REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-19-00495
Solicitud núm.: 2026-R0740700
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1990

[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 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], contra la sentencia núm. 202600548, de fecha 21 de abril de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-19-00495
Solicitud núm.: 2026-R0740700
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de junio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 24 de junio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una solicitud de aprobación de trabajos de deslinde, a requerimiento de [redacted], con la oposición de [redacted], con relación a la parcela núm. 91, del Distrito Catastral núm. 12, del municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, designación catastral posicional núm. [redacted]81, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, dictó la sentencia núm. 202500052, de fecha 27 de enero de 2025, que aprobó los trabajos de deslinde y ordenó a la Registradora de Títulos de Santiago realizar las actuaciones de lugar.

Exp. núm.: 0495-19-00495
Solicitud núm.: 2026-R0740700
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 202600548, de fecha 21 de abril de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: RECHAZA, por los motivos recogidos en esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha veintiuno (21) de abril del año dos mil veinticinco (2025), interpuesto por la señora [redacted], legalmente representada por el licenciado [redacted], en contra de la Sentencia No. 202500052, de fecha veintisiete (27) de enero del año dos mil veinticinco (2025), dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de Santiago, relativa a la aprobación judicial de trabajos de deslinde llevados a cabo en la Parcela No. 91, del Distrito Catastral No. 12, del municipio y provincia de Santiago, la cual, al ser deslindada resultó la Designación Catastral Posicional No. [redacted]81, del mismo municipio y provincia. En consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la indicada sentencia. **SEGUNDO**: ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia, conforme mandato legal. **TERCERO**: CONDENA a la parte recurrente, señora [redacted], al pago de las costas del procedimiento, en provecho y distracción de la licenciada [redacted], abogada que afirma estarlas avanzando" (sic).

Exp. núm.: 0495-19-00495
Solicitud núm.: 2026-R0740700
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos de la causa, desnaturalización de las pruebas testimoniales y documentales, falta de base legal e infracción procesal evidente. **Segundo medio**: Omisión de estatuir sobre pruebas decisivas, falta de motivación, falta de base legal, violación del artículo 69 de la Constitución de la República, tutela judicial efectiva y debido proceso" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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.

V. Sobre el interés casacional

7. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente en 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 sentido, es menester señalar que *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[1].

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 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

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

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 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*

[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.

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, 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. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea dos medios de casación cuya naturaleza, es del tipo que originan un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al alegar en su primer medio desnaturalización de los hechos de la causa, desnaturalización de las pruebas testimoniales y documentales, falta de base legal, y al invocar en su segundo medio omisión de estatuir sobre pruebas decisivas, falta de motivación, falta de base legal, y violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso; por lo antes indicado estos medios tienen una naturaleza que impone su examen directo, es decir,

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

sin verificar de manera previa si ostentan interés casacional conforme con el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23; en consecuencia, se *procede al examen de los medios que sustentan el presente recurso de casación.*

14. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa, desnaturalización de las pruebas testimoniales y documentales, así como en falta de base legal e infracción procesal evidente, al atribuir a los medios de prueba aportados por las partes un alcance distinto al que realmente tenían y derivar de ellos consecuencias incompatibles con su contenido objetivo; asevera, que al concluir que la recurrida ejercía ocupación efectiva sobre la porción deslindada y que la recurrente no acreditó una ocupación material capaz de sustentar su oposición al deslinde, los jueces del fondo realizaron una valoración parcial y fragmentaria del material probatorio desnaturalizando pruebas decisivas relativas a la ocupación de la recurrente [redacted], y omitiendo la verdadera dimensión de la controversia sometida al conocimiento del tribunal *a quo*.

15. Aduce que el tribunal *a quo* alteró y desnaturalizó el objeto y la finalidad de las declaraciones del testigo [redacted], al estatuir en el numeral 17 de la decisión impugnada que su garantía como vendedor del inmueble objeto de litis quedaba desmeritada, desviando el debate hacia la

existencia o no de una transferencia registral formal, cuestión que no constituía el objeto del testimonio ni de la litis incoada, desnaturalizando así el contenido de una prueba testimonial decisiva para determinar la ubicación real de las ocupaciones debatidas en el proceso, así como quién se encontraba ocupando el inmueble objeto del deslinde litigioso.

16. Continúa alegando que en el numeral 18 de la decisión impugnada el tribunal *a quo* afirma que la recurrida demostró indicios de ocupación, con una mejora materializada y cultivos de frutos, sin embargo, las pruebas que reposan en el expediente demuestran que la vivienda atribuida a [redacted] como justificación de la supuesta ocupación, no se encuentra dentro del polígono objeto del deslinde, lo anterior confirmado y evidenciado por los testigos en sus declaraciones ante el tribunal, convergiendo todas las declaraciones en el hecho de que la vivienda atribuida a la recurrida se encuentra ubicada detrás de la porción objeto de deslinde, tal y como se verifica en el plano elaborado por el agrimensor [redacted] el cual realizó el deslinde; que al atribuir una mejora ubicada fuera del polígono deslindado un efecto probatorio respecto de una porción distinta, los jueces del fondo incurrieron en una evidente desnaturalización de los hechos de la causa y de las pruebas, distorsionando y desnaturalizando la realidad mostrada en el plano.

17. Arguye además, que lo estatuido en los numerales 20 y 21 de la decisión impugnada, es decir, la alegada falta de *animus domini* y un abandono material del inmueble por parte de la recurrente, así como desconocimiento respecto a su estado de uso, resulta incompatible con las pruebas aportadas al expediente, ya que la delimitación física mediante cercas con alambres de púas, la vigilancia ejercida por [redacted], la oposición formulada ante Mensuras Catastrales, las actuaciones promovidas ante la Oficina del [redacted] y el acto núm. 712/2018 constituyen manifestaciones inequívocas de *corpus possessionis* y *animus possidendi*, incompatibles con cualquier conclusión de abandono material del inmueble; que, al transformar actos continuos de ocupación y defensa de la posesión en supuestos indicios de abandono, el tribunal *a quo* incurrió nuevamente en desnaturalización de los hechos de la causa.

18. Finalmente, plantea que en el ordinal 25 de la sentencia impugnada, el tribunal *a quo* sostiene la falta de acreditación de la ocupación efectiva del inmueble capaz de sustentar las pretensiones de la recurrente, lo cual adolece de falta de base legal frente al cometido objetivo del expediente, pues la recurrente [redacted] aportó diversas pruebas, entre ellas la instancia de apelación, y documentos como la Carta Constancia, acto de venta de [redacted] a la recurrente, informe técnico de [redacted]

Exp. núm.: 0495-19-00495
Solicitud núm.: 2026-R0740700
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Betances, fotografías, fotografías aéreas, oposición formulada ante Mensuras Catastrales, auto núm. 001038 que ordenaba desocupar el inmueble, acto núm. 712/2018 de intimación a desocupación de inmueble y notificación de oficial del [redacted], así como las declaraciones de [redacted], [redacted] y [redacted], por lo que lejos de no existir pruebas de la ocupación física efectiva como establece la sentencia recurrida, el expediente contiene abundantes elementos documentales, técnicos, fotográficos y testimoniales destinados precisamente a demostrar la ocupación material ejercida por la recurrente durante más de una década; que además, el tribunal *a quo* no rechazó expresamente las pruebas depositadas en el expediente, ni explicó las razones jurídicas por las cuales les restaba eficacia probatoria, omitiendo examinarlas, atribuyéndoles un significado distinto al que realmente poseen.

19. La valoración de los alegatos propuestos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella mencionados: a) que producto de los trabajos de deslinde aprobados por la sentencia núm. 202500052 de fecha 27 de enero de 2025, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción del Distrito Judicial de Santiago, resultó la parcela núm. [redacted]81, municipio Santiago de los Caballeros, provincia

Exp. núm.: 0495-19-00495
Solicitud núm.: 2026-R0740700
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Santiago, a favor de [redacted]; b) que dicha decisión fue recurrida en apelación por la oponente [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 202600548, de fecha 21 de abril de 2026, la cual rechazó el recurso interpuesto tras comprobar que la recurrida [redacted] demostró una ocupación efectiva, continua y material del inmueble dentro de los límites de los derechos que le confería su constancia anotada, mientras que la recurrente [redacted] no probó suficientemente su alegada ocupación ni que el deslinde aprobado afectara derechos que ella ejerciera de manera efectiva, confirmando íntegramente la sentencia recurrida.

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

"8.- Ha sido establecido como criterio constante por esta Corte que, una vez interpuesto el recurso de apelación, el Tribunal de alzada queda facultado para reenjuiciar la controversia o la cuestión ya conocida y -en principio- decidida por el primer juez y no simplemente el poder de controlar o revisar la sentencia apelada, por lo que, al verificar este Tribunal el motivo por el cual este proceso de aprobación judicial de deslinde fue rechazado en primer grado, ha lugar a que esta corte admita el recurso de apelación que nos ha sido sometido y, en consecuencia, proceda a conocer de las pretensiones primigenias que nos han sido sometidas… 14.- Luego de analizar el expediente y la oposición hecha por los hoy recurrentes, señora Noelia

Exp. núm.: 0495-19-00495
Solicitud núm.: 2026-R0740700
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

[redacted], se constata que la misma tiene su fundamento en que el terreno alegadamente era de su propiedad, por compra realizada alegadamente al señor [redacted], situación que, de entrada, contraría la documentación aportada, de manera específica, el histórico de inmueble remitido por la Oficina de Registro de Títulos de Santiago, por la que no se advierte transacción alguna registrada entre este alegado vendedor y la oponente. 15.- Que, a los fines de sustentar su oposición y, de parte de la solicitante, ejercer medios de defensa, comparecieron ante el plenario de primer grado y esta Alzada testigos y comparecientes, como medios para establecer el origen del derecho de cada parte y la ocupación efectiva. 16.- En este sentido, si bien tanto la solicitante como la oponente tienen derechos cuyo origen resulta de un tronco común, al haberse hecho referencia constantemente e incluso por la oponente que su oposición se sitúa de manera específica en una alegada ocupación de 124 metros cuadrados, que distan de los 150.03 metros cuadrados ahora aprobados, de las declaraciones solo es posible establecer que el conflicto deviene de una superposición de derechos originada de múltiples ventas. 17.-Como declaraciones preponderantes, tenemos el Tribunal hará uso de las prestadas por el señor [redacted], por las que refiere de manera constante una alegada adquisición de la totalidad del terreno en un periodo que comprende el año dos mil dos y que, si bien él efectuó la venta "Formalmente fue Victor quien hace el traspaso", por lo que su alegada calidad de vendedor y la supuesta garantía que intenta ofrecer, queda desmeritada. 18.- De igual forma, sostiene el señor [redacted] los siguiente: 1) "Cuando yo fui no había nadie"; 2) "Eso era monte ... pasaba un arroyo por dentro; y, 3) "Yo dejé esos terrenos irregulares fuera inicialmente", de lo que se extrae que, por la notoria irregularidad del terreno era más susceptible a errores, situación que, evidentemente, no afectó a la solicitante del deslinde, señora [redacted], de quien no ha quedado como un hecho controvertido ha ejercido indicios de ocupación, con una mejora

materializada y cultivos de frutos. 19.- A modo de contrarrestar las declaraciones del señor [redacted], compareció ante la juzgadora de primer grado y esta Corte el señor [redacted], quien estableció al Tribunal que en su labor de topógrafo y agrimensura realizó la medición y entrega de solares a los compradores del señor [redacted], quien reafirma la existencia de un arroyo que, posteriormente, fue objeto de saneamiento y reconoce venta efectuada no solo a favor de la señora [redacted], sino también del señor [redacted], efectuada, con dos meses de diferencia, a quienes alega ubicó de manera personal y, en el caso específico de la señora [redacted], desde el año dos mil tres entregó la ocupación actual, otorgando elementos testimoniales verificables como la ya mencionada cañada, el hecho de que exista un callejón de dos metros, que en las ventas asiste la señora [redacted]. Estas declaraciones de primer grado, hacen plena coherencia con las prestadas en este Tribunal Superior, motivo por el que los juzgadores otorgan total validez, si desmedro de las otorgadas por el señor [redacted], por las que no se logra constatar el elemento esencial de este deslinde litigioso, que es el inicio de la ocupación efectiva. 20.- Sobre los testigos propuestos por las partes, tenemos que, el señor [redacted] declara por ante primer grado que: 1) la compra del inmueble fue efectuada por la señora [redacted] en el año dos mil tres; 2) que construyó una casa para sus padres; y, 3) que sus padres viven ahí y no ha visto a nadie más viviendo ahí, reforzando con estas exposiciones la postura de una ocupación evidente y continua por parte de la solicitante. Por su parte, fue escuchado por propuesta de la señora [redacted] el señor [redacted], quien declara: 1) que iba cada tres o cuatro años; 2) que fue por última vez en el dos mil dieciocho (2018); y, 3) que solo fue a cercar y limpiar; de cuyas declaraciones se denota una evidente falta de animus domini y un abandono material del inmueble del cual, cabe destacar, la oponente, al ser escuchada en grado de apelación, de igual forma

denotó desconocimiento respecto a su estado o uso. 21.- Por todo lo expuesto y de la lectura de las declaraciones testimoniales y de personal técnico, este Tribunal retiene el criterio de que, contrario a la oponente, la solicitante del deslinde ha manifestado una ocupación efectiva, continua y material del inmueble, dentro de los márgenes de derecho que le confiere su constancia anotada, motivo por el que, siendo el deslinde: "(...) la delimitación que hace una persona de la propiedad inmobiliaria sobre la cual tiene un derecho registrado y sobre un área que corresponde a la que tiene derecho"2, la oposición deviene carente de fundamentos… 23.- En lo relativo con la preservación de las garantías del debido proceso, se comprobó que los colindantes fueron notificados y citados a todos los actos del proceso, quienes no han presentado ningún tipo de contradicción u oposición; por lo que no se constata ninguna manifestación expresa de objeción por parte de estos. 24.- Respecto a los trabajos técnicos, el Tribunal ha podido determinar por los documentos aportados al expediente que el agrimensor contratista, al realizar los trabajos citados, respetó las ocupaciones de los colindantes y separó el derecho del solicitante del resto de la parcela, ciñéndose a la ocupación de este en el terreno, en la cantidad que le confiere la titularidad recogida en la constancia anotada que ampara los mismos y; los márgenes de tolerancia que le permiten las disposiciones del literal "d" del artículo 13 de la Resolución No. 790-2022 de fecha 27 de octubre del año 2022, contentiva del Reglamento para la Regularización Parcelaria y Deslinde. 25.- En estas atenciones, para la solución de este conflicto, la parte recurrente y oponente, no hizo uso de la prerrogativa inherente al efecto devolutivo del recurso de apelación, al no aprovechar la oportunidad por ante esta alzada de refutar los medios de prueba en los que se fundamentó la decisión recurrida para rechazar su oposición y, primordialmente, probar la existencia de una ocupación efectiva que pudiese sustentar sus pretensiones. 26.- Por ende, tal y como juzgó el juez de primer grado, este Tribunal retiene la postura de que los trabajos de deslinde presentados por el agrimensor [redacted],

ejecutados dentro del ámbito de la Parcela No. 91, del Distrito Catastral No. 12, del municipio y provincia de Santiago, a requerimiento de la señora [redacted], fueron regulares y válidos, por haber sido hechos con arreglo a la ley y los reglamentos que rigen la materia., razones por las cuales impera el rechazo del presente recurso de apelación y, en consecuencia, ratificación de la sentencia recurrida" (sic).

21. En cuanto a la desnaturalización de los documentos y hechos de la causa, es preciso destacar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia *que la apreciación del valor probatorio de los documentos y su contribución a la verosimilitud de los hechos alegados, constituyen cuestiones de hecho que pertenecen al dominio de la soberana apreciación de los jueces de fondo y escapan al control de la casación, salvo desnaturalización*[5]; de igual modo, ha sido juzgado que la desnaturalización se configura cuando *los jueces dan a los hechos un sentido distinto al que realmente tienen, o que se aparten del sentido y alcance de los testimonios o de los documentos*[6].

22. El examen de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo*, tal y como arguye la parte recurrente, incurrió en los vicios de desnaturalización de los hechos, documentos y demás elementos probatorios de la causa al establecer que [redacted] ejercía una

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-1127, 31 de octubre 2022, BJ. 1343
[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 45, 17 de septiembre 2014, BJ. 1246.

ocupación efectiva, continua y material sobre los 150.03 m² objeto del deslinde, toda vez que dicha conclusión no se corresponde con la realidad material que resulta de las pruebas incorporadas al presente expediente. En efecto, el tribunal *a quo* retuvo como elemento demostrativo de dicha ocupación la existencia de una "mejora materializada" y cultivos de frutos, para posteriormente concluir que la recurrida había acreditado una ocupación efectiva del inmueble, sin embargo, las declaraciones testimoniales fueron coincidentes en establecer que la vivienda atribuida a esta, ocupada por sus padres, se encontraba detrás de la porción objeto del deslinde y no dentro de ella.

23. Esta circunstancia adquiere mayor relevancia al confrontarse con el plano individual elaborado por el propio agrimensor actuante, [redacted] –depositado en el presente expediente de casación y analizado por la naturaleza del vicio denunciado - documento técnico en el cual no aparece reflejada la referida vivienda, construcción o mejora permanente alguna dentro del polígono de 150.03 m² objeto del deslinde. Asimismo, dicho plano ubica a la parte recurrida como colindante posterior, en consecuencia, el tribunal *a quo* atribuyó a una mejora localizada fuera del inmueble litigioso efectos probatorios respecto de una porción distinta, haciendo descansar sobre ella la existencia de una posesión que el propio documento técnico

utilizado para validar el deslinde no acredita, configurando la desnaturalización precisamente al conferir a esos elementos de prueba un sentido y alcance incompatibles con su contenido objetivo.

24. De igual manera, esta Tercera Sala advierte que el tribunal *a quo* desvirtuó las pruebas relativas a la ocupación ejercida por [redacted], parte recurrente, al deducir una supuesta falta de *animus domini* y abandono material a partir de las declaraciones de [redacted], quien manifestó que acudía al inmueble a cercarlo y limpiarlo; tal inferencia resulta contradictoria con el propio contenido de la prueba, pues se comprueba que en el expediente se acreditó la existencia de cercas perimetrales de alambre de púas desde aproximadamente el año 2008, así como actos de limpieza, siembra, delimitación y seguimiento del inmueble realizados por cuenta de la recurrente, por lo que, tales actuaciones, lejos de constituir por sí mismas manifestaciones de abandono, constituyen actos materiales cuya naturaleza debe ser ponderada en relación con la ocupación alegada, y la oposición a la realización de los trabajos técnicos.

25. Por tanto, según se verifica del análisis de la sentencia impugnada no se constata que el tribunal *a quo* haya realizado una correcta valoración de los hechos y las pruebas sometidas a su escrutinio para sustentar la supuesta sustentó la ocupación de la recurrida [redacted] de

Schattner; por estos motivos, procede el acoger este aspecto del primer medio de casación examinado y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás aspectos y medio propuestos.

26. De acuerdo con lo previsto en el párrafo 5º del artículo 36 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado a otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada a otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.

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, 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.

VI. Decisión

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

Exp. núm.: 0495-19-00495
Solicitud núm.: 2026-R0740700
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 202600548 de fecha 21 de abril de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de 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.