REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01289
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Aneudy de Jesús Valenzuela, [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3809

[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 **31 de octubre 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. 202100368 de fecha 30 de agosto de 2021 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01289
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Aneudy de Jesús Valenzuela, [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de noviembre de 2021, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Dres. [redacted], [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por Aneudy de Jesús Valenzuela; [redacted] y [redacted], ambos apellidos [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted], todos apellidos [redacted] mediante memorial depositado en fecha 28 de febrero de 2022 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: … *queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.*

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

II. Antecedentes

5. En ocasión de la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde y transferencia, en relación con la parcela núm. 184-B-1, Distrito Catastral núm. 2, municipio Laguna Salada, provincia Valverde, a requerimiento de [redacted], con la oposición de Aneudy de Jesús Valenzuela; [redacted] y [redacted], ambos de apellidos [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], colindantes, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde dictó la sentencia núm. 201800126 de fecha 15 de marzo de 2018, que rechazó la oposición formulada por los colindantes, aprobó los trabajos de deslinde, declaró bueno y válido el acto de venta intervenido entre [redacted], como vendedor, y [redacted], como comprador, y ordenó al Registrador de Títulos de Mao rebajar en el certificado de título que ampara la parcela de referencia la cantidad de 5,031.00 m2 y expedir un certificado de título que ampare la parcela resultante a favor de la parte deslindante.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por Aneudy de Jesús Valenzuela; [redacted] y [redacted], ambos de apellidos [redacted]; [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01289
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Aneudy de Jesús Valenzuela, [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Departamento Norte la sentencia núm. 202100368 de fecha 30 de agosto de 2021, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Acoge en cuanto al fondo el Recurso de Apelación interpuesto por los sucesores del finado [redacted], en la persona de los señores Aneudy de Jesús Valenzuela, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] contra la Sentencia Inmobiliaria No. 201800126, de fecha 15 de marzo del año 2018, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Valverde, por los motivos expuestos; en consecuencia REVOCA en todas sus partes la sentencia recurrida y actuando por propia autoridad y contrario imperio decide lo siguiente: **SEGUNDO:** Rechaza los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor designado [redacted], CODIA NO. 31721, dentro de la parcela No.184-B-ldel distrito catastral No. 2 del municipio de Laguna Salada, por no cumplir con los requisitos de la ley de Registro Inmobiliario y el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde.**TERCERO:** Ordena comunicar la presente decisión a la Decisión a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para que proceda anular la etapa técnica de este deslinde, de igual manera al Registro de Títulos correspondiente para que proceda cancelar cualquier nota preventiva inscrita en ocasión de este deslinde litigioso. **CUARTO:** Ordena el desglose del acto de venta y constancia anotada que sirvieron de base a este deslinde, en manos de su propietario señor [redacted], o su representante legal "(sic).

III. Medio de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Desnaturalización de los hechos de la causa, errónea motivación y falta de base legal" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01289
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Aneudy de Jesús Valenzuela, [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

8. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

9. Para apuntalar un aspecto del único medio de casación propuesto la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* frente a dos trabajos encontrados, uno del agrimensor [redacted], que practicó el deslinde, y el otro de la agrimensora [redacted], contratada por los actuales recurridos, debió ordenar una inspección a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para determinar si ciertamente los trabajos de deslinde afectaban la porción de 9,848 m² propiedad de los oponentes, pues el punto de la discusión se origina en la posesión, por lo que no era suficiente el informe de la agrimensora para que la alzada diera por establecido que el deslinde penetraba la porción de 9,848 m2, dado que los trabajos se realizaron respetando la normativa inmobiliaria, el reglamento y la resolución que rige la materia.

10. Mediante la fundamentación de los medios de casación se exponen los

motivos o argumentos de derecho, orientados a demostrar que la sentencia impugnada contiene violaciones que justifican la censura casacional, por lo que, atendiendo a su importancia, la correcta enunciación y sustentación de los medios, constituye una formalidad sustancial requerida para su admisión.

11. El examen del aspecto desarrollado pone de manifiesto que la parte recurrente se ha limitado a indicar que el tribunal *a quo* frente a dos trabajos disimiles debió ordenar una inspección a cargo de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a fin de determinar si los trabajos de deslinde afectaban la porción de 9,848 m², sin embargo no ha indicado cuál es el vicio que arrastra la sentencia impugnada, solo concluye estableciendo que el informe de la agrimensora [redacted] no era suficiente para establecer que los trabajos de deslinde eran irregular, lo que evidencia que el aspecto examinado no contiene una exposición congruente ni un desarrollo ponderable al no haber articulado un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho.

12. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha*

desconocido ese principio o violado ese texto legal[1]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en el aspecto ponderado, procede declararlo inadmisible.

13. Apunta la parte recurrente en otro aspecto del único medio de casación, que el tribunal *a quo* al dar por constatada una irregularidad en los trabajos de deslinde sobre la base de un informe rendido por una agrimensora contratada incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa, puesto que los trabajos fueron practicados con una carta constancia que acredita el derecho de propiedad y un contrato de venta dentro de la posesión que ocupa el adquiriente y que no fue molestado por nadie hasta la realización del deslinde y dentro del rango de metros adquiridos, por lo que el aludido informe no era suficiente para fundar la decisión en la forma como se ha decidido, sin un proceso de corroboración en el terreno, por lo que el tribunal desnaturalizó el fundamento del deslinde aprobado, razón por la cual la sentencia debe ser casada.

14. En cuanto a la desnaturalización de los hechos de la causa, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido mediante jurisprudencia constante que *las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio le han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan*

[1] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 8, 10 de abril 2013, BJ. 1229

expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización[2]; que en el presente caso, la parte recurrente no ha demostrado, a través de elementos de prueba suficientes, que los jueces del fondo al momento de decidir, hayan desnaturalizado los hechos de la causa o el objeto de su apoderamiento, o que al valorar las pruebas, no les hayan dado el alcance y el valor correspondiente; es por ello que el aspecto analizado es desestimado.

15. Para apuntalar el último aspecto del medio de casación propuesto, la parte recurrente señala, en esencia, que el tribunal *a quo* no explicó cómo llegó al convencimiento o cómo hizo su religión para establecer que los trabajos aprobados cumplieron con la obligación de respetar la ocupación y los derechos de propiedad de los colindantes; si el trabajo se hizo dentro de la porción que ocupa y dentro de las mejoras que el deslindante tiene dominio, ya que el vendedor en vida lo puso en posesión de los predios que ocupa y el punto crítico nace como consecuencia del deslinde, por lo que la decisión recurrida no cumple con el principio de razón suficiente que debe contener toda decisión jurisdiccional, máxime cuando en la especie la norma le otorga la potestad de auxiliarse del organismo técnico como lo es la Dirección General de Mensuras Catastrales, por lo que al no obrar así la sentencia recurrida debe ser casada; que la sentencia impugnada contiene una motivación defectuosa y es carente de base legal, puesto que el dilema jurisdiccional surge a consecuencia de la verdad

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 70, 26 de febrero 2014, B. J. 1239

jurídica que dimana de dos posturas de dos agrimensores, sin que puedan ser robustecidas o confirmadas por otro elemento de prueba presentes en el conjunto de las pruebas procesales, por lo que procede casar la sentencia recurrida.

16. El análisis del aspecto desarrollado pone de manifiesto que los señalamientos en que se fundamenta tratan sobre cuestiones no presentadas ante los jueces del fondo de donde proviene la sentencia impugnada, debido a que no formaron parte de los argumentos en los que la parte recurrente, en su condición de parte apelada, justificó su defensa al recurso de apelación, pues según se advierte en la sentencia impugnada, específicamente en el [redacted], ordinal 5, la actual parte recurrente estableció, en esencia, que los derechos de los sucesores de [redacted] no están afectados por los trabajos de deslinde, que si bien reconoce que las mejoras son propiedad de [redacted], no menos cierto es que está dentro de su ocupación; sin que haya sido aportado su escrito justificativo de conclusiones, para haber demostrado tener esa postura y que haya sido omitida su ponderación por parte de la alzada.

17. En ese orden, es preciso señalar que *para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de base a los agravios formulados por los recurrentes, puesto que, en principio, los medios nuevos no son admisibles en casación, salvo si su naturaleza es de orden público*[3]. En el tenor de lo anterior, como los

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. 639, 29 de noviembre 2019, BJ. Inédito

presuntos vicios denunciados en el último aspecto de su único medio planteado no fueron presentados ante los jueces del fondo y sin que sea un aspecto de orden público ni sobrevenido de la sentencia impugnada, procede declararlo inadmisible por haber sido planteado por primera vez en casación.

18. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela, que contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

19. Conforme a los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, *toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas.*

V. 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. 202100368 de fecha 30 de agosto de 2021 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. [redacted] 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.

da