REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]4505
Solicitud núm.: 2026-R0073343
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted] y Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1129

[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 *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], 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 **12 de junio de 2026**, años 183° 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. 0031-TST-2025-S-00541 de fecha 19 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]4505
Solicitud núm.: 2026-R0073343
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted] y Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 5 de febrero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por la Dirección General de Bienes Nacionales, representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 6 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, en relación con la parcela núm. [redacted]16, municipio y provincia San

Exp. núm.: [redacted]4505
Solicitud núm.: 2026-R0073343
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted] y Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Cristóbal, incoada por [redacted] contra [redacted], con la intervención forzosa de la Dirección General de Bienes Nacionales, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Cristóbal, dictó la sentencia núm. [redacted]00304 de fecha 2 de noviembre de 2023, que acogió la demanda, declarando la nulidad de los trabajos de deslinde de los cuales resultó la parcela núm. [redacted]16, así como la cancelación del certificado de título matrícula núm. [redacted], que ampara los derechos de propiedad de dicho inmueble.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 0031-TST-2025-S-00541 de fecha 19 de noviembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, recurso de apelación incoado, mediante instancia de fecha 08 de enero del 2024, por el ciudadano [redacted], de generales que constan, mediante sus abogados apoderados, [redacted] y [redacted], de generales que constan, en contra de la sentencia número [redacted]0304 dictada, en fecha 02 de noviembre del 2023, por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Cristóbal, la cual, a su vez, acogió la litis original en nulidad de deslinde interpuesta por la parte hoy recurrida, ciudadano [redacted], de generales que constan; esto

Exp. núm.: [redacted]4505
Solicitud núm.: 2026-R0073343
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted] y Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

así, por haber sido dicha acción recursiva incoada con arreglo a los cánones procedimentales vigentes y aplicables en el contexto recursivo en sede inmobiliaria. **SEGUNDO**: RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación descrito precedentemente; en consecuencia, CONFIRMA la citada sentencia número [redacted]0304 dictada, en fecha 02 de noviembre del 2023, por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Cristóbal, por las razones de hecho y de derecho expuestas al respecto en las motivaciones de esta sentencia. **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas procesales a favor y provecho del licenciado [redacted], quienes hicieron la afirmación de rigor. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras: A) desglosar, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente por las partes, previa comprobación de calidades y dejar copia certificada de los mismos en el expediente. B) proceder a la publicación de la presente sentencia" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Exceso de poder; sentencia manifiestamente infundada; falta de base legal. **Segundo medio:** Violación a los principios I, II, III y IV de la Ley Registro Inmobiliario de la República Dominicana. **Tercer medio:** Falta de motivación, Desautorización de las pruebas y de los hechos" (sic).

Exp. núm.: [redacted]4505
Solicitud núm.: 2026-R0073343
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted] y Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

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.

8. Es menester precisar que la parte recurrente depositó su recurso de casación mediante memorial vía el portal digital del Poder Judicial en fecha 21 de enero de 2026, día no laborable, razón por la cual se extiende al siguiente día hábil para el Poder Judicial, es decir, el 22 de enero de 2026[1].

V. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

9. En sus respectivos memoriales de defensa las partes correcurridas [redacted] y la Dirección General de Bienes Nacionales, solicitan, de manera principal, que se declare inadmisible el recurso de casación por la parte recurrente no haber acreditado el interés casacional ni presunto ni objetivo, en violación a las disposiciones de la Ley núm. 2-23 mencionada.

[1] Artículo 10 párrafo 10 Ley núm. 339-22 sobre Uso de medios digitales; Artículo 80 Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

10. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el conocimiento del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

11. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[2].

12. 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*

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

relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[3].

13. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y, están consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[4].

14. 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*

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

fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia[5].

15. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, ello en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación, todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

16. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en sus medios de casación plantea agravios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer y tercer medios de casación exceso de poder, sentencia infundada, falta de base legal, falta de motivación, desautorización de las pruebas y de los hechos, por lo que al ser medios sustentados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario acudir al denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico; mientras que, por otro lado, plantea medios cuya naturaleza es del

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

tipo que causa un interés casacional objetivo al denunciar en su segundo medio violación de los principios I, II, III y IV de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, motivos por los cuales se desestima el medio de inadmisión propuesto *y se procede al examen de los medios que sustentan el recurso de casación.*

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

17. Para apuntalar su primer y aspectos del segundo medio de casación, analizados conjuntamente por su vinculación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* al confirmar la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que declaró la nulidad de los trabajos de deslinde de los cuales resultó la parcela núm. [redacted]16, no tomó en cuenta que la parcela núm. 75-A-3, propiedad de la parte correcurrida [redacted], no se encontraba saneada y, por tanto, no contaba con un certificado de título como sí ocurre con la parcela núm. 100, en la cual fue aprobado el deslinde, por lo que los derechos de esta última debieron prevalecer ya que la vida jurídica de un inmueble inicia desde el momento en que este queda registrado formalmente en el Registro de Títulos, de ahí que no existen

derechos validos si no están debidamente registrados; que fue un exceso de poder por parte de los jueces de fondo establecer que las parcelas núms. [redacted]16 y 75-A-3, se superponen, cuando los mismos órganos de la jurisdicción inmobiliaria han indicado que no existe en estos momento un derecho registrado ni en proceso de registro a favor de esta última; que la Suprema Corte de Justicia ha indicado que en términos registrales se considera propietario a quien haya inscrito su derecho en el Registro de Títulos correspondiente y, en este caso, ni la Dirección General de Bienes Nacionales ni [redacted], han efectuado el registro de la parcela núm. 75-A-3, por lo que no poseen derechos de propiedad.

18. La valoración del medio y aspectos reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que [redacted] incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde contra [redacted], con la intervención forzosa de la Dirección General de Bienes Nacionales, la cual fue acogida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Cristóbal, mediante la sentencia núm. [redacted]00304 de fecha 2 de noviembre de 2023, sustentando su decisión en esencia, en que si bien los trabajos de deslinde que dieron como resultado la parcela núm. [redacted]16, fueron aprobados por

Exp. núm.: [redacted]4505
Solicitud núm.: 2026-R0073343
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted] y Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, ha quedado claramente establecido que este se llevó a cabo sobre la posesión de [redacted], quien la había cedido en arrendamiento a [redacted], por lo que se constituía una violación del artículo 13 de la Resolución núm. 355 contentiva del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, pero, además, una violación al derecho de propiedad de la parte demandante; b) dicha decisión fue recurrida en apelación por [redacted], quien en apoyo de su recurso argumentó en síntesis, que a pesar de haber adquirido válidamente el inmueble y este ser debidamente deslindado y emitido su certificado de título, ahora aparece [redacted], demandando su nulidad y pretendiendo desconocer sus derechos de propiedad, los cuales, contrario a los de él, se encuentran avalados por un certificado de título; mientras que de su lado la parte correcurrida [redacted], como medio de defensa argumentó en esencia, que contrario a lo sostenido en el recurso de apelación, es el legítimo propietario de dos porciones de terrenos, la primera, adquirida a la Dirección General de Bienes Nacionales dentro de la parcela núm. 75-A-3-Porcion-H, Distrito Catastral núm. 8, municipio y provincia San Cristobal y, la segunda, de manos de [redacted] en la parcela núm. 75-Poricon-I-1, Distrito Catastral núm. 8, municipio Haina, provincia San Cristobal; que en virtud de esos derechos

arrendó a [redacted] -pareja en unión libre de [redacted]- a quien tuvo que desalojar por falta de pago y es por este motivo que dicho señor, actuando de mala fe, ha querido adueñarse de su propiedad realizando un deslinde que fue correctamente anulado por el tribunal de primer grado; asimismo, la parte correcurrida la Dirección General de Bienes Nacionales, como medio de defensa sostuvo en suma, que [redacted], a sabiendas de que nunca ha sido propietario del inmueble, contrató los servicios de un agrimensor para obtener un certificado de título y afectar los derechos de [redacted], los cuales le han sido reconocidos por el Estado; decidiendo el tribunal *a quo* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

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

"10. Luego de examinar detenidamente el expediente, a la luz de los alegatos vertidos por las partes y de lo decidido por el tribunal de jurisdicción original, esta alzada constata que, efectivamente, lo justo y conforme al derecho es reconocer la afectación de los derechos de la parte co-recurrida, señor [redacted], quien adquirió válidamente la porción de terreno en litigio, sin que el hecho de haberla arrendado a un tercero altere dicha validez. 11. Y es que, aun cuando con anterioridad a la realización de la mensura catastral —instrumento destinado a delimitar jurídica y materialmente el inmueble— los derechos no estuviesen formalmente determinados, la Suprema Corte de Justicia ha establecido que quien proceda al deslinde debe respetar la

ocupación de quien primero la haya ejercido dentro del polígono correspondiente. 12. En el caso que nos ocupa, los informes técnicos rendidos evidencian de manera concluyente que el deslinde impugnado invade derechos de la parte recurrida. Conviene recordar que, tal como explica la mejor doctrina de Teoría General del Derecho, la finalidad de la actividad judicial es alcanzar la justicia mediante el derecho; y, según ULPIANO, la justicia consiste precisamente en dar a cada quien lo que en derecho le corresponde. 13. En sintonía con lo precedentemente expuesto, habiéndose probado que el señor [redacted] adquirió legítimamente y tenía plena titularidad sobre el terreno que, como se ha señalado, fue objeto de arrendamiento, no resulta conforme a justicia reconocer validez a un deslinde que se superpone a sus derechos. 14. Los argumentos de carácter técnico —referidos a la supuesta inexistencia de parcelas formalmente registradas, o a la imposibilidad de hablar de superposición— se desvanecen ante la consideración de que el derecho, más allá de un conjunto de reglas, se integra también por principios. En un Estado constitucional de derecho, este sistema es dúctil, de modo que principios, valores (y reglas) coexisten y deben armonizarse, o bien privilegiarse el principio sobre la regla cuando las circunstancias así lo demanden, que es el caso, ya que los principios de seguridad jurídica y de tutela judicial efectiva, en el contexto de la justicia material envuelta en el caso, deben primar ante cualquier tecnicismo formal, de cara a la tutela del derecho patrimonial y fundamental de la propiedad, instituido en el artículo 51 de nuestra Carta Fundamental de la nación. Incluso, el Tribunal Constitucional, mediante su sentencia TC/0205/25, ha sostenido que los tribunales deben valorar la prueba atendiendo a las particularidades del caso concreto, a fin de emitir una decisión verdaderamente apegada al derecho. 15. En consecuencia, no sería justo admitir que alguien pueda hacer valer un deslinde sobre una porción de terreno que se encuentra ocupada por un comprador cuya adquisición no ha

sido anulada mediante decisión judicial alguna. Más aún, el certificado de título invocado por el recurrente para sustentar su pretensión con ánimo de conferir mayor jerarquía a sus derechos basado en dicho título, deriva precisamente del deslinde que se impugna; acoger ese argumento implicaría validar el propio acto que dio origen al conflicto, cuando las evidencias técnicas demuestran que el consabido deslinde se efectuó sobre un terreno de titularidad de la parte recurrida. 16. Por todo lo expuesto, una garante administración de justicia sugiere rechazar el recurso objeto de estudio y confirmar la sentencia apelada, en los mismos términos en que fue dictada, tal como se consignará en la parte dispositiva de esta sentencia" (sic).

20. En cuanto a los argumentos expuestos en el medio y aspectos reunidos, es preciso indicar que tal y como se verifica del análisis de la sentencia impugnada, para el tribunal *a quo* confirmar la anulación de los trabajos de deslinde realizados dentro del ámbito de la parcela núm. 75-A-3, Distrito Catastral núm. 8, municipio y provincia San Cristóbal y de los cuales resultó la parcela núm. [redacted]16, se apoyó en la valoración del informe técnico de inspección realizado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de fecha 3 de abril de 2025, el cual coincidía con otro informe técnico de fecha 8 de junio de 2021, depositado en el tribunal de primer grado, los cuales establecían que hubo irregularidades en la medición al realizar dichos trabajos de mensura y que, por tanto, quedaba claramente establecido que la parcela resultante núm. [redacted]16, propiedad de Ruperto Muñoz

Ramírez, se ubicaba dentro de la parcela núm. 75-A-3, sobre la porción de terreno de la cual mantenía la posesión [redacted], persona que había adquirido válidamente sus derechos de manos de la Dirección General de Bienes Nacionales y [redacted], sin que contra estos alguna parte del proceso o tercero, haya cuestionado su validez; de ahí que aun cuando los derechos de [redacted] no estuviesen formalmente determinados, no se podía desconocer el hecho de que era deber de quien ejecutó el deslinde respetar la ocupación de quien primero la haya ejercido dentro del polígono, esto así conforme con criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia.

21. En efecto, tal y como fue correctamente establecido por el tribunal *a quo,* esta alta corte ha tenido la oportunidad de establecer que *al realizar trabajos de mensura, los agrimensores deben respetar las ocupaciones que tengan en el terreno los codueños, conforme al artículo 21 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, independientemente del orden en que se hayan realizado los deslindes*[6]*;* lo que no se verifica haya ocurrido al momento en que fueron realizados los trabajos de deslinde de la parcela núm. [redacted]16, debido a que, conforme con la información obtenida de los informes emitidos por el órgano técnico, dicha

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 38, 11 de abril de 2012, BJ. 1217

parcela resultante, la cual tuvo su origen en la parcela núm. 100, Distrito Catastral núm. 4, se encontraba contenida dentro de los límites de la parcela núm. 75-A-3, la cual, como se ha dicho, se encontraba siendo ocupada por [redacted]; de modo que resulta evidente que el agrimensor actuante al momento de realizar los trabajos de mensura no respetó los límites de la porción de terrenos a deslindar ni la ocupación que en ese momento tenían lo copropietarios de las parcelas a las cuales se superpuso dichos trabajos.

22. En ese sentido, es correcto el razonamiento plasmado por el tribunal *a quo* al indicar que en la especie no resultaría conforme a justicia perjudicar a una persona que ha adquirido válidamente derechos de propiedad dentro de una parcela y los cuales no han sido objeto de cuestionamientos, por el solo hecho de que los derechos de dicho inmueble aún no se encuentren formalmente determinados; más aún cuando en este caso la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, que es el órgano técnico para determinar la regularidad de los trabajos de mensura sometidos a su valoración, determinó que el deslinde objeto de impugnación traspasó los límites de su parcela de origen (parcela núm. 100) y se ubicó dentro de los límites de otra parcela (parcela núm. 75-A-3) en la cual, conforme la sentencia impugnada, no se

demostró que la parte solicitante tuviera derechos y que, peor aún, se encontraba siendo ocupada por otra persona que sí había adquirido derechos válidamente y que ejercía actos posesorios dentro de la misma, debido a que fue establecido como un hecho comprobado por el tribunal *a quo* que [redacted], había otorgado en arrendamiento su porción de terreno dentro de la parcela núm. 75-A-3, a favor de [redacted].

23. De ahí que, contrario a lo denunciado por la parte recurrente, los motivos expuestos por el tribunal *a quo* para confirmar la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que declaró la nulidad de los trabajos de deslinde de los cuales resultó la parcela núm. [redacted]16, resultan ser correctos y conforme a derecho, motivos por los cuales se desestima el medio y aspectos reunidos.

24. En el desarrollo de su tercer medio de casación la parte recurrente alega en síntesis, que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que al tratarse de una litis sobre derechos registrados tendente a obtener la nulidad de trabajos de deslinde, debía ser claramente comprobado los errores o los vicios técnicos en que incurrió el agrimensor al momento de realizarlos; que no fueron establecidas las causas graves o errores técnicos que pudieran dar lugar a la nulidad de los trabajos de mensura, por lo que la sentencia impugnada refleja

una falta de motivación que vulnera el debido proceso y el derecho a una tutela judicial efectiva, lo que conlleva una desnaturalización del proceso, las pruebas y violación del derecho de defensa de la parte recurrente.

25. En esas atenciones, contrario a lo alegado por la parte recurrente, tal y como se estableció en los apartados que anteceden, el tribunal *a quo* fue claro y preciso al indicar que los motivos que conllevaban a la nulidad de los trabajos técnicos de deslinde se debía al hecho de que estos fueron realizados afectando los derechos de Adriano Tomas Pilarte, quien había adquirido válidamente sus derechos dentro de la parcela en que se superpusieron los trabajos de mensura, de lo cual resultaba que el agrimensor actuante no respetó la ocupación de quien primero la ejerció dentro del polígono correspondiente, siendo esto contrario a los criterios emitidos por esta Suprema Corte de Justicia.

26. En ese tenor, esta corte de casación estima que la decisión impugnada se encuentra dotada de motivos precisos y suficientes que justifican su fallo, respecto de los cuales no ha sido detectada la violación de algún principio legal o regla de derecho, motivos por los cuales se desestima este medio.

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

27. Para apuntalar los demás aspectos de su segundo medio la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* violentó los principios I, II, III y IV de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

28. En esas atenciones, tras la debida ponderación de los aspectos del medio, 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 alegar las indicadas violaciones, 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 al 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, por lo que al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declaran

inadmisibles los aspectos del medio por falta de interés casacional objetivo y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

29. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por todas las partes haber sucumbido respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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. 0031-TST-2025-S-00541 de fecha 19 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]4505
Solicitud núm.: 2026-R0073343
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted] y Dirección General de Bienes Nacionales
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted].

[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