradójico que el tribunal que dictó la sentencia hoy recurrida valide el deslinde administrativo aprobado por la Dirección General de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, expediente No. [redacted]416, en favor del señor [redacted], cedula No. [redacted], sin embargo, la cédula aportada por la hoy parte recurrida es la No. [redacted], en otras palabras, hay una diferencia en cuanto al nombre que figura en la constancia anotada No. 70-18 y en la aprobación que sirvieron de base al deslinde hoy cuestionado. Pero más aún como se pretende validar un deslinde administrativo cuando en la aprobación del mismo se hace constar el oficio No. R130242 de fecha 23 de abril de 2021 de Registro de Títulos de Samaná, mediante el cual se notifica litis sobre terreno registrado sobre el expediente No. [redacted], de igual manera, el Registro de Títulos de Samaná, en fecha 10 de Agosto de 2021 remitió la solicitud de deslinde administrativo nuevamente a la Dirección General de Mensura Catastrales por el mismo estar afectado de irregularidades insubsanables, en otras palabras, por no haberse observado las reglas mínimas del debido proceso.” c) “Que a pesar de que el Tribunal fusiono los expedientes el deslinde administrativo y de la litis planteada por lo recurrido por estar íntimamente vinculados en la causa y efecto, la parte recurrida no subsanó ni era posible subsanar las irregularidades cometidas en el deslinde hoy cuestionado por lo que la suerte del mismo es su nulidad, tal como la propusimos mediante la instancia de fecha 9 de Julio de 2022.” d) “Que en el caso de la especie, con la observación que hiciera la Dirección Regional de Mensuras Catastral, al deslinde y subdivisión sometido por [redacted]

Exps. núms.: 0542-21-00288 y 0542-21-00426
Solicitud núm.: 2025-R0004922
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Monegro y el Dr. [redacted]*, a través de su agrimensor* [redacted]*, Codia 25128, consistente en superposición de planos, con el deslinde practicado con el señor* [redacted]*, con esta solicitud es que se produce el conflicto de deslinde entre los hoy recurrentes y la parte recurrida y en este sentido nuestra Suprema Corte de Justicia precisa que el agrimensor de la superposición de planos no debe tomar en cuenta quien fue primero ni quien fue después en el sometimiento del deslinde, para fines de anulación, sino, la ocupación que tengan en el terreno los copropietarios, en efecto nuestra suprema corte de justicia ha expresado lo siguiente: la obligación de los agrimensores a respetar las ocupaciones que tengan los codueños independientemente de cuál deslinde sea anterior o posterior, CAS. 15 de Septiembre 1999, boletín judicial 1066, volumen 11, página 723, por lo que, el razonamiento hecho por la distinguida magistrada que dictó la sentencia hoy recurrida entra en contradicción con este principio jurisprudencial, al considerar como fundamento de su falla, el hoy recurrido* [redacted] *adquirió primero su derecho que la señora* [redacted] *hoy parte recurrente (Ver motivación 14,* [redacted]*) por lo que, el tribunal al actuar de esa manera causó perjuicio y agravio en cuanto a la ocupación de la señora* [redacted]*, y por vía de consecuencia a sus adquirientes a títulos oneroso y de buena fe, Dr.* [redacted] *y* [redacted]*. De igual manera a la parte interviniente voluntaria* [redacted]*, en virtud de que este no ha podido dar continuidad a su deslinde como consecuencia de la litis que tiene por objeto la parcela 41 del* [redacted] *07 de Samaná.*

21. De la transcripción previamente indicada no se desprende de los argumentos que sustentan el recurso de apelación interpuesto por la actual recurrente que hayan impugnado el acto señalado mediante las vías legales correspondientes, ni que se hayan formulado alegatos dirigidos a demostrar su ineficacia en el tribunal de alzada, como afirma haberlo hecho. En consecuencia, al no haberse planteado dichos argumentos de manera expresa

y oportuna, el tribunal de alzada no tuvo la oportunidad de pronunciarse sobre su relevancia ni de establecer las consecuencias jurídicas que de ellos pudieran derivarse. Esta omisión, evidenciada en los documentos que integran el expediente, imposibilita a esta Sala, en su función de Corte de Casación, valorar tales alegaciones, las cuales no fueron sometidas al contradictorio en la alzada.

22. La jurisprudencia constante señala que *los únicos hechos que debe considerar la Suprema Corte de justicia, en funciones de corte de casación, para determinar si existe violación a la ley son los establecidos en la sentencia impugnada*[7]*;* por igual ha sido juzgada que *para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados por los recurrentes*[8]; Finalmente, la jurisprudencia indica, q*ue no se puede legar en casación vicios del deslinde que no fueron invocados por el recurrente ante los jueces de fondo*[9]; por lo que el presente medio debe ser considerado como medio nuevo, de conformidad con el artículo 17 de la Ley núm. 2-23, resultando inadmisible.

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 211 de fecha 26 de junio 2013, BJ. 1231.
[8] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 5, 18 de septiembre 2013, BJ. 1234
[9] SCJ, Tercera Sala, sent. Núm. 35, 20 de diciembre de 2017, BJ. 1285, pp. 2527-2534.

23. La parte recurrente expone en su segundo medio de casación, como textualmente como sigue:

"SEGUNDO MEDIO: DESNATURALIZACION DE LOS HECHOS: RESULTA: En el caso de la especie, el Tribunal Superior de Tierras que dictó la sentencia hoy recurrida, en resumen expresa que el Tribunal A-qua hizo una correcta aplicación de los hechos y el derecho al momento de dictar la sentencia y que por consiguiente, rechazaba el recurso de apelación mediante la sentencia hoy recurrida, alegando falta de pruebas físicas y levantamiento técnico, sin embargo, nosotros como partes demandantes, hoy recurrentes, depositamos en apoyo a nuestra demanda, en el presente conflicto de deslinde los siguientes documentos: "1. Copia del plano del inmueble en proceso de deslinde, que fuera observado mediante el oficio del expediente núm. [redacted]932 de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, departamento Noreste, lo que constituye una prueba fehaciente del conflicto de deslinde de la parcela No. 41, D. C.7, de Samaná, y que no fuera valorado ni dado el alcance, en perjuicio de los hoy recurrentes, 1- original de la compulsa notarial de fecha 19 de Noviembre de 2021, instrumentada por el Dr. [redacted], contentivo del traslado y comprobación de posesión. 2-Compulsa original del acto autentico No. 238 de fecha de julio de 2022, contentivo de las declaraciones el Dr. [redacted], presidente de la Distribuidora López SA., precisando entre otras cosas que por ninguna parte de su propiedad el señor [redacted] colinda con la misma, sino que por el contrario reconoce a los hoy recurrentes como colindantes. 3.- Varias fotografías ilustrativas de las mejoras fomentadas; 4-Oficio de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Nortes, expediente No. [redacted]932, mediante el cual se observó el levantamiento técnico, practicado por el agrimensor [redacted], Codia 25128. 5-La ordenanza No. 20210265 de fecha 16 de diciembre de 2021 del Tribunal A-qua que suspende el deslinde hoy recurrido, 6-original de

notificación de advertencia núm. 1699/2021 de fecha 03/09/2021, 7. Original de constancia anotada matricula num. [redacted], a nombre [redacted], parcela Num. 41,… ver documentos nos. 6, 9, 15, 35, 37 y 38 de la sentencia No. 202400112, [redacted], 95, 96 y 97 del tribunal A-qua)"; en síntesis todos estos documentos prueban fehacientemente todo lo contrario de la supuesta falta de prueba física y técnica de que la porción deslindada perteneciera a [redacted],_ Por lo que, si el tribunal A-qua y el tribunal de alzada hubieran sopesados y dado el alcance de estos documentos, la suerte del proceso hubiera sido diferente a favor de los hoy partes recurrentes. Todo esto en virtud de que contrario al numeral 15 de la motivación de la sentencia del tribunal A-qua que afirma que los demandantes, hoy recurrentes, no probaron de que el deslinde hoy cuestionado se estuviera ejecutando en el terreno propiedad de los hoy recurrentes. Lo que constituye una franca desnaturalización de los hechos y falta de motivos suficientes en el proceso, por lo que procede la casación de la sentencia recurrida." (sic).

24. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de su segundo medio de casación denunciado, a realizar una exposición ambigua y generalizada, exponiendo situaciones sin establecer de manera directa y eficiente los agravios o violaciones incurridos por el tribunal *a quo* en su sentencia, ya que si bien la parte recurrente transcribe los documentos aportados no explica la relevancia de ellos. En efecto, no identifica con precisión cómo estos documentos hubieran influido en una solución jurídica distinta ni cómo su examen en la alzada ha originado la desnaturalización denunciada. La ausencia de este análisis impide

establecer la relevancia probatoria de los documentos señalados y con ellos la alegada desnaturalización; por tanto, torna imponderable el reproche formulado.

25. 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]. Finalmente, 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].

26. En atención a lo expuesto, el segundo medio transcrito resulta insuficiente e impide a esta Tercera Sala examinarlo por falta de contenido ponderable; que, en ese orden, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar el agravio

[10] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[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.

denunciado, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23, por lo que debe ser declarado inadmisible.

b) En relación con su tercer medio de casación sobre los cuales el recurrente tenía 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.

27. Apunta la parte recurrente en su tercer medio de casación, que el tribunal *a quo* realizó una mala y errónea interpretación de la jurisprudencia al establecer que el "el señor [redacted] adquirió y registró los derechos de propiedad antes descritos primero que la señora [redacted]… cuando existe la jurisprudencia Cas. 15 de septiembre del 1999, BJ. 1066, Vol. III, pág. 723, que establece que: "No determina que los que se presentan primero tiene preferencia, privilegio o ventajas, con respecto a los que son presentados en fecha posterior, que doctrinalmente, jurisprudencial y reglamentariamente se ha establecido la obligación de los agrimensores a respetar las ocupaciones que en el terreno tengan los codueños, independientemente de cuál deslinde sea anterior o posterior".

28. En otro orden, la parte recurrente expresa, además, que el tribunal *a quo* violó en su perjuicio los artículos 59 del Código de Procedimiento Civil, 161 del Reglamento General de Mensuras Catastrales y 16 de la resolución núm. 364-26, que modificó el artículo 20 de la resolución núm. 355-2009 sobre

regularización parcelaria y deslinde al no observar el agrimensor actuante la notificación a cada uno de los colindantes, en donde la actual recurrente [redacted] en ningún momento ha firmado carta de conformidad ni mucho menos la Distribuidora López SA., representada por el Dr. [redacted], y la carta de conformidad solo fue firmada por el señor [redacted], por lo que el deslinde ejecutado no cumple con la normativa establecida.

29. En el presente caso, tras la debida ponderación del 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 repara en que la parte recurrente se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentado en una alegada violación a la Jurisprudencia, violación a la Ley en los artículos 59 del Código de Procedimiento Civil, 161 del Reglamento General de Mensuras Catastrales y 16 de la resolución núm. 364-26, que modificó el artículo 20 de la resolución núm. 355-2009 sobre regularización parcelaria y deslinde, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno en cuál de las tres (3) causales

previstas respecto de ese instituto apoya su medio de casación, esto es sin justificar la necesidad imperativa 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 declara inadmisible el medio examinado por falta de interés casacional objetivo, y con él procede en consecuencia, a rechazar el presente recurso de casación.

30. De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

VIII. 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

UNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted], y [redacted]

Exps. núms.: 0542-21-00288 y 0542-21-00426
Solicitud núm.: 2025-R0004922
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

García contra la sentencia núm. 2024-0235 de fecha 11 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón y [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.