REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3766

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre 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. 202401297 de fecha 29 de octubre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 19 de mayo de 2025 en el centro de servicios secretariales 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 la Junta Central Electoral de la República Dominicana, representada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 29 de mayo de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dres. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

3. En el presente recurso de casación figura como parte correcurrida el Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos, el cual no ha depositado memorial de defensa.

4. Mediante dictamen de fecha 29 de agosto de 2025, suscrito por Fadulia [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el recurso de casación.

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

5. En ocasión al proceso de saneamiento iniciado a requerimiento de [redacted], con la oposición del Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y de la Junta Central Electoral, en relación con la designación catastral posicional núm. [redacted]34, del municipio Villa Los Almácigos, provincia Santiago Rodríguez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago Rodríguez dictó la sentencia núm. 202100041 de fecha 12 de julio de 2021 que rechazó la reclamación hecha por [redacted] y acogió las reclamaciones realizadas por el Ayuntamiento Municipal Villa Los Almácigos y adjudicó el inmueble a favor de la Junta Central Electoral.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202401297 de fecha 29 de octubre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: En cuanto al fondo, RECHAZA, el recurso de apelación interpuesto en fecha 5 de noviembre del 2021, interpuesto por la señora [redacted], quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la licenciada [redacted], y como consecuencia: **SEGUNDO:** CONFIRMA en todas sus partes la sentencia núm. 202100041, de fecha 12 de julio del 2021, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago Rodríguez, en ocasión del proceso de saneamiento del cual resultó la

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Designación Catastral Posicional núm. [redacted]76, del municipio de Villa Los Almácigos, provincia Santiago Rodríguez. **TERCERO**: COMPENSA las costas del procedimiento. **CUARTO**: ORDENA a la secretaria de este Tribunal Superior dar PUBLICIDAD a esta sentencia, conforme mandato legal" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos y motivos contradicción. **Segundo medio:** Violación y mala aplicación a la ley. **Tercer medio:** Sentencia carente de sustentación fáctica y vicio de silencio de pruebas" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

8. 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.

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

Sobre el interés casacional

9. Previo a la valoración de los medios es de lugar examinar si el presente recurso cumplen con los requisitos de admisibilidad relativos al interés casacional, sobre lo cual es preciso indicar 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].

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*

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

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. De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe como una vía de derecho que plantea una regulación con eje de optimización en que prevalece una visión institucional; se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

12. La naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación son distintas y, están consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras

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

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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.

13. 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 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].

14. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, en vista de que 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.

15. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza,

[3] Op. cit.

por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto, al denunciar en su primer y tercer medio desnaturalización de los hechos y motivos contradictorios, así como carencia de sustentación fáctica y vicio de silencio de pruebas; mientras que su segundo medio es del tipo que genera un interés casacional objetivo al argumentar violación y mala aplicación de la ley. En consecuencia, se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.

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)

16. Para apuntalar su primer medio, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al establecer en su decisión que Nepomuceno era propietario original del inmueble quien posteriormente lo vendió a [redacted] en el año 1972, quien lo permutó con el Ayuntamiento donde fue construida la gallera municipal, lo que se contradice con las declaraciones contenidas en la sentencia núm. 00166-2009 de fecha 21 de agosto de 2009, dictada por el Tribunal de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez en ocasión de la demanda en referimiento en solicitud de

desalojo de [redacted]; que el tribunal *a quo* no plasmó ni dió crédito a las declaraciones contenidas en la sentencia que fue el propósito por el cual se depositó, tampoco tomó en cuenta que el municipio de Villa Los Almácigos no tiene título ni ningún documento que acredite que es propietario de terrenos para donarlos a la Junta Central Electoral y mucho menos [redacted] para obtener la adjudicación del inmueble; que el tribunal *a quo* dejó sin valorar la prueba del acto de traslado núm. 17, [redacted] de febrero de 2021, mediante el cual se realizó el levantamiento del terreno.

17. 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 indicados: a) que [redacted] inició la reclamación en saneamiento de una porción de terreno ubicada en el sector Los Callejones, municipio Villa Los Almácigos, provincia Santiago Rodríguez, sustentada en haberlo heredado de su padre [redacted]; b) que en fase judicial celebrada en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago Rodríguez se presentó la oposición del Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos, que alegaban ser los propietarios del inmueble, pues [redacted] lo vendió en el año 1972 a favor de [redacted] quien posteriormente lo permutó a favor del Ayuntamiento para construir la Gallera Municipal; c) que

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

el tribunal de primer grado rechazó la reclamación de saneamiento realizada por [redacted] por haber comprobado mediante las declaraciones realizadas por miembros de la comunidad así como por los registros del Ayuntamiento, que el inmueble dejó de forma parte de la sucesión de [redacted] y pasó a manos del Ayuntamiento, acogiendo la solicitud realizada por estos; d) que la decisión fue recurrida en apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que rechazó el recurso mediante la sentencia impugnada.

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

"14. En el caso de la especie, la parte reclamante principal hoy recurrente, señora [redacted], para fundamentar su reclamación aportó los siguientes elementos probatorios: a) Declaración de propietario de fecha 15 de julio del 2003, legalizadas las firmas por el Dr. [redacted], [redacted] de los del número para el municipio de Santiago Rodríguez, por medio de la cual el señor [redacted] (Nito), asistido de su hija [redacted], declara que es dueño absoluto y real del inmueble descrito como un solar que mide 18 mts2 de frene por 25 mts2 de fondo, o sea, una superficie de 450 mts2, ubicado en el municipio Villa Los Almácigos, en la entrada carretera Villa-El Pino, con las siguientes colindancias: al Norte: propiedad de un tal Berto; al Sur: propiedad de Cita Gutiérrez; al Este: propiedad de [redacted] y al Oeste: propiedad de [redacted]. Declara además que adquirió dicho inmueble por haberlo cercado y mejorado con su propio esfuerzo desde hace más de 60 años y

desde entonces lo disfruta de manera pacífica, pública, ininterrumpida y sin discusión. B) Fotocopia de la sentencia núm. 00166-2009, de fecha 21 de agosto del 2009, emitida por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez, en ocasión de la demanda en referimiento con relación al inmueble objeto del presente proceso de saneamiento, incoada por el Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos, debidamente representado en ese momento por el señor [redacted], en contra de la señora [redacted], por haber colocado dicha señora una alambrada con el propósito de ocupar el inmueble de manera fraudulenta y sin justo título y a la vez construyendo una mejora, haciendo caso omiso a los requerimientos amigables hechos por el Ayuntamiento quien ha poseído el inmueble por más de 30 años y que es donde estuvo instalada una gallera por más de 2 décadas, la cual estuvo arrendada a título de provento municipal año tras año. Se extrae de dicha sentencia que fue escuchado el señor [redacted], en calidad de testigo aportado por el Ayuntamiento Municipal, quien declaró que en el año 1972 luego de haber comprado al Ayuntamiento Municipal de Sabaneta los terrenos que ocupaba la gallera municipal de Los Almácigos, compró al señor [redacted], un solar ubicado en el sector Los Callejones que mide aproximadamente 400 metros, para ubicar el provento de la gallera construida en el mismo. Además, mediante dicha sentencia se acogió la demanda en referimiento y se ordenó el desalojo de la señora [redacted], del inmueble en cuestión. C) Compulsa de acto notarial núm. 17, folios 26 y 27, de fecha 20 de febrero del 2021, instrumentado por la Lic. [redacted], [redacted] de los del número para el municipio de San Ignacio de Sabaneta, acto de comprobación de notario, en el cual se establece que la indicada notario infrascrito procedió a trasladarse personalmente a Carretera San Ignacio de Sabaneta-Villa Los Almácigos, comprobando que en la acera Norte de la Carretara San Ignacio de Sabaneta-Villa Los Almácigos, específicamente donde existía un rancho o una gallera, el cual a la fecha se derrumbó y comprobó que

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

ahora se encuentra cercado a varias cuerdas de alambres de púas y dentro del mismo hay parqueado un autobús propiedad del Ayuntamiento de Villa Los Almácigos, ya que ellos agregaron más postes alambre acondicionándolos y comprobando que hace 3 días conforme versiones de los transeúntes, en especial el se[redacted] (a) Berto. d) Declaración jurada sobre trabajo realizado de mensura para saneamiento respecto al inmueble en cuestión, suscrita en fecha 9 de abril del 2021, por el agrimensor actuante, [redacted], quien declaró en relación a los trabajos practicados a requerimiento de la señora [redacted]: "(…) y que con relación a la realización de este trabajo, quiero indicar que cuando se realizó la pre mensura solo contactamos una sola colindante, los demás no quisieron dar su nombre, el cual acudimos a caminar por el vecindario a preguntar los nombres de esos colindante. Cuando fuimos a notificar al Ayuntamiento Municipal de Villas Los Almácigos me informaron que ese terreno era del Ayuntamiento e igualmente cuando pusimos el letrero de aviso, recibí una llamada de una persona que no se identificó, informando que ya ese terreno no era a de la señora Angela ni del señor Nito."'(El subrayado es nuestro) e) Además de los documentos descritos precedentemente, la parte recurrente depositó documentos tendentes a determinación de herederos del señor [redacted], en vista de que el mismo falleció en fecha 15 de febrero del 2017.
f) También compareció personalmente la reclamante principal, señora [redacted], quien declaró ante el tribunal que adquirió el inmueble que reclama porque era de su padre y se lo regaló a ella sola, lo cual les comunicó a sus otros hermanos. Su casa queda al lado y anteriormente en el inmueble había una gallera porque su papá se la prestó a un compadre para que la construyera, a [redacted]. Que siempre ha estado ella hizo una pared, pero ellos (el Ayuntamiento Municipal de Vilas Los Almácigos) de la desbarataron. g) Además, comparecieron como testigos:
◦ El señor [redacted], de cuyas declaraciones se extrae que,

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

conoce a la señora Ángela desde siempre y que es de su conocimiento que el terreno es de la familia de ella, en el terreno no hay nada, pero la señora es quien ha estado poseyendo el inmueble, que hasta donde tiene entendido, el Ayuntamiento tenía el derecho de la gallera, era dueto de provento, pero no del terreno, y que la gallera estaba ahí desde , que nació.
I ◦ La señora [redacted], quien declaró que desde que desde que tiene conocimiento el terreno era de Nito, el padre de la reclamante, pero él lo prestaba, se lo prestaron a [redacted]. Que la señora Ángela no ha tenido la posesión del inmueble porque cada vez que comenzaba se lo derrumbaban. Que la gallera duró como 12 años y sola sabe que Angito la rentó 4 años. Por último, que Roberto (hijo đe Nito) fue el que trancó el inmueble colocando postes. El señor [redacted], quien declaró que conoce a la señora Angela, hija de Nito (Nepomuceno), el dueño de la tierra y el se la prestó a su padre ([redacted]) para que hiciera una gallera. Que el señor [redacted] nunca construyó gallera, fue su padre quien la hizo. Que tienen entendido que al Ayuntamiento lo que se le paga es un impuesto por la gallera. Que su padre le pagaba arrendamiento al señor Nito. El terreno estaba trancado, lo trancó Nito y sus hijos se quedaron poseyéndolo. Nito nunca les vendió, sino que solo se lo prestó a su padre por ser compadres y cuando su padre murió ya había devuelto el inmueble a Nito. Nito murió hace como 5 años. Por último, indica que tiene 70 años y conoce el terreno desde los 3 años, pero no recuerda en que año se construyó la gallera.
15. Por su lado, la parte oponente hoy recurrida, Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos, para fundamentar la reclamación hecha sobre el inmueble aportó como elementos de prueba: a) Fotocopia de la declaración testimonial de un hecho, suscrita en fecha 8 de noviembre del 2005, legalizada la firma por el Lic. [redacted], [redacted] de los del número para el municipio de Villa Los Almácigos, por medio de la cual el señor [redacted], declara que en el mes de octubre de 1972, luego de haber comprado al

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

honorable Ayuntamiento Municipal de Sabaneta, los terrenos que ocupaba la Gallera Municipal de Los Almácigos, por la suma de RD$500.00, compró al señor [redacted] (Nito), residente en dicha comunidad, un solar ubicado en el sector los callejones, que mide aproximadamente 400 metros cuadrados, por la suma de RDS172.00, para ubicar el provento de la gallera construida por él mismo. Por lo que a partir de la fecha indicada más arriba pasa a ser propiedad del Ayuntamiento de Villa Los Almácigos. Declaración que fue ratificada por el propio señor [redacted], mediante acto de ratificación de declaración jurada de fecha 19 de agosto del 2020, con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario Publico de los del número para el municipio de Santiago Rodríguez. b) Varias declaraciones juradas de fechas I y 2 de septiembre del 2020, todas con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], [redacted] de los del número para el municipio de Santiago Rodríguez, suscritas por los señores [redacted], (Director Municipal en el periodo 1994-1998, del Ayuntamiento de Villa Los Almácigos); [redacted], (Director Municipal en el periodo 2006-2010, del Ayuntamiento de Villa Los Almácigos); [redacted], (Director Municipal en el periodo 1988-1990, del Ayuntamiento de Villa Los Almácigos); por medio . cuales declaran, en síntesis, que desde que llegaron a ejercer su cargo dentro de los bienes que recibieron se encontraba un solar [redacted], que mide aproximadamente 400 metros cuadrados, cuyos colindantes son los siguientes: al Este: Carretera Los Almácigos-Cruce del Caimital; al Oeste: propiedad de la señora Yinet; al Norte: propiedad de Berto Veras, al Sur: propiedad de [redacted] (Juan Maruca), en el cual funcionaba la gallera municipal, siendo este comprada en el año 1972 por el señor [redacted], al señor [redacted] (a) Nito, por la suma de RDS174.00 pesos; que hasta la actualidad tienen conocimiento que el citado inmueble ha permanecido como un patrimonio propiedad del Ayuntamiento de Villa Los

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Almácigos, ya que el mismo fue cedido por el señor [redacted] a cambio del solar donde estaba la gallera anteriormente que pasó a ser propiedad de él, teniendo desde entonces el referido cabildo municipal la posesión, disfrute y dominio del inmueble; todo lo cual ha sido corroborado mediante la compulsa del acto notarial núm. 74-2020, [redacted], de fecha 2 del mes de septiembre del año 2020, instrumentada por el Dr. [redacted], [redacted] de los del número para el municipio de Santiago Rodríguez, en la que constan las declaraciones de los señores [redacted], en sus calidades de ex vocales y ex regidores del Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos, provincia Santiago Rodríguez. 16. En el descenso hecho por el tribunal de primer grado en fecha 22 de marzo del 2021, fueron escuchados ex síndicos del Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos, así como varios testigos, pudiendo este tribunal establecer con dichas declaraciones, lo siguiente:
De las declaraciones de los señores [redacted], Radhamés ; Guzmán Rodríguez y [redacted], en sus calidades de ex síndicos y actual vice alcaldesa, del Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos, se ha podido retener, en síntesis: Que para el año 1982 ya estaba construida la gallera en el solar y como síndicos la arreglaron y repararon en sus respectivos periodos y los trabajadores del ayuntamiento eran quienes daban mantenimiento, anteriormente se encontraba en otro lugar y la movieron ese solar que había sido comprado por Alcides a Nito en el año 1972. 'El provento se le dio a [redacted], quien duró dos años en posesión. Reconocen que el terreno es propiedad del Ayuntamiento, quien lo ha poseído por más de 40 años y actualmente fue cedido a la Junta central Electoral. En el año 2002, durante la gestión de [redacted], comenzaron los conflictos con el inmueble, intentaron invadir, pero el entró la fuerza pública y no pudieron hacer nada. Ante

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

del año 2002 nadie había reclamado el inmueble y el Ayuntamiento ya tenía más de 20 años ocupándolo de manera pacífica. De las declaraciones de la señora [redacted], la misma indicó: Que desde 1972 vivía Chela y Beatriz frente a la gallera que estaba más para allá, desde ese año la demolieron allá y a trajeron aquí.
El tribunal hizo una pregunta a todos los que estaban ahí: J. :Desde que tienen conocimiento de este terreno, reconoce que es del Ayuntamiento? R. Todos levantaron la mano, solamente uno no la levantó. J. ¿Y la señora Angela la conocen como continuadora jurídica del señor Nepomuceno? R. Nadie dijo nada, uno solo levantó la mano, el señor [redacted], quien contradijo lo anteriormente establecido por todos los testigos, al declarar, en síntesis: Que a su papá [redacted] le prestó Nito para que construyera la gallera y duró más de 30 años ocupando el terreno; que no es verdad que la gallera estaba allá arriba ni que el Ayuntamiento la remodelaba, su papá la construyó y le pagaba un impuesto al Ayuntamiento. Se le preguntó en qué año trajeron la gallera a ese lugar y este respondió en el año 1982.19. Que en el caso de la especie, del análisis conjunto y armónico de las pruebas documentales y testimoniales valoradas anteriormente, el tribunal ha podido comprobar como hechos ciertos los siguientes: 2 que el terreno objeto de saneamiento se encuentra ubicado en sector Los Callejones del municipio Villa Los Almácigos, provincia Santiago Rodríguez, el cual se encuentra debidamente delimitado con alambres de púas y postes; b); que la reclamante principal es la señora [redacted], quien sustenta su reclamación en la parcela objeto saneamiento por haberla heredado de su padre, el finado [redacted] (a) Nito, sin embargo, esto no quedó así establecido en el descenso que el tribunal de primer grado realizó al lugar del inmueble, en donde fue recibido por decenas de personas de la comunidad de Villa Los Almácigos, las cuales, respondiendo una pregunta generalizada realizada por el tribunal, manifestando que reconocen que el terreno es propiedad del Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos; d)

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

que, en ese sentido, en el descenso quedó comprobado, ciertamente el señor Nepomuceno (Nito) era el propietario original del inmueble, pero este lo vendió al señor [redacted] en el año 1972, procediendo a hacer una permuta con el Ayuntamiento cuando era sindico, cediendo dicho terreno al ayuntamiento para construir la gallera municipal, en cambio, este se quedó con el terreno donde se encontraba anteriormente la indicada gallera; e) Que desde entonces todos los síndicos que han pasado por la alcaldía del Ayuntamiento de Villa Los Almácigos han recibido el índico inmueble dentro del inventario de bienes propiedad del ayuntamiento que, en sus diferentes periodos remodelaron la gallera y daban mantenimiento, el provento era rentado y en una ocasión tenía Angito por un periodo como de dos (02) años; D) que en la comunidad todo mundo conoce al Ayuntamiento de Villa Los Almácigos, como propietario del inmueble objeto de saneamiento y, actualmente, el mismo fue cedido a la Junta Central Electoral; g) que ninguna de las personas de la comunidad reconocen la reclamante principal, [redacted], como propietaria del inmueble, quedando comprobado que esta ha intentado ocupar el inmueble pero el Ayuntamiento ha intervenido y lo ha impedido, de manera que nunca lo ha ocupado; h) que, de las personas que se encontraban el lugar del inmueble, únicamente el señor [redacted], declaró que el inmueble objeto del presente saneamiento es propiedad de la reclamante principal, alegando que el inmueble pertenecía al padre de esta, el señor Nito, quien se lo prestó a su papa [redacted] como por 30 años para que este construyera la gallera y que luego se lo devolvió, pero que siempre perteneció a Nito; sin embargo, de las declaraciones ofrecidas por los otros testigos aportados por la reclamante principal, los señores [redacted] y [redacted], el primero declaró que el Ayuntamiento tenía el derecho de la gallera, era dueto de provento, pero no del terreno y que la gallera estaba ahí desde que nació; en cambio, la segunda indicó que la gallera duró como 12 años y solo sabe que Angito la rentó por 4 años; de donde resulta que las declaraciones de los testigos aportados por la parte reclamante principal

no resultan ser claras ni precisas ya que se contradicen entre si, lo que no sucede con los testigos de la parte oponente, quienes coinciden en sus declaraciones. 20. Por todo lo anteriormente establecido, este tribunal considera que la reclamante principal no cumple con ninguno de los elementos constitutivos esenciales para la prescripción establecido en eÌ artículo 2229 del Código Civil Dominicano, ya que quedó comprobado que la señora [redacted] nunca ha ocupado el inmueble y que, si bien es cierto su padre [redacted] (a) Nito, era el propietario original del inmueble, este lo vendió en el año 1972 al señor [redacted], quien a Su vez permutó con Ayuntamiento y desde ese entonces lo ocupó, ya que es el lugar donde funcionó por más de 30 años la gallera municipal de Villa Los Almácigos, hasta que recientemente lo donó a la Junta Central Electoral, hechos que han sido corroborados por los miembros de la comunidad que acudieron al descenso realizado por el tribunal; además de que, el mismo agrimensor contratista declaró que cuando fue a notificar al Ayuntamiento Municipal de Villas Los Almácigos le informaron que ese terreno era del Ayuntamiento igualmente cuando pusieron el letrero de aviso, recibió una llamada de una persona que no se identificó, informando que ya ese terreno no era de la señora Ángela ni del señor Nito. 21. Por otra parte, considera este tribunal que los elementos de pruebas aportados por la parte oponente u también reclamante en el presente proceso de saneamiento, el Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos, resultaron ser más que suficientes para demostrar los hechos que alega y su reclamación en cuanto se refiere al inmueble objeto de saneamiento, al quedar comprobado que lo adquirió del señor [redacted], quien era síndico del ayuntamiento e intercambió dicho inmueble que le compro al señor [redacted] (a) Nito, por otro terreno donde se encontraba la gallera municipal, trasladando la indicada gallera al terreno objeto del presente saneamiento en el año 1972, y desde entonces han mantenido la ocupación del inmueble, hasta que lo donaron a la Junta Central Electoral. Todo lo cual también pudo ser comprobado por el tribunal en el descenso realizado al lugar del

inmueble objeto de saneamiento, en donde decenas de personas de la comunidad lo reconoció como el propietario del inmueble. 22. Con esas condiciones, el Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos, ha logrado demostrar que cumple con todos los requisitos necesarios, así como el plazo exigido por el Código Civil para que se configure la máxima prescripción adquisitiva a su favor, pues mantuvo la posesión del inmueble a título de propietario a la vista de toda la comunidad por más de años hasta el momento en que lo donó a la Junta Central Electoral en el año 2015. 23. En definitiva, por todo lo expuesto en el cuerpo de esta sentencia, este Tribunal procede a rechazar del recurso de apelación interpuesto, yo que se traduce en la confirmación en todas sus partes de la sentencia recurrida al determinarse que la misma fue dictada en observación a las normas vigentes y haciendo una correcta interpretación de los hechos" (sic).

19. El análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión de primer grado, sustentado en que no fue demostrado que la parte recurrente cumpliera con todos los requisitos para lograr la prescripción adquisitiva, mientras que el Ayuntamiento sí demostró tener la posesión y propiedad del inmueble por el tiempo requerido.

20. En cuanto a los argumentos del medio que se examina, referentes a la alegada contradicción al no valorar las declaraciones de [redacted] contenidas en la sentencia núm. 00166-2009 motivo por el cual la parte recurrente alega fue depositado el documento, el análisis de la decisión en el aspecto citado pone de relieve que el tribunal *a quo* procedió a valorar en toda su extensión la sentencia

núm. 00166-2009 dictada en ocasión del referimiento mediante el cual se solicitó el desalojo de la ahora parte recurrente del inmueble en litis; la cual fue aportada en ocasión del presente recurso de casación; que contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* no desnaturalizó el contenido de la sentencia citada, sino que en su facultad soberana de apreciación extrajo los hechos que plasmó en su decisión los cuales corroboró con otras declaraciones y documentos sometidos al proceso.

21. Es criterio jurisprudencial 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]*. Hay desnaturalización cuando los jueces de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[5]*,* lo que no ocurrió en el caso ya que el tribunal apreció todo el contenido del medio probatorio aportado, valorando en este los aspectos que consideró pertinentes para su decisión. Sobre la falta de valoración del testimonio de [redacted] es criterio que, *En cuanto a la valoración de los informativos testimoniales, es criterio de esta sala que los jueces del fondo tienen amplia*

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 43, 16 de noviembre 2016, BJ. 1272
[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 35, 18 de julio 2012, BJ. 1220

facultades para considerar la audición de testigos, así como cuáles medios de prueba admiten a fin de hacer su valoración y emitir su fallo. Los jueces no están obligados a decir de manera particular por qué acogen o desestiman la solicitud de audición de testigos; basta con que hagan saber que la decisión dictada se ha hecho como consecuencia del estudio de las pruebas aportadas en el proceso[6], por lo que se desestima el aspecto examinado.

22. En cuanto a los alegatos de falta de aportación de títulos y documentos suscritos a favor de la parte recurrida, el análisis de la decisión pone de relieve que el tribunal *a quo* sustentó su decisión principalmente en las declaraciones testimoniales presentadas en el tribunal *a quo*, así como también en los demás actos de comprobación y acciones posesorias demostradas a favor del Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos; que el tribunal *a quo* en el ejercicio de su papel activo como juez apoderado del saneamiento ordenó medidas tendentes a comprobar la veracidad de los alegatos de posesión; es criterio jurisprudencial que *aunque en materia de saneamiento la prueba por excelencia es la testimonial, también es permitida la prueba escrita. Según el artículo 22 de la Ley 108-05, la sentencia que adjudique la propiedad no puede fundarse únicamente en la prueba testimonial*[7]*;* lo que ocurrió en la especie, puesto que el tribunal *a quo*

[6] SCJ, Tercera sala, sent. 80, 30 de mayo 2012, BJ. 1218
[7] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 21, 2 de agosto 2017, BJ. 1281

valoró el conjunto de documentos probatorio presentados, entre los cuales también se encuentra el acto de traslado núm. 17, por lo que resulta falso el alegato de falta de valoración del citado documento, motivo por el que se desestiman los alegatos examinados.

23. Para apuntalar su tercer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* no ponderó en su justa dimensión los documentos aportados a la causa, que se trata de una decisión carente de sustentación fáctica, que fue valorada erróneamente la posesión del Ayuntamiento, que no analizó la instancia del recurso de apelación, que la posesión de la parte recurrida no es pacífica, que el tribunal dejó de analizar medios de pruebas por lo que incurrió en violación de su obligación.

24. En un primer aspecto en cuanto a la falta de valoración de las pruebas, la parte recurrente no detalló en el medio que se examina cuáles fueron los medios de prueba que alega fueron omitidos su valoración con el fin de demostrar su influencia en la decisión impugnada, motivo por el que se declara inadmisible el aspecto examinado.

25. En cuanto a la falta de motivación el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* valoró los medios de pruebas aportados al proceso, tanto por la parte recurrente como por la recurrida en

apelación, así como realizó la valoración de los hechos acorde con las disposiciones legales correspondientes al caso. De igual forma, en la decisión se verifica que el tribunal *a quo* examinó las pretensiones del recurso de apelación, que no consideró que fueran demostrados los alegatos expuestos por la parte recurrente. Que la sentencia impugnada consta de una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que justifican la decisión adoptada, motivo por el que se desestima el medio examinado.

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

26. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación del artículo 21 de la Ley núm. 108-05 al obviar los tres elementos esenciales para tener la posesión, que procedió a violar el artículo 22 de la citada ley, ya que no comparó las pruebas escritas con las testimoniales, para así dar el valor que requieren.

27. En el presente caso, tras la debida ponderación de 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 del desarrollo del medio de casación se advierte que la parte recurrente se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentado en la violación de los textos legales descritos, 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 la oposición a 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. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible el medio examinado por falta de interés casacional objetivo.

28. 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.

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

VI. Decisión

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

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202401297 de fecha 29 de octubre de 2024 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 Dres. [redacted], [redacted], [redacted] y Luciano Efrén Pineda

Exp. núm.: 0495-22-00314
Solicitud núm.: 2025-R0488859
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Villa Los Almácigos y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

López, abogados de la parte correcurrida Junta Central Electoral, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

mr