REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0162-20-00047
Solicitud núm.: 2025-R0440484
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3192

[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, 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 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] contra la sentencia núm. 202500180 de fecha 18 de febrero de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0162-20-00047
Solicitud núm.: 2025-R0440484
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 7 de mayo de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 27 de mayo de 2025 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]

3. El Mag. Manuel R. Herrera Carbuccia, no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Antecedentes

4. En ocasión de un proceso de deslinde a requerimiento de [redacted], en relación con la parcela núm. 5, Distrito Catastral núm. 16, municipio Jamao al Norte, provincia Espaillat, parcela resultante núm. [redacted]34, con la oposición de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat dictó la sentencia

Exp. núm.: 0162-20-00047
Solicitud núm.: 2025-R0440484
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

núm. [redacted]9 de fecha 9 de septiembre de 2021, que rechazó la oposición presentada y acogió los trabajos de deslinde, ordenando al Registro de Títulos ejecutar el acto de venta de fecha 23 de marzo de 2019 suscrito entre [redacted] (vendedora) y [redacted] (compradora) y registrar la parcela resultante de los trabajos técnicos a favor de [redacted].

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500180 de fecha 18 de febrero de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, ACOGE, por los motivos recogidos en el cuerpo de la presente, el presente recurso de apelación interpuesto en fecha 15 de noviembre del año 2021, por el señor [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al [redacted], como consecuencia. **SEGUNDO**: REVOCA, en todas sus partes, la sentencia núm. [redacted]9, de fecha 09 de septiembre del año 2021, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Moca Espaillat, en ocasión del proceso de deslinde practicado dentro de la Parcela 5 del Distrito Catastral 16, del municipio de Jamao al Norte, provincia Espaillat, resultando la Designación Catastral núm. [redacted]34, con una extensión superficial de 298.00 metros cuadrados del municipio de Jamao al Norte. provincia Espaillat, y este Tribunal actuando por propia autoridad y contrario imperio decide: **TERCERO**: RECHAZA, los trabajos de deslinde ejecutados por el Agrimensor [redacted], a favor de la

Exp. núm.: 0162-20-00047
Solicitud núm.: 2025-R0440484
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

señora [redacted], dentro de la Parcela núm. 05, del Distrito Catastral núm. 16, del municipio de Moca provincia Espaillat, y que dio como resultado la Designación catastral número [redacted]34, con una extensión superficial de 298.00 metros cuadrados del municipio de Jamao al Norte, provincia Espaillat, esto en virtud de los motivos indicados en el cuerpo de la presente sentencia. **CUARTO**: ORDENA, a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, anular, la resultante de deslindes, identificada con la Designación catastral número [redacted]34, con una extensión superficial de 298.04 metros cuadrados del municipio de Jamao al Norte, provincia Espaillat: y demás consecuencias técnicas que ello conlleva, eliminándola del sistema cartográfico nacional. **QUINTO:** COMPENSA, las costas del procedimiento por ambas partes haber sucumbido en sus pretensiones. **SEXTO:** AUTORIZA, a las partes, el desglose de los documentos depositados por estos, previo depósito de las fotocopias de los mismos. **SÉPTIMO:** ORDENA. comunicar la presente Sentencia al Registrador de Títulos de Espaillat, a la Dirección de Mensuras Catastrales Departamento Norte y demás partes interesadas para que tomen conocimiento sobre el asunto, a los fines de lugar" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio** Violación al sagrado derecho de defensa. **Segundo medio:** Violación al artículo 39 de la Constitución de la República Dominicana, el cual consagra lo siguiente: Derecho a la igualdad. **Tercer medio:** Falta de valoración de las pruebas presentadas por la parte recurrente.

Exp. núm.: 0162-20-00047
Solicitud núm.: 2025-R0440484
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Cuarto medio: Falta de motivación y falta de base legal. **Quinto medio:** Exceso de poder" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

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.

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

En cuanto al interés casacional

8. 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, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

9. 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].

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

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

Exp. núm.: 0162-20-00047
Solicitud núm.: 2025-R0440484
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

11. 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].

12. 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*[4].

13. 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

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

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.

14. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en sus medios de casación plantea diversos 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, segundo, tercer, cuarto y aspectos del quinto medios de casación violación al derecho de defensa, a la igualdad, falta de valoración de las pruebas, falta de motivos y base legal, exceso de poder y fallo extra *petita*, mientras que, por otro lado, plantea medios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar en los demás aspectos de su quinto medio violación a precedentes de la Suprema Corte de Justicia.

VI. 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)*

15. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, analizados conjuntamente por la solución que se adoptará, la parte recurrente expone lo que textualmente se transcribe a continuación:

"La Constitución de la República Dominicana, establece en su Artículo 69.- Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley; 4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio; Artículo 40, de La Constitución de la República Dominicana, el cual expresa lo siguiente: Numeral 15 A nadie se le puede obligar a hacer lo que la ley no manda ni impedírsele lo que la ley no prohíbe. La ley es igual para todos: sólo puede ordenar lo que es justo y útil para la comunidad y no puede prohibir más que lo que le perjudica: Honorables Jueces de Suprema Corte de Justicia, en ocasión de los motivos planteados por los Jueces de alzada del Tribunal Superior de Tierras de Región Norte, en los cuales basaron sus argumentos y motivaciones, primero mezclan el informe realizado por una comisión enviada por el Departamento General de Mensuras Catastral Región Norte, con el informe realizado en el lugar de los hechos por el equipo técnico de trabajos de campo del Agrimensor [redacted], quien en medio de preguntas y respuestas respondió algunas de las preguntas con cierta incoherencia. pero no así con mentiras o con intensión de engañar, que

el incidente ocurrido con el reclamante señor [redacted], de un derecho inexistente, no fue con este Agrimensor, ni con su equipo de trabajos, sino con los inspectores de Mensuras, lo que dio lugar a que el nombrado [redacted] de su abogado introdujera un escrito de oposición al proceso de deslindes solicitado por la señora [redacted], insinuando además que el Juez del Tribunal de Jurisdicción Original de Espaillat, no observo las pruebas depositadas por el hoy recurrido, siendo estas insinuaciones aberrante, ya que como se puede observas en el cuerpo de la sentencia núm. [redacted]9, de fecha 09 de septiembre del año 2021, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Moca Espaillat, recurrida en apelación se observa todo lo contrario, toda vez que se puede comprobar que ciertamente el honorable juez pondero después de escudriñar las pruebas y de escuchar los testigos, los que fueron presentado por el abogado de la señora [redacted] y los presentados por el señor [redacted]" (sic).

16. 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*[5]. De igual modo, se ha indicado que *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara,*

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.

precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado[6].

17. De los medios transcritos esta corte de casación verifica que la parte recurrente en el primero solo se limitó a transcribir textos constitucionales, mientras que en el segundo, realiza una argumentación de cuestiones de hechos alegadamente constatadas en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, sin exponer de manera precisa, detallada y coherente de qué forma el tribunal *a quo* incurrió en las violaciones al derecho de defensa y de igualdad que han sido denunciadas y en qué parte de la decisión objetada estas se reflejan; de ahí que esta Tercera Sala se encuentra impedida de ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declaran inadmisibles estos medios por carecer de desarrollo ponderable.

18. En el desarrollo de su tercer medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de valoración de la prueba al no tomar en cuenta que en el expediente constaban depositadas una constancia anotada y una certificación de estado jurídico del inmueble que demostraban que los derechos de propiedad se encuentran registrados a favor de [redacted], quien luego vendió de manera directa a Zoveida

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

[redacted], siendo pagados los impuestos correspondientes tal y como se comprobaba con la certificación del Impuesto Patrimonio Inmobiliario (IPI); que esas pruebas documentales permitían comprobar que el deslinde practicado se encontraba apoyado y avalado por los estamentos legales correspondientes; que para acoger el recurso de apelación solo se sustentó en el informe presentado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y la intervención realizada por [redacted], no obstante, este último no pudo demostrar su ocupación en los terrenos.

19. 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 en la etapa judicial de los trabajos de deslinde presentados por [redacted] en relación con el inmueble de referencia, compareció y presentó su oposición [redacted], quien alegaba ser el ocupante real de los terrenos; b) dicho proceso fue decidido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat mediante la sentencia [redacted]9 de fecha 9 de septiembre de 2021, el cual sustentó su decisión en esencia, en que ninguno de los reclamantes tiene derechos de propiedad sobre la parcela; que la propiedad estaba siendo ocupada por un señor de nombre Ulpiano, quien al fallecer dejó la propiedad a su hijo [redacted], quien continuó con la ocupación a pesar de no

Exp. núm.: 0162-20-00047
Solicitud núm.: 2025-R0440484
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

tener derechos registrados; que en fecha 24 de agosto de 2018 [redacted] le compró a [redacted] una porción de terreno de 389 mts2; que en fecha 23 de marzo de 2019, [redacted] le compró a [redacted] una porción de terreno de 379 mts2 dentro de la parcela; que los primeros en ocupar la propiedad fueron los abuelos de [redacted], quienes al fallecer lo dejaron a Ulpiano; que aunque [redacted] vivía en la propiedad y esta no tenía registro a su nombre, esa ocupación era irregular ya que fue reconocido por la mayoría de los comparecientes que el inmueble no le pertenecía a su padre ni mucho menos a él; que se verificaba que [redacted] cumplió con el pago de los impuestos y que además los derechos de su vendedora se encontraban amparados en constancia anotada, por lo que procedía acoger los trabajos de deslinde y rechazar la oposición presentada; c) esa decisión fue recurrida en apelación por [redacted] quien en apoyo de su recurso argumentó en síntesis, que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original al dictar su decisión solo se limitó a acoger los trabajos de deslinde sin tomar en cuenta las reclamaciones hechas por la parte oponente quien alegaba ser el propietario del inmueble y quien además lo ocupaba; que se desnaturalizaron los hechos al solo tomar en cuenta las pruebas de la parte solicitante del deslinde y no realizar un estudio de todos los medios de pruebas aportados por ambas

partes; mientras que de su lado la parte recurrida como medios de defensa argumentó en esencia, que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original luego de validar los documentos y testimonios pudo comprobar que [redacted] carece de derecho de propiedad para apoyar sus reclamaciones; que si bien la parte oponente aportó pruebas en apoyo de sus pretensiones, no menos cierto es que estas no fueron suficientes para probar sus alegatos; que no se puede olvidar que este caso se trata de un proceso sobre terrenos registrados, por lo que poco importa la ocupación ya que esta no crea derechos por prescripción, sino que más bien se trata de ocupantes precarios; decidiendo el tribunal *a quo* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

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

"13. En el presente caso es evidente que existe un conflicto tanto de derechos como de ocupación entre las partes, quedando demostrado que, ambas partes sustentan su derecho de propiedad en actos de venta; y, si bien en cierta forma la parte recurrida ha cuestionado el derecho de propiedad del recurrente, no menos cierto es que no ha refutado el acto de venta en que lo sustenta, a pesar de encontrarse en fotocopia; de manera que, no podríamos decir que se trata de un acto inválido, por lo tanto, se entiende que el señor [redacted] ostenta un derecho susceptible de ser registrado. Por otro lado, mediante las declaraciones de los testigos, del agrimensor actuante y lo

Exp. núm.: 0162-20-00047
Solicitud núm.: 2025-R0440484
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

establecido en el informe de inspección, este tribunal ha podido determinar bajo su más íntima convicción que, la solicitante de deslinde, señora [redacted], no se encuentra ocupando la porción a deslindar, siendo esta una condición indispensable para su aprobación. 14. Que, además, de acuerdo con el mismo informe de inspección rendido por la Dirección de Mensuras Catastrales, existen otras irregularidades que impide la acogencia del presente proceso, siendo que la materialización de algunos linderos no se corresponde con la realidad, así como tampoco se corresponde la descripción física, y un colinda es distinto al que figura. De igual manera, se comprobó que la vía de acceso afecta los derechos de acceso al colindante Oeste. 16. Así las cosas, debido a las irregularidades anteriormente indicadas, el presente proceso de deslinde ha quedado desprovisto de varios elementos esenciales para su aprobación, motivos por los cuales procede acoger el recurso de apelación y, en consecuencia, revocar en todas sus partes la sentencia apelada al determinarse que el juez de primer grado hizo una mala apreciación de los hechos; ordenando a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, que proceda a anular la parcela resultante de la cartografía nacional, tal y como se hará constar en el dispositivo de la presente sentencia" (sic).

21. En cuanto a los aspectos relativos a que el tribunal *a quo* no valoró la constancia anotada y la certificación de estado jurídico del inmueble que acreditaba los derechos de propiedad de [redacted] quien los transfirió a favor de [redacted], quien pagó los impuestos correspondientes y que se basó solamente en el informe de inspección emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y la oposición presentada por [redacted], del análisis de la sentencia impugnada se

verifica que para la alzada revocar la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y rechazar los trabajos de deslinde se apoyó primordialmente en: a) la información contenida en el referido informe de inspección de fecha 21 de noviembre de 2019 realizado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, mediante el cual se comprobó que el deslinde practicado por [redacted] contenía irregularidades técnicas consistentes en que la materialización de algunos de los linderos no se correspondía con la realidad del terreno y su descripción física, al igual que existe un colindante distinto desde la E-3 a la E-4 en el lindero Oeste el cual no fue graficado en los planos y que la vía de acceso afecta los derechos de acceso del mismo colindante; y b) en los diferentes testimonios dados en primer grado y las declaraciones dadas por el agrimensor [redacted] en la audiencia celebrada en grado de apelación en fecha 10 de junio de 2024, las cuales al ser valoradas conjuntamente con dicho informe le permitieron determinar que ni [redacted], ni su vendedora [redacted], ocupaban la porción de terreno deslindada, lo cual se trata de una condición indispensable al momento de valorar la aprobación de trabajos de deslinde.

22. De lo anterior se deduce que la razón de lo decidido por el tribunal *a quo* no se apoyó en la falta de pruebas que acreditaran un derecho registrado o

susceptible de registro sobre el inmueble a favor de la parte recurrente como lo sería la constancia anotada, la certificación del estado jurídico del inmueble y el contrato de venta de los derechos, sino en las diferentes irregularidades técnicas y de ocupación detectadas y no subsanadas que impedían que dichos trabajos fueran aprobados de manera válida sin lesionar derechos de terceros, lo cual se trata de un razonamiento correcto en torno al cual la parte recurrente no ha acreditado en esta corte de casación ningún elemento que permita verificar lo contrario a lo sostenido por los jueces de alzada, por lo que no han sido detectados ningunos de los vicios invocados mediante este medio, motivos por los cuales se desestima.

23. Para apuntalar su cuarto y aspectos de su quinto medios de casación, analizados conjuntamente por estar vinculados, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en exceso de poder y fallo extra *petita,* debido a que declaró la nulidad de los trabajos de deslinde sin que la entonces parte recurrente hiciera pedimento al respecto, lo que evidencia que con su decisión asumió la defensa de dicha parte; que tampoco fue tomado en cuenta que el ejercicio de un derecho no podía perjudicar a la entonces parte recurrida acogiendo el recurso de una parte sin calidad para accionar en justicia, lo que demuestra el uso indebido de las vías de derecho; que tampoco

el tribunal *a quo* ofreció ningún motivo para acoger el recurso de apelación interpuesto por [redacted].

24. Es preciso destacar que a pesar de que la parte recurrente señala que los trabajos de deslinde fueron anulados por el tribunal *a quo,* sin embargo del análisis de la sentencia impugnada lo que realmente se constata es que estos fueron rechazados, lo cual en modo alguno debe interpretarse con un mismo significado ya que lo primero -nulidad-, implica que el tribunal procederá a determinar la validez o no de los trabajos técnicos ya aprobados en sus tres etapas principales -técnica, judicial y de registro- y, una vez comprobada la argüida irregularidad, debe anular la decisión que aprobó los trabajos y ordenó la emisión del certificado de título que ampara los derechos del inmueble resultante; mientras que lo segundo -rechazo-, se refiere a que la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde en curso no logra superar los presupuestos necesarios de sus tres etapas esenciales, por lo que, en casos como el de la especie, se rechazan en la etapa judicial.

25. Aclarado lo anterior, conviene resaltar en cuanto al vicio de fallo extra *petita* que la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia ha establecido que se configura *cuando el juez con su decisión desborda el límite de lo solicitado o pretendido por las partes a través de sus conclusiones, salvo que lo haga ejerciendo la*

facultad para actuar de oficio en los casos que la ley se lo permite[7]*;* mientras que se incurre en exceso de poder *cuando un tribunal realiza un acto que, de acuerdo con el principio de la separación de los poderes consagrados en la Constitución, no entra en la esfera de las atribuciones de los órganos del Poder Judicial, sino en las del Poder Legislativo o Ejecutivo*[8]*;* de igual modo, ha sido reconocido por esta alta corte que dicho vicio queda configurado cuando *los tribunales quebrantan el alcance de su apoderamiento*[9]*.*

26. Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que si bien de las conclusiones que el tribunal *a quo* hace constar como dadas por la entonces parte recurrente en apelación no se constata pedimento dirigido directamente a pretender la nulidad de los trabajos de deslinde, sino que se limitan a requerir que se acoja el recurso de apelación y que se revoque la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; cierto es también que el tribunal *a quo* en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación quedó apoderado de todas las pretensiones de hecho y de derecho que se suscitaron en el tribunal de primer grado, no siendo un hecho controvertido en este caso

[7] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0980, 30 de septiembre 2022, BJ. 1342
[8] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 28, 5 de febrero 2014, BJ. 1239
[9] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 3, 3 de julio 2013, BJ. 1232; sent. núm. 7, 28 de julio 2010, BJ. 1196, sent núm. 2, 3 de junio 2009, BJ. 1183.

que [redacted] desde el tribunal de primer grado se oponía a los trabajos de deslinde por alegadamente afectar sus derechos.

27. Es útil resaltar sobre el efecto devolutivo del recurso de apelación que la jurisprudencia ha sido constante en reafirmar que este *concede al tribunal de alzada la facultad de examinar la universalidad de las pretensiones de las partes, elemento inherente al recurso de apelación que permite a la jurisdicción de alzada revocar o modificar la decisión de primer grado*[10]*;* al tiempo que también se ha indicado que *el tribunal de alzada no puede limitarse en su decisión a revocar o anular una sentencia sin proceder a examinar la demanda introductiva en toda su extensión, si el propósito de la apelación es de carácter general, o examinar los aspectos recurridos de la sentencia cuando la apelación es limitada o parcial*[11].

28. En la especie, al haber el tribunal *a quo* revocado la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original por considerar que fue dictada basada en una errónea apreciación de los hechos, estaba en el indelegable deber de evaluar en toda su extensión las pretensiones originales de las partes, en este caso, la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde presentada por [redacted] y la oposición formulada por [redacted], quien alegaba ser el propietario de los mismos terrenos.

[10] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 83, 15 de febrero 2012, BJ. 1215
[11] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 58, 19 de febrero 2014, BJ. 1239

29. Resulta de importancia destacar además que cuando lo debatido en un proceso se refiere a la regularidad o no de trabajos de deslinde, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido que *los jueces de fondo tienen el indelegable deber de determinar y validar la legitimidad y legalidad de los trabajos técnicos sometidos a su escrutinio*[12]*;* de ahí que no incurre en fallo extra *petita* ni en exceso de poder el tribunal *a quo* al haber revocado la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y posteriormente haber procedido a validar la regularidad o no de los trabajos de deslinde sometidos a su consideración, sino que, por lo contrario, se trata de facultades que le han sido reconocidas por esta Suprema Corte de Justicia, motivos por los cuales se desestiman estos aspectos de los medios reunidos.

30. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que la parte recurrente en apelación no tenía calidad por no tener derechos registrados, se verifica que para rechazar este alegato el tribunal *a quo* estableció que la parte oponente al deslinde y recurrente en apelación contaba con un contrato de venta a su favor sobre el inmueble el cual, a pesar de estar depositado en fotocopia, no fue cuestionado por la contraparte, de modo que se entendía que [redacted] se trataba de una persona que ostentaba un

[12] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-23-0978, 31 de agosto 2023, BJ. 1353

derecho susceptible de ser registrado y, por tanto, calidad para accionar en justicia.

31. En consonancia con los motivos plasmados por los jueces de alzada, debe destacarse que ha sido establecido por esta alta corte que *la calidad en materia de derechos registrados no solo deriva de derechos que hayan sido previamente registrados, sino que esta calidad también se puede sustentar cuando los derechos se derivan de convenciones sinalagmáticas o de cualquier acto jurídico, bastando para ello que uno de los contratantes tenga o haya tenido derechos registrados al momento de suscribirse el convenio*[13]; de ahí que al haber la alzada determinado que la parte oponente al deslinde y recurrente en apelación tenía calidad suficiente para accionar al ampararse en un contrato de venta susceptible de registro sobre el inmueble en cuestión, lo hizo de manera adecuada conforme lo jurídicamente reconocido, motivos por los cuales se desestima este aspecto de los medios reunidos.

32. En cuanto al aspecto relativo a la falta de motivos que sustenten la decisión objetada, esta corte de casación verifica que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, los jueces de alzada dictaron una decisión apegada a la ley y a los criterios jurisprudenciales vigentes, realizando una adecuada valoración de la

[13] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 51, 27 de abril 2012, BJ. 1217.

prueba y respondiendo cada una de las pretensiones planteadas por las partes, con lo cual se verifica que fueron expuestos motivos suficientes y coherentes que justifican su fallo, sin que haya sido detectada la violación de algún derecho fundamental, principio legal o regla de derecho, lo que la convierte en una decisión acorde con los cánones legales vigentes, motivos por los cuales se desestima este aspecto de los medios reunidos.

b) en relación con los medios de casación sobre el cual 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

33. Para apuntalar los demás aspectos de su quinto medio de casación la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* incurrió en violación de los criterios jurisprudenciales de esta Suprema Corte de Justicia. En apoyo de su medio expone lo que textualmente se transcribe a continuación:

"11.1.- Que la Suprema Corte de Justicia ha sentado el presidente constitucional 12.1.- La Constitución de la República Dominicana establece lo siguiente: A que el Artículo 8 de la Constitución de la República Dominicana establece: Función esencial del Estado. Es función esencial del Estado, la protección efectiva de los derechos de la persona, el respeto de su dignidad y la obtención de los medios que le permita perfeccionarse de forma igualitaria, equitativa y progresiva, dentro de un marco de libertad individual y de justicia social, compatibles con el orden público, el bienestar general y los

derechos de todos y todas. A que el Artículo 68 de la Constitución de la República Dominicana establece: Garantías de los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela v protección que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley. A que el Artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana establece: Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley; 3) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 4) Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo; 5) Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley; 6) Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. 7) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. A que el Artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana establece: Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y Oposición de sus bienes. 12.2.-Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa; y 3) El

Exp. núm.: 0162-20-00047
Solicitud núm.: 2025-R0440484
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada; 12.3. Que el debido proceso, concebido como aquel en el cual los justiciables, sujeto activo y pasivo, concurren al mismo en condiciones de igualdad dentro del marco de garantías, de tutela y de respeto de los derechos, libertades y garantías fundamentales, que le son reconocidos por el ordenamiento. (Sentencia. 10 de julio 2002, [redacted]. 1100, Págs. 62-77) 12.4. A que el derecho de acceso a la justicia y el derecho a ser oído, son dos derechos procesales que forman parte de una misma prerrogativa fundamental, tal como lo establece los artículos 14.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 6.1 del Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales. En ese tenor, la Suprema Corte de Justicia, mediante la Resolución núm. 1920-03, de fecha trece (13) de noviembre de dos mil tres (2003), sobre Garantías Mínimas de Carácter Procesal, estableció el siguiente criterio: a fin de asegurar un debido proceso de ley, la observancia de estos principios y normas es imprescindible en toda materia, para que las personas puedan defenderse adecuadamente y hacer valer sus pretensiones del mismo modo ante todas las instancias del proceso. Que estas garantías son reglas mínimas que deben ser observadas no sólo en los procesos penales, sino, además, en los que conciernen a la determinación de los derechos u obligaciones de orden civil, laboral, administrativo, fiscal, disciplinario o de cualquier otro carácter siempre que estas sean compatibles con la materia de que se trata. A que el presente recurso de casación es regular en la forma y Justo en el fondo, por haber sido introducido en tiempo hábil de conformidad con las leyes vigentes en nuestro derecho" (sic).

34. En esas atenciones, tras la debida ponderación de los aspectos 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 se advierte que la parte recurrente se limitó a transcribir normas constitucionales y citar criterios jurisprudenciales, prescindiendo del establecimiento concreto, 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 de qué forma el fallo impugnado se encuentra en oposición con la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperiosa 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. Cabe precisar además que aun cuando la parte recurrente alega que la sentencia impugnada contradice criterios dictados por esta Suprema Corte de Justicia no deposita, ni detalla, ni cita de manera específica a cuáles criterios se refiere ya que la referencia que consigna en su memorial resulta insuficiente, de modo que esta corte de casación no ha sido colocada en condiciones de valorar a fondo el criterio jurisprudencial expuesto en la sentencia impugnada como parte de su fallo, por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible el aspecto del medio por falta de interés casacional objetivo y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

Exp. núm.: 0162-20-00047
Solicitud núm.: 2025-R0440484
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

35. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

VII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202500180 de fecha 18 de febrero de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, 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. Juan José

Exp. núm.: 0162-20-00047
Solicitud núm.: 2025-R0440484
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Regalado y [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, 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