REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-23-00556
Solicitud núm.: 2025-R0455562
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3243
[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 secretaria 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. 202500317 de fecha 19 de marzo de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0269-23-00556
Solicitud núm.: 2025-R0455562
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de mayo de 2025 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por la Lcda. [redacted], actuando como abogada constituida de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 22 de mayo de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. El mag. Manuel R. Herrera Carbuccia no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado en el transcurso de sus vacaciones.

II. Antecedentes

4. En ocasión de la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde a requerimiento de [redacted], con la oposición de [redacted], en relación con la parcela núm. 62, DC. 9 municipio y provincia Puerto Plata, resultando la parcela núm. [redacted]94, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-23-01275 de fecha 27 de diciembre de 2023,

Exp. núm.: 0269-23-00556
Solicitud núm.: 2025-R0455562
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

que aprobó los trabajos de deslinde y ordenó al Registro de Títulos de Puerto Plata cancelar la constancia anotada núm. 71 y expedir el certificado de título que ampara el derecho de propiedad de la designación catastral [redacted]94 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. 202500317 de fecha 19 de marzo de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** RECHAZA: El recurso de apelación interpuesto en fecha 29 de febrero del 2024 por el señor [redacted], quien tiene como abogada a la licenciada [redacted]; en consecuencia: **SEGUNDO:** CONFIRMA: en todas sus partes la Sentencia No.0269-23-01275 de fecha 27/12/2023, dictada por el Tribunal De Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata; que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela 62 del Distrito Catastral 9 del municipio y provincia Puerto Plata, resultando la Parcela [redacted]94 del municipio y provincia Puerto Plata" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Falta de motivos y falta de valoración de las pruebas" (sic).

Exp. núm.: 0269-23-00556
Solicitud núm.: 2025-R0455562
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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. Incidentes

8. En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita de manera principal, que se declaren inadmisibles los medios de casación propuestos por carecer de interés casacional objetivo de conformidad con el numeral 3, del artículo 10 de la Ley núm. 2-23.

9. En cuanto al pedimento planteado, es preciso examinar el aspecto concerniente a la falta de interés casacional previo a su valoración. Que *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].

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

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].

11. Conviene destacar 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*

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. scj-ps-23-01912, de 31 de agosto 2023.

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[3].

12. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea un medio de casación, en el cual denuncia vicios cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional presunto por alegar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar falta de motivos y falta de valoración de las pruebas. Por lo antes dicho este medio tiene una naturaleza que impone su examen directo, es decir, sin verificar de manera previa si ostentan interés casacional conforme con el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, por lo que se desestima la inadmisión planteada *y se procede al examen del medio de casación que sustenta el recurso.*

13. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal e insuficiencia de motivos, al establecer que no fueron aportados documentos que demostraran la afectación de derecho, sin embargo no estableció en su decisión razón para no tomar en cuenta el contrato de fecha 29 de junio de 2021, que fue aportado y descrito en los documentos; que los motivos de la decisión no están en armonía con las pruebas aportadas.

[3] Ob. cit.

14. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en el tribunal *a quo*, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella señalados: a) que [redacted] es propietaria de una porción de 401.57 metros cuadrados en el ámbito de la parcela núm. 62, DC. 9, municipio y provincia Puerto Plata, conforme constancia anotada expedida en fecha 12 de julio de 2007; b) que mediante contrato de fecha 29 de junio de 2021 [redacted] casada con [redacted] vendieron a favor de [redacted] una porción de 400 metros en el ámbito de la parcela núm. 62, DC. 9 municipio y provincia Puerto Plata; c) que [redacted] inició los trabajos de deslinde de la porción de terreno, que fue aprobada técnicamente por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y de cuya fase judicial fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en la que se presentó la oposición de [redacted], alegando haber adquirido los derechos de la porción deslindada mediante contrato de fecha 29 de junio de 2021; d) que el tribunal de primer grado acogió el deslinde y rechazó la oposición sustentado en que el oponente adquirió los derechos 13 años después de que la deslindante ya había adquirido y registrado sus derechos, aun cuando se trata de una contrato suscrito con la misma persona que le vendió los derechos a la solicitante de deslinde, que no demostró afectación directa a sus derechos; e) que la decisión fue recurrida en apelación

Exp. núm.: 0269-23-00556
Solicitud núm.: 2025-R0455562
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

por [redacted], siendo apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que rechazó el recurso mediante la decisión impugnada.

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

"12. El señor [redacted] presenta oposición a la realización de estos trabajos, a los fines de que el tribunal determine quién es el propietario del inmueble ante la existencia del expediente No.[redacted]380, contentivo de la solicitud de deslinde de fecha 5 de enero del 2022, en virtud del acto de venta antes señalado. 13. Según el artículo 1315 del Código Civil Dominicano "el qué reclama la ejecución de una obligación, debe probarla (.)" Dicho texto legal sustenta el principio procesal según el cual todo el que alega un hecho en justicia está obligado a demostrarlo; siendo que en esta materia el demandante tiene la obligación -no la facultad- de aportar los documentos necesarios que justifiquen los hechos que invoca. 14.En esta instancia la parte recurrente no ha presentado los elementos probatorios encaminados a demostrar que la parcela resultante de los presentes trabajos de deslinde afecta sus derechos. 15.En definitiva, y por las razones antes indicadas, este tribunal de alzada ha podido verificar que, en la especie, el juez de primer grado, al momento de emitir su decisión, no solamente valoró las disposiciones legales aplicables al caso, sino que también realizó una exposición de los hechos y circunstancias comprobadas por los documentos y demás pruebas que fueron aportados al expediente durante el proceso y su instrucción, que lo llevaron a fallar esa la forma en que lo hizo. Por lo que, procede rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión apelada en todas sus partes" (sic).

16. El examen de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* estaba apoderado del recurso de apelación contra la decisión de primer grado que rechazó la oposición al deslinde sustentado en que la parte recurrente no demostró la afectación de derechos y que el contrato de venta presentado es posterior a los derechos avalados en carta constancia de la deslindante.

17. En ese sentido, es pertinente establecer que *los jueces de fondo son soberanos en la apreciación de las pruebas que se les aporten, pudiendo formar su criterio de la ponderación de las mismas y determinar cuándo las partes han establecido los hechos en que se fundamentan sus pretensiones, lo cual escapa al control de la casación, salvo cuando incurren en alguna desnaturalización*[4]. En este caso, consta que el tribunal *a quo* valoró entre los documentos aportados el contrato de venta de fecha 9 de junio de 2021, sin embargo, no le atribuyó suficiencia probatoria para determinar la afectación de derechos alegada por la parte oponente al deslinde realizado por la parte recurrida. Que el tribunal *a quo* consideró pertinentes los motivos establecidos en la sentencia de primer grado, sin que fuera demostrada violación de derecho de la parte recurrente, pues tal como establece la sentencia impugnada las partes deben proveer las pruebas tendentes a demostrar sus alegatos.

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 43, 16 de noviembre 2016, BJ. 1272.

18. Es criterio jurisprudencial que se *incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión*[5]. Lo que no ocurrió en la especie, donde el tribunal atribuye el rechazo del recurso de apelación a la insuficiencia de pruebas que sustente los alegatos de la parte recurrente, razón por la cual procede desestimar el único medio de casación propuesto.

19. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y suficientes que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para determinar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados, motivo por el cual procede rechazar el recurso de casación.

20. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina

[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 2, 12 de diciembre 2012, BJ. 1225

Exp. núm.: 0269-23-00556
Solicitud núm.: 2025-R0455562
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202500317 de fecha 19 de marzo de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, 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 que figuran en la estampa.

mr