REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1255

[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 **30 de junio 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 202501663, de fecha 18 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de enero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 25 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y cancelación de certificado de título, incoada por [redacted] y [redacted], contra [redacted], con relación a la parcela núm. 10, distrito catastral núm. 11 y la Designación Catastral núm. [redacted]18, ambas del municipio Bonao, provincia Monseñor Nouel, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Monseñor Nouel dictó la sentencia núm. 00380-2024, de fecha 22 de octubre de 2024, que anuló el procedimiento de deslinde y ordenó al Registro de Título del Distrito Judicial de Monseñor Nouel realizar las actuaciones de lugar.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501663, de fecha 18 de noviembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, ACOGE, el recurso de apelación depositado en el Centro de Servicio Presencial del Palacio de Justicia de Monseñor Nouel en fecha 13 de noviembre 2024, por el señor [redacted], quien tiene como abogado y apoderado especial al Lic. [redacted], en contra de la Sentencia No. 00380 2024 de fecha 22 de octubre del 2024, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original Monseñor Nouel, que tiene por objeto el inmueble siguiente: una Porción de terreno dentro de la Parcela Número 10, del Distrito Catastral No. 11, del municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel y la Designación Catastral No. [redacted]18, del municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel, en consecuencia, REVOCA, en todas sus partes la sentencia recurrida; y, actuando por su propia autoridad y contrario imperio DECIDE: **SEGUNDO:** RECHAZA por los motivos expuestos en cuanto al fondo, la demanda en litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde de fecha 09 de febrero 2024, interpuesta por los señores [redacted] y [redacted]. **TERCERO:** CONDENA a los Señores [redacted] y [redacted], al pago de las costas del procedimiento,

ordenando su distracción a favor y provecho del Licenciado [redacted], quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte. **CUARTO:** ORDENA a la Oficina de Registro de Títulos de Bonao proceda a levantar la anotación preventiva generada a raíz de la Litis de que se trata, una vez la presente decisión haya adquirido autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **QUINTO:** ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal Superior, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia, conforme mandato legal" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Incorrecta aplicación del derecho por omisión de normas jurídicas esenciales del debido proceso. **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos. **Tercer medio:** Falta de ponderación de pruebas aportadas" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

6. 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.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Sobre el interés casacional

7. Previo al examen del memorial de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

8. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[1].

9. 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*

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

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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].

10. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[3].

11. Conviene destacar además que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter*

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

sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como las relativas a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia[4].

12. 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.

13. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido del contenido del memorial de casación que la parte recurrente plantea diversos vicios, cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional presunto por denunciar en su primer, segundo y tercer medios de casación, violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar incorrecta aplicación del derecho por omisión de normas jurídicas del debido proceso, desnaturalización de los hechos y falta de ponderación de pruebas aportadas.

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

De ahí que, al tratarse de medios apoyados en la noción de la infracción procesal, estos deben ser valorados de forma directa, sin que sea necesario el denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

VI. Sobre el recurso de casación

14. Apuntala la parte recurrente en un primer aspecto de su primer medio de casación, como textualmente sigue:

"PRIMER MEDIO: INCORRECTA APLICACIÓN DEL DERECHO POR OMISIÓN DE NORMAS JURÍDICAS ESENCIALES DEL DEBIDO PROCESO. ATENDIDO: A que la parte ahora recurrente promovió en primer grado que la porción de terrenos de 56,844.50 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela número 10 del distrito Catastral número11 en el municipio de Bonao, sustentada en la constancia anotada del certificado de titulo 212, expedido por el registro de títulos de Bonao en fecha 8 de enero del 1998, siempre estuvo cultivada de arroz y que los ahorra recurrentes señores: [redacted], [redacted] y sus hermanos, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], siempre ha mantenido la posesión de la totalidad de los terrenos. Que el señor [redacted] (hoy recurrido) el 17 de marzo del año 2006.mediante acto de venta legalizado por el DR. [redacted] ,notario Público del municipio de Bonao, adquirió por compra al señor

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], El derecho de una porción de terrenos con una superficie de 1,886.58 metros cuadrados en la parcela número 10 del Distrito catastral número 11 en el Municipio de Bonao **ATENDIDO:** A que copias de sendas sentencias se aportaran como documentos de referencia, para sustentar el objeto de la cosa juzgada, no como instrumento de discusión sobre su contenido, **ATENDIDO:** A que el propio juez que dictó la sentencia 00005-2020 revela una especie de juicio a una decisión de su propio tribunal cuando expresa: "En esa orden, luego del análisis de los hechos fijados y de las circunstancias que rodean el caso, así como de las razones del por qué el DE-CUJUS en el año 2011 desconocía la transferencia, la cual ha sido REINTRODUCIDA por su continuador Jurídico y hoy demandante, este tribunal ha llegado a la conclusión de que el acto de venta que sirvió para ejecutar la transferencia de la porción de terrenos que se encuentra registrada a favor de la demandada es un acto simulado, mediante el cual se defrauda y engaña al DE-CUJUS y sustenta de su patrimonio el inmueble de marras...". **ATENDIDO:** A que como una manifestación que sienta muy mal criterio y constituye un agravio en desmedro de la parte ahora recurrente está planteado en el [redacted], [redacted] recurrida en casación No.202200740, dictada por el tribunal superior de tierras, departamento Norte, cuyos juzgadores plasman lo siguiente: "Para determinar si un proceso es nulo o no, se debe analizar si durante el mismo se incurrieron en infracciones que alteraron de manera grave el proceso, tornándolo en injusto para alguna de las partes, lo que se traduce en una ventaja para la otra, es decir incurriendo en lo que a todas luces deviene en una violación del debido proceso. Si no se produce tal afectación, es decir, se cumplen las multas que estaban previstas al ejercicio, la declaración de nulidad, lejos de preservar el debido proceso, lesionaría uno de los elementos básicos, que es el derecho fundamental a un proceso sin dilaciones injustificadas..." Establecido lo anterior hemos procedido a verificar el desarrollo de la instrucción llevada por el Tribunal de Primer Grado, cuyo resultado devino en la sentencia

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

actualmente recurrida Al tenor, se ha comprobado que tanto las recurrentes quienes ejercieron sus pretensiones por ante el tribunal de primer grado en calidad de demandadas, al igual que el recurrido y demandante por ante el citado tribunal tuvieron igualdad de condiciones para presentar sus requerimientos y hacer reparos a las pretensiones de su contraparte, y sin que este tribunal pondere el fondo del recurso de apelación en si mismo ya que este mismo alegato es presentado como fundamento para que se revoque la sentencia, tenemos que en la sentencia rendida se hace una valoración y ponderación tanto de las pruebas como de lo que perseguía cada una de las partes instanciadas con la presentación de las mismas...." Por el simple hecho de que el juez de primer grado no acogiera las conclusiones incidentales planteadas por las hoy recurrentes, relativas a que se declarara la inadmisibilidad de la instancia por cosa juzgada, no constituye un motivo para determinar que el proceso llevado es nulo..." **ATENDIDO:** A que lo anterior expuesto en el contenido de las citas es una expresión de distorsión y desnaturalización en relación a la verdad jurídica del caso que nos ocupa, tanto en la especie LA NULIDAD PROCESAL DE LA LITIS, llevada por ante el tribunal de alzada no está apoyada en denuncias específicamente discriminatorias del derecho de defensa, si no, en el hecho un juzgador de declararse competente y conocer la reintroducción de una acción judicial, de la cual su propio tribunal había estatuido mediante sentencia, en una virtual omisión al debido proceso. **ATENDIDO:** En el caso que nos ocupa, el tribunal ad quo omitió aplicar las normas elementales de la materia que interpretan el debido proceso, según que la producción de una sentencia en toda jurisdicción supone el final, el cierre y el desapoderamiento del juez o tribunal que instruye la el caso, abriendo el espacio procesal para el ejercicio de los recursos como medios previstos por ley para impugnar las decisiones producto de un procedimiento judicial litigioso o administrativo, con los que no se está conforme, y que tiende a lograr la revocación o la modificación de dichas decisiones… (sic).

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

15.Del examen del aspecto del primer medio se advierte que la parte recurrente, al desarrollarlo, se limita a formular agravios de manera imprecisa, ambigua y genérica, apoyándose esencialmente en la simple narración de hechos acontecidos en primer grado, sin articular de forma concreta y específica la norma procesal supuestamente infringida ni el modo en que dicha infracción habría incidido de manera determinante en el dispositivo de la sentencia impugnada.

16. Asimismo, se constata que la parte recurrente realiza referencias y transcripciones de decisiones jurisdiccionales cuyo contenido no se encuentra incorporado ni permite verificar la relación directa o indirecta que guarda con las motivaciones de la sentencia actualmente atacada en casación, introduciendo elementos ajenos al objeto del presente recurso. En particular, se verifica que la crítica formulada respecto de alegados argumentos contenidos en el [redacted], [redacted], de la sentencia 202200740, no corresponde, ni fáctica ni jurídicamente, a las motivaciones desarrolladas en la sentencia núm. 202501663, de fecha 18 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que es la única decisión sometida al control de esta jurisdicción.

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

17. En ese sentido, la parte recurrente no establece una correlación clara entre los supuestos vicios procesales denunciados y las consideraciones efectivamente expuestas por el tribunal *a quo*, lo cual impide a esta Tercera Sala verificar la existencia de una infracción concreta al debido proceso o de una omisión de normas esenciales que pudiera comprometer la validez del fallo impugnado. Finalmente, la argumentación presentada no supera el umbral mínimo de precisión exigido en sede de casación, en la medida en que no permite identificar, de manera objetiva y verificable, cuál ha sido el agravio jurídico imputable a la sentencia recurrida, ni cómo dicho agravio habría influido en la suerte del proceso.

18. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que: …*la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[5]; en ese orden, sostiene además que, *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión*[6]. Finalmente, se ha indicado que, *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en*

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado[7].

19. En atención a lo expuesto, el aspecto del primer medio transcrito resulta insuficiente e impide a esta Tercera Sala examinarlos por falta de contenido ponderable; que, en ese orden, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar el aspecto del medio indicado, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, por lo que debe ser declarado inadmisible.

20. Para apuntar otro aspecto del primer medio y parte del tercer medios de casación, reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una alegada vulneración al derecho de defensa al no verificar las irregularidades en los traslados realizados en el acto de citación núm. 672-2025 de fecha 24 de julio de 2025 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor Nouel a requerimiento del ahora recurrido [redacted] ante la corte, en donde una misma persona recibe en dos lugares diferentes, entre otros argumentos.

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

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Señala además la parte recurrente que en ninguno momento fue propuesto como testigo [redacted], tanto así que su informe rendido fue rechazado y por vía de consecuencia su testimonio no podría ser tomado en cuenta a los fines de sustentar en derecho la decisión objeto de impugnación.

21. Del análisis integral de la sentencia impugnada no se advierte que, ante el tribunal *a quo* la parte hoy recurrente haya formulado objeción alguna ni haya suscitado debate contradictorio respecto de las supuestas irregularidades que ahora denuncia en relación con el acto de citación núm. 672-2025, de fecha 24 de julio de 2025. En efecto, no consta en la decisión recurrida, ni en las piezas que integran el presente expediente de casación, que la parte recurrente hubiera promovido incidentes, reservas, solicitudes de nulidad o reparos procesales fundados en tales alegadas irregularidades, a los fines de que los jueces de fondo se pronunciaran sobre ellas y produjeran las consecuencias jurídicas correspondientes.

22. En esas condiciones, los argumentos denunciados en esta sede, relativos a defectos en el acto de citación y a una presunta vulneración del derecho de defensa derivada de tales circunstancias, constituyen medios nuevos en los términos del artículo 17 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, toda vez que no fueron sometidos oportunamente al debate ante los jueces del

fondo. Conforme a dicho texto legal, la jurisdicción de casación se encuentra vedada de conocer alegaciones, tanto fácticas como jurídicas, que no hayan sido previamente planteadas y debatidas en las instancias inferiores, razón por la cual estos reproches devienen inadmisibles.

23. En cuanto al alegato relativo a la supuesta falta de comparecencia como testigo de [redacted], así como a la pretendida imposibilidad de valorar su testimonio, esta Sala verifica de la lectura atenta de la sentencia recurrida, que el referido profesional fue efectivamente llamado a comparecer en calidad de testigo ante el tribunal *a quo*, situación que se corrobora claramente en los folios 96 y 97 de la decisión impugnada. Asimismo, en el [redacted] consta el desarrollo y apreciación de su testimonio por parte de los jueces de fondo, en su condición de agrimensor actuante en el proceso. De lo anterior se desprende que el argumento esgrimido por la parte recurrente carece de sustento fáctico, al descansar en una premisa inexistente y que, en todo caso, no logra articular de manera eficaz y precisa el vicio procesal denunciado, ni demostrar de qué modo concreto la supuesta irregularidad habría afectado su derecho de defensa o influido en el dispositivo de la decisión impugnada. En consecuencia, dicho alegato debe ser desestimado por falta de pertinencia y de fundamento jurídico.

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

24. Para apuntalar el segundo medio de casación la parte recurrente alega en síntesis, en un primer aspecto que el que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos respecto a las declaraciones realizadas por los testigos aportados por la parte ahora recurrida [redacted], al establecer bajo una motivación errada en lo relacionado a que [redacted] indicó que trabajó para el recurrido por mas de 20 años en su propiedad, cuando el propio [redacted], en sus declaraciones dadas en primer grado había señalado que esa tierra la tiene arrendada a [redacted]; que asimismo el recurrido había manifestado que le había comprado a Invernosa una porción de 10,082.86 metros cuadrados, con la cual deslindó la porción en litis, lo que es falso de toda falsedad, ya que el terreno señalado amparado en la constancia anotada núm. [redacted], de la parcela 10-C, distrito catastral num.11, municipio Bonao, fue deslindado y subdividido en su totalidad, originando 3 parcelas, con las designaciones catastrales: parcela núm. [redacted]89, con superficie de 1,890.24, certificado de títulos matrícula núm. [redacted], que vendió a [redacted], mediante acto de venta de fecha 27 de octubre de 2022; parcela núm. [redacted]94, con superficie de 7,104,49, certificado de título matrícula núm. [redacted], que vendió a la inmobiliaria La Sidra, mediante acto de venta de fecha 17 de marzo de 2023; parcela núm. [redacted]1, con

superficie de 1,888.23, certificado de título matrícula núm. [redacted], que vendió a [redacted], mediante acto de venta de fecha 5 de julio de 2022.

25. Sigue señalado la parte recurrente que ante el tribunal de primer grado en fecha 24 de mayo de 2024 según acta de audiencia núm. 00726-2024 se realizó un descenso al inmueble en litis, constatando personalmente que [redacted] no ocupa y nunca ha ocupado el inmueble y que no es cierto que le comprara a Invernosa sino a [redacted], y evidenciando por otro lado, que son los ahora recurrentes lo que sí ocupan el inmueble, siendo ellos colindantes del recurrido [redacted], por lo que los jueces del fondo desnaturalizaron los hechos al darle un sentido contrario a los informes de mensura presentados, en los cuales se sustentó la nulidad del deslinde.

26. Conforme la jurisprudencia constante se ha señalado que, *para que exista desnaturalización de los hechos de la causa que pueda conducir a la casación de la sentencia impugnada, es necesario que, con tal desnaturalización, la decisión no que, de justificada, en hecho y en derecho, por otros motivos*[8]. Asimismo, *solo la*

[8] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 1, 22 de enero 2014, BJ. 1238; Primera Sala, sent. núm.2, 5 de mazo 2003, BJ. 1108, pp. 94-99; Tercera Sala, sent. núm. 103, 28 de febrero 2020, BJ. 1311, pp. 3457-3468; Primera Sala, sent. núm. 96, 28 de abril 2021, BJ. 1325, pp. 950-956.

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

desnaturalización que ha influido en lo decidido por la sentencia atacada en casación puede llevar a su anulación[9]. Finalmente, *La desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se le ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza*[10].

27. Aplicando dichos criterios al caso que se analiza, esta Sala advierte que los alegatos formulados por la parte recurrente no permiten caracterizar la desnaturalización denunciada. En efecto, aunque la parte recurrente enuncia una serie de situaciones fácticas que, a su entender, entrarían en contradicción con las conclusiones del tribunal *a quo* —relativas a las declaraciones de los testigos, a supuestas incongruencias en las afirmaciones de [redacted] y a la procedencia de los derechos invocados sobre el inmueble en litis—, no realiza una confrontación concreta, precisa y objetiva entre los hechos tal como fueron establecidos por los jueces del fondo y aquellos que alega han sido erróneamente interpretados.

28. En lo relativo a este aspecto, se advierte que la parte recurrente se limita a afirmar, de manera meramente enunciativa, que el tribunal *a quo* habría

[9] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 61, 19 de marzo 2014, BJ. 1240; Primera Sala, sent. núm. 12, 17 de abril 2002, BJ. 1097, pp. 181-187.
[10] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 76, 14 de marzo 2012, BJ. 1216; sent. núm. 13, 13 de enero 2010, BJ. 1190; Tercera Sala, sent. núm. 23, 16 de abril 2003, BJ. 1109, pp. 759-773.

desnaturalizado las declaraciones de los testigos aportados por la parte recurrida, sin proceder a una confrontación específica y directa entre el contenido esencial de tales testimonios y las conclusiones a las que arribó la Corte. Más aún, la parte recurrente no demuestra en qué medida la supuesta tergiversación alegada habría tenido una incidencia determinante en el dispositivo del fallo, esto es, cómo de haberse apreciado de manera distinta dichas declaraciones, la solución jurídica del litigio habría sido necesariamente diversa. Tal omisión impide a esta jurisdicción verificar si los jueces del fondo atribuyeron a los testimonios un alcance ajeno a su sentido natural o si, por el contrario, se limitaron a ejercer válidamente su facultad soberana de valoración de la prueba, la cual escapa al control de la casación.

29. Asimismo, esta Sala constata que los alegatos relativos de una supuesta adquisición y posterior subdivisión de una porción de terreno de 10,082.86 m² por parte del ahora recurrido no se acreditan como un punto de hecho o de derecho debidamente sometido al contradictorio ante los jueces del fondo, ni se establece su pertinencia jurídica frente al objeto concreto de la litis, circunscrito a una acción en nulidad de deslinde respecto del inmueble identificado como parcela núm. 10, Distrito Catastral núm. 11, municipio Bonao, provincia Monseñor Nouel, designación catastral núm. [redacted]18,

con una superficie de 1,886.58 m². En tales condiciones, dichos planteamientos resultan improcedentes y carentes de la relevancia necesaria para sustentar el vicio de desnaturalización invocado.

30. De igual modo, aunque se alega que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización respecto de informes que evidenciarían la nulidad del deslinde impugnado, la parte recurrente no individualiza los informes supuestamente desvirtuados, ni precisa el criterio o razonamiento mediante el cual el tribunal habría alterado su contenido o alcance, lo que deja el alegato en un plano meramente afirmativo e insuficiente para configurar el vicio denunciado.

31. Finalmente, en relación con el descenso realizado al inmueble en litis y el depósito del acta correspondiente, esta Sala constata que la parte recurrente no demuestra que del contenido de dicha acta se desprendan, de manera inequívoca, las conclusiones que invoca en cuanto a la supuesta falta de ocupación del inmueble por parte del recurrido. En consecuencia, tales alegaciones no evidencian una desnaturalización de los hechos, sino que persiguen que esta jurisdicción sustituya la apreciación fáctica realizada por los jueces del fondo, lo cual excede manifiestamente el alcance del control de legalidad propio del recurso de casación. Por todo lo anterior, el segundo

medio de casación, en cuanto funda su reproche en una alegada desnaturalización de los hechos y de las pruebas, carece de fundamento jurídico y debe ser desestimado.

32. Para apuntalar un último aspecto relacionado con segundo y tercer medios de casación, analizados por igual de manera conjunta por su vinculación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de ponderación de pruebas aportadas mediante el ticket. 2025-R1179955 de fecha 4 de noviembre de 2025 que contenía una memoria USB que tenía un plano el cual fue físicamente aportado por igual para justificar la litis y demuestra que el canal de riego figura graficado por el agrimensor del recurrido [redacted], así como fue depositado el contrato de venta de fecha 17 de marzo de 2006 suscrito por [redacted] a favor de [redacted], con relación a la porción de terreno de 1,886.58 m² dentro de la parcela 10, distrito catastral núm. 1, municipio Bonao amparado en la constancia anotada núm. 212; y la certificación expedida por el Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos, donde en su párrafo segundo se señala que los actuales recurrentes Taveras Veras irrigan por un canal…; la sentencia penal núm. 0414-2024-SSEN00136 de fecha 13 de noviembre de 2024, dictada por la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Monseñor Nouel, entre otros medios de pruebas que no fueron valorados, desnaturalizado la corte los hechos de la causa.

33. Del examen del aspecto analizado esta Sala advierte, en primer término, que los elementos probatorios cuya falta de ponderación denuncia la parte recurrente —entre ellos, una memoria USB que contendría un plano, el contrato de venta de fecha 17 de marzo de 2006 y la certificación expedida por el Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos—, aun cuando se afirma que fueron depositados mediante el ticket núm. 2025-R1179955, de fecha 4 de noviembre de 2025, lo cierto es que, conforme se verifica en el plano fáctico de la sentencia impugnada, la audiencia de fondo fue celebrada y cerrada en fecha 9 de octubre de 2025.

34. En consecuencia, tales documentos fueron aportados con posterioridad al cierre de la fase de instrucción y a la presentación de conclusiones al fondo, etapa procesal a partir de la cual queda precluida la posibilidad de introducir nuevos medios probatorios. En esas condiciones, el tribunal *a quo* no se encontraba jurídicamente obligado a ponderar piezas depositadas fuera del debate contradictorio ni a reabrir de oficio la instrucción, por lo que no puede imputársele falta de ponderación ni desnaturalización alguna respecto de documentos que no fueron válidamente producidos en tiempo hábil.

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

35. En cuanto al reproche relativo a la supuesta omisión de valoración de la sentencia penal núm. 0414-2024-SSEN-00136, de fecha 13 de noviembre de 2024, dictada por la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, esta Sala constata que dicho documento sí fue introducido al debate, pero por la parte hoy recurrida, tal como se evidencia en el [redacted], y que su contenido fue expresamente examinado y referido por los jueces del fondo en el [redacted] análisis. En efecto, el tribunal *a quo* dejó establecido que por medio de dicha decisión penal [redacted] obtuvo ganancia de causa en una acción por violación de propiedad incoada contra [redacted], circunstancia que fue debidamente tomada en consideración dentro del contexto fáctico del litigio. Resulta, por tanto, carente de sustento el alegato de la parte recurrente en el sentido de que tal prueba no fue ponderada, al reposar en una premisa manifiestamente errónea.

36**.** En definitiva, del análisis conjunto de los agravios expuestos no se evidencia que el tribunal *a quo* haya incurrido en omisión de ponderación probatoria ni en desnaturalización de los hechos de la causa. Por el contrario, se comprueba que los jueces del fondo valoraron los elementos probatorios

regularmente incorporados al proceso y descartaron, con apego a las reglas de la preclusión y del debido proceso, aquellos presentados de manera extemporánea. En consecuencia, los reproches formulados por la parte recurrente resultan infundados, por lo que procede desestimar el aspecto examinado del segundo y terceros medios de casación, y, por vía de consecuencia, rechazar el presente recurso de casación, por los motivos anteriormente expuestos.

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

VII. Decisión

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

Exp. núm.: [redacted]6
Solicitud núm.: 2026-R0033669
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurridos: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 202501663, de fecha 18 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su mayor parte.

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.

Kr.