REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 200307416
Solicitud núm.: 2024-R0267114
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1938

[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 y [redacted], jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y 164° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]r, y [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00154 de fecha 20 de marzo de 2024, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 200307416
Solicitud núm.: 2024-R0267114
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 4 de junio de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted]r, y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por Dionisia, [redacted], Bárbara, Fabia, Paulino, Juana, Felipa y Lucía, todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], mediante memorial depositado en fecha 18 de junio de 2024, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogadas constituidas Dra. [redacted] y Lcda. Edita A. Silfa Mesa.

3. El magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco no firma la presente decisión, por no haber participado en su deliberación y fallo.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde practicado dentro de la parcela núm. 17-A- Ref.-, Distrito Catastral núm. 17, Distrito Nacional, incoada por [redacted] contra [redacted]

Exp. núm.: 200307416
Solicitud núm.: 2024-R0267114
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

[redacted], el Tribunal de Tierras Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 17 de fecha 28 de marzo de 1996, que rechazó la litis.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 47, de fecha 26 de septiembre de 2001, que rechazó las conclusiones de [redacted], mantuvo el certificado de título núm. 92-2998, a favor de [redacted], y ordenó el desalojo de las mejoras construidas en la parcela núm. 17-A-Ref-39, distrito catastral núm. 17, Distrito Nacional.

6. La referida decisión fue objeto de un recurso de casación interpuesto por [redacted], dictando la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 7, de fecha 7 de julio de 2004, que casó la sentencia recurrida y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

7. En atención al envío dispuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00154, de fecha 20 de marzo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Se ACOGE, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted], [redacted]

Exp. núm.: 200307416
Solicitud núm.: 2024-R0267114
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Berbere, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Felipa [redacted] y [redacted] (sucesores del señor [redacted]), por intermedio de su representante legal las Licdas. [redacted] y Edita A. Silfa Mesa, contra la sentencia marcada con el núm. 17 dictada en fecha 28 de marzo de 1996, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, relativa a la Litis sobre derechos registrados sobre la Parcela Núm.17-A-REF y 17-A-REF-39, del Distrito Catastral Núm.17, del Distrito Nacional (actual municipio de Santo Domingo Norte, provincia de Santo Domingo). **SEGUNDO**: n cuanto al fondo de la referida acción recursiva, ACOGE PARCIALMENTE la misma y, en consecuencia, REVOCA la sentencia marcada con el núm. 17 dictada en fecha 28 de marzo de 1996, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, esto así, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrollada en la parte considerativa de la presente sentencia, disponiendo en consecuencia lo siguiente: a) ANULAR en todas sus partes la Resolución de fecha 07 de mayo de 1992 dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en donde fueron aprobados los trabajos de deslinde realizados dentro de la parcela 17-A-REF, del Distrito Catastral núm. 17 del Distrito Nacional (actualmente Santo Domingo). b) ORDENAR a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales ELIMINAR los trabajos de deslinde realizados del sistema cartográfico y la designación catastral otorgada, sobre la Parcela Núm.17-A-REF, del Distrito Catastral Núm.17, del Distrito Nacional (actual municipio de Santo Domingo Norte, provincia de Santo Domingo), que dieron como resultados la parcela Núm. 17-A-REF-39 del Distrito Catastral núm. 17, del Distrito Nacional. c) ORDENA al Registro de Títulos correspondiente CANCELAR el certificado de título núm. 92-2998, expedido a favor del señor [redacted], matricula núm. [redacted]. **TERCERO**: RECHAZA la solicitud de desalojo incoada por los señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Felipa [redacted] y [redacted] (sucesores del señor [redacted]),

Exp. núm.: 200307416
Solicitud núm.: 2024-R0267114
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

por intermedio de su representante legal las Licdas. [redacted] y Edita A. Silfa Mesa, esto así, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia. **CUARTO**: ORDENA al Registro de Títulos correspondiente, cancelar los siguientes certificados de títulos, matriculas Núms.: **QUINTO**: CONDENA al pago de las costas de segundo grado a los recurridos, señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], herederos del señor [redacted], a favor de los abogados que hicieron la afirmación de rigor. **SEXTO**: ORDENA a la secretaría de este tribunal publicar y notificar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente y a la Dirección General de Mensuras Catastrales, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original. **SEPTIMO**: Ordena que la presente decisión sea notificada por un alguacil de esta Jurisdicción Inmobiliaria a interés de cualquiera de las partes" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Sentencia dictada en oposición a la doctrina jurisprudencial relativa a la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, errónea interpretación de los hechos e incorrecta aplicación del derecho (Resolución 3764-2014 d/f 30 del mes del año 2014, dada por el pleno de la Suprema Corte de Justicia). Violación al derecho de propiedad (art. 51 de la Constitución Dominicana). **Segundo medio**: Insuficiencia de motivos y falta de base legal. **Tercer medio**: Violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso de ley".

Exp. núm.: 200307416
Solicitud núm.: 2024-R0267114
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

9. Tratándose, en la especie, de un segundo recurso de casación esta sala procederá a determinar su competencia previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan, esto así conforme con las disposiciones del artículo 6 numeral 4 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el cual dispone que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia *…conocen en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos.*

10. En ese tenor, el estudio de la sentencia núm. 7, de fecha 7 de julio de 2004 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, pone de manifiesto que se casó con envió la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por omisión de estatuir respecto a las conclusiones de la parte recurrente orientadas a que el tribunal *a quo* ordenara a la Dirección General de Mensuras Catastrales realizar una inspección de campo para probar la alegada superposición.

11. Lo anteriormente expuesto pone de manifiesto, que no se encuentra similitud con lo ahora impugnado en este segundo recurso de casación, pues el punto controvertido se sostiene, en esencia, en que el tribunal *a quo* examinó de forma

errónea los documentos que demuestran la titularidad de la parte apelante, con lo que desnaturalizó los hechos de la causa respecto a establecer la calidad de codueño de la parte hoy recurrida y que, de igual forma desvirtuó las conclusiones del informe técnico presentado por el agrimensor [redacted] y el informe de inspección emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de fecha 24 de marzo de 2023 obviando todo antecedente catastral de las parcelas 17-A-Ref.- y 17-A-Ref.-39, Distrito Catastral núm. 17, Distrito Nacional, decidiendo anular el deslinde practicado a favor de los recurrentes sin tomar en consideración que su derecho de propiedad fue adquirido con antelación y para ese momento, la parte recurrida aún no había adquirido su porción de terreno; lo que permite comprobar que los puntos de derecho a ser juzgados en este segundo recurso, no son los mismos ni coinciden con aquellos de la primera casación, por lo que procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se declare competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Sobre el interés casacional

12. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si este 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

Exp. núm.: 200307416
Solicitud núm.: 2024-R0267114
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

13. 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].

14. 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 materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción*

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

sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[2].

15. 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 lo relativo 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].

16. 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 el examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no del 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.

17. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que la parte recurrente plantea diversos medios de casación, en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del tipo que generan un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada,

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

al invocar en un aspecto de su primer, en el segundo y el tercer medios de casación desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, insuficiencia de motivos, falta de base legal, violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso de ley; mientras que, por otro lado, plantea aspectos cuya naturaleza es del tipo que generan un interés casacional objetivo al argumentar en los demás aspectos de primer medio incorrecta aplicación del derecho respecto a la resolución núm. 3764-2014 y violación al derecho de propiedad que consagra el artículo 51 de la Constitución.

VI. Sobre el recurso de casación

En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que generan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales

18. Apunta la parte recurrente en varios aspectos de su primer medio de casación, en esencia, que el tribunal *a quo* en la página 19, numeral 16, literales a) y b) de la sentencia impugnada, desnaturalizó la certificación de fecha 20 de marzo de 2015, así como la resolución del 7 de mayo de 1992, pues de su examen se desprende que estas no se refieren al derecho de propiedad de la parte apelante, actual parte recurrida, sino que estos documentos justifican el derecho de propiedad de [redacted] dentro de la parcela núm. 17-A-Ref., Distrito Catastral núm. 17, Santo Domingo; que el tribunal *a quo* obvió los antecedentes catastrales de las parcelas núms. 17-A- Ref.- y 17-A-Ref.-39, que se

encuentran consignados en el informe de técnico emitido por la Dirección General de Mensuras Catastrales, incurriendo con ello en desnaturalización de los hechos y del referido informe técnico, pues no tomó en consideración que [redacted] adquirió sus derechos de propiedad en fecha 26 de septiembre de 1991, individualizándolos por deslinde aprobado en fecha 20 de mayo de 1992, es decir, 10 meses antes de que [redacted] adquiera derechos sobre la referida parcela núm. 17-A-Ref.- mediante contrato de dación en pago intervenido con el INVI, en fecha 15 de julio de 1993; que la sentencia emitida por el tribunal *a quo* fue producto de una errónea interpretación del informe técnico de mensuras, cuyas conclusiones no se corresponden con las plasmadas en el fallo criticado, puesto que en el informe se refiere a una superposición física real entre las parcelas, sin identificar como era su deber cual es la parcela que se superpone sobre la otra.

19. La valoración de los aspectos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), es propietario de la parcela núm. 17-Ref.-A, Distrito Catastral núm. 17, Distrito Nacional, la cual se encuentra amparada en la constancia anotada núm. 82-8565, en cuya calidad realizó las siguientes ventas: 1) una porción de terreno de 1,729.3 metros cuadrados, a favor de [redacted]

Exp. núm.: 200307416
Solicitud núm.: 2024-R0267114
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

[redacted], mediante contrato de venta de fecha 26 de septiembre de 1991, los cuales fueron sometidos a trabajos de deslinde, resultando la parcela núm. 17-A-Ref.-39, amparada en el certificado de título núm. 92-2998, expedido en fecha 20 de mayo de 1992; y 2) una porción de 8.81 tareas de tierras, a favor de [redacted], mediante contrato de dación en pago de fecha 15 de julio de 1993, cuyos derechos fueron objeto de un proceso de deslinde, aprobados únicamente de manera técnica en fecha 6 de enero de 1999; b) que [redacted] demandó la nulidad de los trabajos de deslinde practicados por [redacted], sosteniendo que no se cumplieron con los requisitos establecidos por la ley de Registro de Tierras y que no se respetaron las ocupaciones de los demás propietarios, la cual fue rechazada por el tribunal apoderado; c) que inconforme con la decisión, la parte demandante original la recurrió en apelación, persiguiendo sus pretensiones iniciales, cuya acción recursiva fue rechazada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central mediante decisión de fecha 26 de septiembre de 2001, fundamentado en que no se probaron las irregularidades alegadas; d) la indicada decisión fue objeto de un recurso de casación, interpuesto por [redacted], decidiendo la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia anular la decisión impugnada, por omitir estatuir sobre las conclusiones formales presentadas por la parte apelante respecto a que fuera ordenada una inspección de campo dentro

de la parcela núm. 17-A-Ref., en consecuencia, casó con envío ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; e) en ocasión del referido envío, el tribunal *a quo* como medida de instrucción ordenó la realización de una inspección de campo a cargo de la Dirección General de Mensuras Catastrales y en cuanto al fondo del proceso, acogió el recurso de apelación y revocó la sentencia apelada, ordenando la nulidad de los trabajos de deslinde practicados por [redacted].

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

"16) Que, de lo recogido en la instrucción en primer grado, en razón de lo estructurado como teoría del caso, de cada uno de los intereses en conflicto, se recoge lo siguiente: a) Que, la parte recurrente fundamenta su derecho de propiedad en la constancia anotada en el certificado de titulo núm. 82-8560 a nombre de [redacted], que ampara los derechos sobre la parcela núm. 17-A-Refdel Distrito Catastral núm. 17. Derecho que fue adquirido al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) mediante acto de dación en pago. b) Que dicho derecho de propiedad se encuentra amparado en la certificación de estatus jurídico de fecha 20 de marzo de 2015, documento en donde se corrobora el derecho de propiedad anteriormente descrito, inmueble que se encuentra libre de derechos reales accesorios, cargas, gravámenes, anotaciones y/o medidas provisionales y tiene su origen en deslinde, según consta en la resolución de fecha 07 de mayo de 1992 emitida por el Tribunal Superior de Tierras. c) Que, la parte recurrida fundamenta su derecho de propiedad en el certificado de título núm. 92-2998 a nombre de [redacted], que ampara los derechos sobre la parcela núm. 17-A-Ref.-39. Derecho adquirido mediante el proceso de

Exp. núm.: 200307416
Solicitud núm.: 2024-R0267114
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

deslinde sobre la parcela 17-A-Ref., realizado por el Agrimensor [redacted], sobre una porción de 1,729.03 metros cuadrados. d) Que dicho derecho de propiedad se encuentra amparado en la certificación de estatus jurídico de fecha 20 de marzo de 2015, documento en donde se corroborael derecho de propiedad anteriormente descrito, inmueble que se encuentra libre de derechos reales accesorios, cargas, gravámenes, anotaciones y/o medidas provisionales y tiene su origen en deslinde, según consta en la resolución de fecha 07 de mayo de 1992 emitida por el Tribunal Superior de Tierras. e) Que, según la certificación expedida por el Institucional Nacional de la Vivienda (INVI), representado por su director general, el Arq. [redacted], en fecha 19 de octubre de 1999 en donde dicha entidad certifica que: 1) en los archivos a cargo de la consultoría jurídica de esta institución existe un contrato de venta de inmueble de fecha 26/09/91, pactado entre el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), y el Ing. [redacted], de una porción de 1729.3 metros cuadrados, por un valor de RD$257,854.00, suma que fue totalmente pagada por el comprador; 2) Que la porción vendida al Ing. [redacted], está amparada en el certificado de título núm. 82-8560, expedido a favor del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; 3) Que dentro de la documentación titular de la parcela 17-A-Ref. del Distrito Catastral 17 del Distrito Nacional, aparece una reducción de la cantidad vendida a favor del Ing. [redacted]; 4) Que figura en nuestros archivos un contrato de dación en pago de 8.81 tareas dentro de la parcela núm. 17-A-Ref. de fecha 15/07/93, y que además existe una comunicación de fecha 19/7/99, de la consultoría jurídica del INVI, en la cual se le comunica al Registro de Títulos del Distrito Nacional, una solicitud de anotación de venta en el certificado de título correspondiente, por 8.81 tareas a favor del Sr. [redacted]. (Sic) f) Que, de la parcela adquirida por el Sr. [redacted] se desprendieron las parcelas 17-A-REF-96 y 17-A-REF-97, ambasdel Distrito Catastral núm. 17, deslindes que fueron aprobados técnicamente en fecha 06 de enero de 1999, deslindes que estuvieron sustentados en la constancia anotada núm. 82-8560; trabajos de

deslinde realizados por el agrimensor [redacted] y que no fueron aprobados más allá de la etapa técnica, así como establece el informe de inspección de fecha 24 de marzo de 2023. 17. Que, de los documentos descritos anteriormente se demuestra que tanto el señor [redacted] como el señor [redacted] son propietarios de terrenos dentro de la parcela núm. 17-A-Ref.-, por lo que, resta determinar si los trabajos de deslinde realizados en favor del señor [redacted] fueron realizados cumpliendo lo dispuesto en la ley. 18) Que, Que, los recurrentes argumentan que los trabajos realizados por el agrimensor contratista en favor del señor [redacted] fueron sobre parte de los terrenos propiedad del señor [redacted]… 22. Que, dentro del expediente figura el informe de inspección de fecha 24 de marzo de 2023, realizado por el Agrimensor [redacted] a solicitud del Tribunal Superior de Tierras, en donde fueron inspeccionadas las parcelas Núms. 17-A-REF-97, 17-A-REF-96 y 17-A-REF-39, todas del Distrito Catastral núm. 17, en donde se estableció lo siguiente: "- P.No. 17-A-REF-97, del [redacted]. No. 17, de Santo Domingo. Tiene su origen en acto de Deslinde dentro de la P. No. 17-A-REF, aprobado técnicamente el 6 de enerodel 1999, de la misma nose visualizaron certificados de título en el sistema de consulta de documentos públicos del Registro Inmobiliario, el derecho del Acto de Deslinde estuvo sustentado en Constancia de venta anotada en el certificado de títulos No. $2-8560, con un área de 5,188.29 m2, a nombre del Sr. [redacted], Dominicano, Mayor de edad, Cédula de identidad No. 16335-7, casado, en virtud del acto de dación de pago bajo firma privada de fecha 15 de julio del 1993, otorgado porel Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), inscrita en el registro de títulos en fecha 19 de julio de 1993, bajo la matricula No. [redacted], libro No. 0296, folio No. 208. -P. No. 17-A-REF-96, del [redacted]. No. 17, de Santo Domingo. Tiene su origen en acto de Deslinde dentro de la P. No. 17-A-REF, aprobado técnicamente el 6 de enero del 1999, de la misma no se visualizaron certificados de título en el sistema de consulta de documentos públicos del Registro Inmobiliario, el derecho del Acto de Deslinde estuvo sustentado en Constancia de venta anotada en el certificado

de títulos No. 82-8560, con un área de 5,188.29 m2, a nombre del Sr. [redacted], Dominicano, Mayor de edad, Cédula de identidad No. 16335-7, casado, en virtud del acto de dación de pago bajo firma privada de fecha 15 de julio del 1993, otorgado por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), inscrita en el registro de títulos en fecha 19 de julio de 1993, bajo la matrícula No. [redacted], libro No. 0296, folio No. 208. - P. No. 17.A-REF-39, del [redacted]. No. 17, de Santo Domingo. Tiene su origen en acto de Deslinde dentro de la P. No. 17,A-REF,defecha 12 de mayodel 1992, mediante resolución emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en favor de [redacted], bajo el CTNúm. 92-2998 del Libro Núm. 1241 y Folio Núm. 13. * Y concluyeron de la manera siguiente: "En campo los agrimensores representantes de las partes no pudieron mostrarnos elementos técnicos suficientes para realizar una propuesta de un mosaico catastral con una calidad topográfica, pese a esta situación en un esfuerzo de la brigada de una investigación profunda en el sistema de consulta de documentos públicos del registro inmobiliario, se visualizaron varios planos de ubicación, con los cuales pudimos realizar una propuesta con calidad cartográfica de un mosaico catastral de las parcelas históricas números 17-A-REF-97, 17-A-REF-96 y 17-A-REF-39, todas del [redacted]. 17 de Santo Domingo, y con esta propuesta verificamos las siguientes situaciones: A. Verificamos que existe superposición física real entre as parcelas 17-A-REF-39, y la parcela 17-A-REF-97 del Distrito Catastral núm. 17 de Santo Domingo, con una superficie de superposición de 746.69 m2. B. Igualmente verificamos que existe superposición física real entre las parcelas 17-A-REF-39, y la parcela 17-A-REF-96 del D. C. 17 de Santo Domingo, con una superficie de superposición de 427.45 m2." (sic).

21. El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* luego de valorar la prueba documental depositada en el expediente, constató que tanto [redacted] como [redacted] acreditan derechos de propiedad sobre la parcela original núm. 17-A-Ref., Distrito

Exp. núm.: 200307416
Solicitud núm.: 2024-R0267114
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Catastral núm. 17, determinando que no existe controversia sobre el derecho de propiedad, sino que el aspecto controvertido consistía en determinar si el deslinde realizado a requerimiento de [redacted] fue ejecutado dentro de los terrenos pertenecientes a [redacted].

22. En ese tenor, el estudio de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo,* fundamentado en el informe de inspección de fecha 24 de marzo de 2023, emitido por la Dirección General de Mensuras Catastrales, estableció que la parcela núm. 17-A-REF-39 propiedad de [redacted] se superpone sobre las parcelas núms. 17-A-REF-96 y 17-A-REF-97, decidiendo, en consecuencia, acoger el recurso de apelación y ordenar la nulidad de los trabajos de deslinde que dieron como resultado la parcela núm. 17-A-REF-39.

23. Es pertinente señalar que conforme con la jurisprudencia constante *la desnaturalización es el desconocimiento por parte de los jueces del fondo del sentido claro y preciso de un hecho o documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[4]. En ese tenor, *para que este vicio pueda dar lugar a la casación de la sentencia impugnada es necesario que se verifique que al decidir en la forma que lo hizo la alzada haya alterado la sucesión de los hechos probados por las partes, o analizado erróneamente la forma en que dichos hechos probados o dados como ciertos por el tribunal*

[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 205, 28 de febrero 2017, BJ. 1275, pp. 1879-1888; sent. núm. 9, 2 de abril 2014, BJ. 1241, pp. 160-168; sent. núm. 35, 18 de julio 2012, BJ. 1220, pp. 382-390; Tercera Sala, sent. núm. 90 y 96, 28 de octubre 2020, BJ. 1319, pp. 4773-4779; y 4829-4838; sent. núm. 23, 16 de febrero 2003, BJ. 1109, pp. 759-773.

influyen en la decisión adoptada para la solución del litigio[5].

24. Del examen del informe de inspección emitido por la Dirección General de Mensuras Catastrales, el cual fue aportado al expediente a propósito del presente recurso, se desprende que las conclusiones de la inspección arrojaron una superposición física real entre la parcela núm. 17-A-Ref.-39 y las parcelas núms. 17-A-Ref.-96 y 17-A-Ref.-97. En ese tenor, es oportuno señalar, que si bien los resultados de la inspección de campo determinaron que se evidencia una superposición física real de las porciones de terreno objeto de la controversia, es limitado para resolver el fondo del litigio, ya que se hace constar en el mismo, que no se pudo reconstruir técnicamente el terreno con calidad topográfica y que sus conclusiones se apoyan en una reconstrucción cartográfica derivada de planos históricos, sin identificar cuál deslinde originó la superposición.

25. En ese tenor, tal y como denuncia la actual parte recurrente, el tribunal *a quo* debió examinar los antecedentes registrales de las parcelas en conflicto, tomar en consideración la fecha en que fue adquirido el derecho de propiedad por cada uno de los litisconsortes, la cronología de los trabajos de deslinde presentados y las resoluciones que lo aprueban, así como comprobar quien mantiene la posesión de los predios; máxime, cuando se advierte del examen de la sentencia impugnada que el deslinde practicado por la actual parte recurrida solo ha sido

[5] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-2730, 27de noviembre de 2023, BJ 1356

aprobado técnicamente.

26. En ese contexto, esta Tercera Sala es del criterio que el tribunal *a quo* al examinar el informe de inspección de fecha 24 de marzo de 2023, emitido por la Dirección General de Mensuras Catastrales, le otorgó consecuencias más allá de los resultados comprobados, razón por la cual procede acoger el aspecto examinado y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de valorar los demás aspectos y medios del recurso.

27. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas del procedimiento cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

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.: 200307416
Solicitud núm.: 2024-R0267114
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00154, de fecha 20 de marzo de 2024, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico 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.

da