



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Ponente:** Anselmo A. Bello Ferreras

**Rechazan**

En nombre de la República, las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competentes para conocer del segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto, con sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, presidida por Luis Henry Molina Peña, y conformadas por los jueces que suscriben esta decisión, las magistradas y magistrados, Pilar Jiménez Ortiz, Francisco Antonio Jerez Mena, Fran Euclides Soto Sánchez, Justiniano Montero Montero, Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Vanessa Elizabeth Acosta Peralta, Napoleón Ricardo Estévez Lavandier, Samuel Amaury Arias Arzeno, María Gerinelda Garabito Ramírez, Moisés Alfredo Ferrer Landrón y Francisco Antonio Ortega Polanco; en fecha **31 del mes de agosto del año 2023**, año 180° de la Independencia y año 160° de la Restauración, dictan en cámara de consejo la sentencia siguiente:

En relación con el recurso de casación depositado en fecha 25 de marzo de 2019, contra la sentencia núm. 201900062, dictada en fecha 14 de febrero de 2019 por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en atribuciones de corte de envío, interpuesto por Elibes Altagracia Gómez Reyes, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Máximo Julio Cesar Pichardo.



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

Parte recurrida en esta instancia, el señor Arturo Zorrilla Ramírez, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Victor A. Santana Polanco; el señor Juan Ramírez Berroa, quien tiene como abogado constituido y apoderado a la Lcda. Elizabeth Ferreras Rivera y el Dr. José Bel Deschamps Pimentel; y Naxter Investment, S.R.L., entidad de comercio constituida de conformidad con las leyes dominicanas, debidamente representada por Juan Ramón Mejía Betances, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Dr. Reynaldo de los Santos.

El inmueble objeto de la litis es la parcela núm. 75-A-3-, porción 1-2, Distrito Catastral núm. 8, y parcela núm. 100-006-22488 del Distrito Catastral núm. 4, ambas del municipio y provincia de San Cristóbal.

LUEGO DE HABER EXAMINADO LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL  
EXPEDIENTE, RESULTA:

A. En fecha 25 de marzo de 2019, la parte recurrente Elibes Altagracia Gómez Reyes, por intermedio de su abogado, depositó en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación en el cual propone los medios que se indican más adelante.



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

**B.** En fecha 22 de abril de 2019, la parte recurrida Naxter Investment, S.R.L., por intermedio de su abogado, depositó en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el memorial en el cual expone sus medios de defensa.

**C.** En fecha 21 de mayo de 2019, la parte recurrida Juan Ramírez Berroa, por intermedio de sus abogados, depositó en la Suprema Corte de Justicia, el memorial en el cual expone sus medios de defensa.

**D.** En fecha 13 de septiembre de 2019, la parte recurrida Arturo Zorrilla Ramírez, por intermedio de su abogado depositó en la Suprema Corte de Justicia, memorial en el cual expone sus medios de defensa.

**E.** La Resolución núm. 033-2020-RES-00003 de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, del 31 de enero de 2020, mediante la que se rechaza el defecto contra la entidad Naxter Investment, SRL. y Arturo Zorrilla Ramírez.

**F.** En fecha 12 de octubre de 2020, la Procuraduría General de la República, emitió la siguiente opinión:

*ÚNICO: Que, en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No.3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, “Dejamos al*



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

*Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente recurso de casación”.*

G. Para conocer del asunto fue fijada la audiencia pública de fecha 9 de septiembre de 2021, estando presente Luis Henry Molina Peña, Magistrado Presidente, las magistradas y los magistrados Manuel Ramón Herrera Carbuccia, primer sustituto de presidente, Pilar Jiménez Ortiz, segunda sustituta de presidente, Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Fran Euclides Soto Sánchez, Nancy Idelsa Salcedo Fernández, Justiniano Montero Montero, Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Rafael Vásquez Goico, Vanessa Elizabeth Acosta Peralta, Napoleón Ricardo Estévez Lavandier, Samuel Amaury Arias Arzeno, María Gerinelda de los Reyes Garabito Ramírez, Moisés Alfredo Ferrer Landrón y Francisco Antonio Ortega Polanco; asistidos del secretario general, con la comparecencia de las partes representadas por sus abogados, quedando el expediente en estado de fallo.

LAS SALAS REUNIDAS, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1. Las Salas Reunidas están apoderadas del recurso de casación contra la sentencia ya indicada, interpuesto por Elibes Altagracia Gómez Reyes, cuyas partes recurridas son los señores Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y la sociedad comercial Naxter Investment, S.R.L.



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

2. El artículo 15 de la Ley núm. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, reza: *En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.* En ese sentido, estas Salas Reunidas se encuentran apoderadas del segundo recurso de casación sobre un mismo punto de derecho, el cual, en la especie, consiste en evaluar si la corte de envío analizó las pruebas técnicas pertinentes que demuestran si existe o no irregularidad en el deslinde cuya nulidad se persigue.

3. De la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente:

- (i) Con motivo de una litis sobre derechos registrados en nulidad de trabajos de deslinde, intentada por Elibes Altagracia Gómez Reyes contra Juan Ramírez Berroa, en relación con la parcela núm. 75-A-3-, porción 1-2, Distrito Catastral núm. 8, y parcela núm. 100-006-22488 del Distrito Catastral núm. 4, ambas del municipio y provincia de San Cristóbal, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal dictó su sentencia núm. 02992012000125, de fecha 23 de marzo de 2012, la



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

cual anuló los trabajos de deslinde y ordenó la cancelación del certificado título correspondiente a la parcela resultante; ordenó el desalojo del señor Juan Ramírez Berroa y de toda persona que ocupe dentro de los límites de la parcela núm. 75-A-3, porción 1-2, sin amparo legal.

(ii) La referida decisión fue recurrida en apelación por Juan Ramírez Berroa, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20141867, de fecha 14 de marzo de 2014, la cual revocó la sentencia de primer grado y ordenó al Registro de Títulos de San Cristóbal, mantener con todos sus efectos y valor jurídico el certificado de título núm. 2007-000575, correspondiente a la parcela núm. 100-006-22488, a nombre de Juan Ramírez Berroa.

(iii) La indicada sentencia fue objeto de recurso de casación interpuesto por Elibes Altagracia Gómez Reyes, emitiendo al efecto la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia su sentencia núm. 113 de fecha 22 de febrero de 2017, la cual casó con envío al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, por el vicio de falta de base legal respecto de la ponderación de los elementos de prueba.

(iv) Por efecto de la referida casación fue apoderado como jurisdicción de envío el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el cual dictó la sentencia núm. 201900062 de fecha 14 de febrero de 2019, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente:



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

**PRIMERO:** DECLARA regular y valido en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación interpuesto por el señor Juan Ramírez Berroa, por intermedio de sus abogados los doctores Héctor Moscoso Germosén y Tomas Rojas Acosta, contra la Sentencia No. 02992012000125, de fecha 23 de marzo de 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, con relación a la Parcela No. 75-A-3, Pos. 100-006- 22488, Porción 1 y 2, del Distrito Catastral No. 041 y 8, de San Cristóbal; contra la señora Elibes Altagracia Gómez Reyes, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. René Amaury Nolasco Saldaña; y contra La Administración General de Bienes Nacionales, representado por el director de Bienes Nacionales, el Dr. Emilio César Rivas Rodríguez, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a la Licda. Belkis Tejada Ramírez y la Dr. Miguelina Saldaña Báez. Con las intervenciones forzosas de los señores: Arturo Zorrilla Ramírez, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. Víctor A. Santana Polanco, y la Naxter Investment, S.R.L., representada por el señor Juan Ramón Mejía Betances, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Reynaldo De Los Santos: generales que ya constan, por haber sido interpuesto de conformidad con las normas que rigen la materia. **SEGUNDO:** ACOGE en todas sus partes, el recurso de apelación ya indicado, interpuesto por el señor Juan Ramírez Berrea, así como los petitorios de los intervinientes forzosos en cuanto a la eficacia jurídica de sus derechos, y, en consecuencia: a) REVOCA en todas sus partes, la Sentencia No. 02992012000125, de fecha 23 de marzo de 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, con relación a la Parcela No. 75-A-3, Pos. 100-006-22488, Porción 1 y 2, del Distrito Catastral No. 041 y 8, de San Cristóbal, por los motivos dados. b) MANTIENE con toda su eficacia jurídica el deslinde de la parcela 100.006-22488, DC 04, San Cristóbal, y las subsiguientes modificaciones



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

*parcelarias practicadas en relación al mismo, actualmente las parcelas subdivididas números 308398138651, con una superficie de 27, 635.15 metros cuadrados, 308398035775, con una superficie de 9, 731.42 metros cuadrados, y 308398028839, con una superficie de 2, 499.86 metros cuadrados, respectivamente, a la vez, que mantiene la eficacia jurídica de los certificados de títulos que las amparan a favor de sus actuales titulares, conforme el asiento registral de cada una.*

*c) RECHAZA en todas sus partes las conclusiones de las recurridas Elibes Altagracia Gómez Reyes, y La Administración General de Bienes Nacionales, según los motivos dados. **TERCERO:** COMPENSA pura y simplemente las costas del procedimiento, según los motivos dados. **CUARTO:** ORDENA a la Secretaría General de este tribunal, que proceda a la publicidad de esta sentencia, según los mecanismos reglamentarios previstos y notificarla al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de levantamiento de inscripción de Litis, una vez adquiriera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.*

4. Contra la sentencia descrita en el literal anterior, Elibes Altagracia Gómez Reyes interpuso un recurso de casación ante las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, el cual se decide mediante el presente fallo.

### **Medios de inadmisión**

5. Previo al examen del fondo del recurso de casación es preciso atender con prioridad el medio de inadmisión del recurso planteado por la parte correcurrida Naxter Investments en su memorial de defensa ya que, en caso de ser acogido, tendrá por efecto



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

impedir el examen del recurso de casación. La parte correcurrida sostiene, en esencia, que el presente recurso de casación fue interpuesto tardíamente, tomando en cuenta que la sentencia impugnada fue notificada a los recurrentes en fecha 22 de febrero de 2019 y que el memorial de casación fue depositado el 25 de marzo de ese mismo año, un mes y un día después de la notificación.

6. Al tenor del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, el recurso de casación en materia inmobiliaria debe ser interpuesto mediante el depósito en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, de un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, en un plazo de treinta (30) días a contar de la notificación de la sentencia impugnada; que, en virtud de los artículos 66 y 67 de la misma ley, dicho plazo para recurrir en casación es franco y será aumentado en razón de la distancia conforme con las reglas de derecho común, si la parte notificada reside fuera de la jurisdicción de la ciudad capital, donde se encuentra el asiento de esta Suprema Corte de Justicia. De los citados textos también se prevé, que, si el último día del plazo es un día feriado, se prorrogará el plazo hasta el día hábil siguiente.

7. Del expediente, estas Salas Reunidas han comprobado que mediante acto núm. 100-2019 de fecha 22 de febrero de 2019, instrumentado por Bladimir Carrasco García, alguacil ordinario del Tercer Juzgado de la Instrucción de Santo Domingo, la entidad



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

Naxter Investment, SRL. notificó a Elibes Altagracia Gómez Reyes, la sentencia núm. 201900062, dictada en fecha 14 de febrero de 2019 por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en la dirección avenida Enriquillo núm. 19, torre Villa Palmera VI, Los Cacicazgos, Distrito Nacional, en manos de su hijo, Diego Abreu; por otro lado se verifica, que el presente recurso de casación fue interpuesto en fecha 25 de marzo de 2019, mediante el depósito del memorial de casación en la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia.

8. Es menester indicar, que la jurisprudencia ha señalado que en un plazo franco no se cuenta ni el día en que comienza ni el día en que termina, o sea, ni el *dies a quo* ni el *dies ad quem*, es decir, que estos plazos se benefician de dos días adicionales a la duración que se les atribuye<sup>1</sup>; de ahí que, al analizar la actuación de la parte recurrente se evidencia, que habiéndose notificado la sentencia impugnada el 22 de febrero de 2019 en Distrito Nacional, como se ha expuesto, el plazo regular de treinta (30) días francos para la interposición del presente recurso de casación, mediante su depósito en la Secretaría General de esta Corte de Casación, conforme con la disposición de la Ley sobre Procedimiento de Casación, vencía el lunes 25 de marzo de 2019; que al ser depositado en la referida Secretaría General en fecha 25 de marzo de 2019, resulta

---

<sup>1</sup> SCJ 1ra. Sala sentencia núm. 161, 27 de noviembre de 2019, B.J. 1308.



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

evidente que fue interpuesto en tiempo hábil, por lo que procede rechazar el medio de inadmisión propuesto por la parte correcurrida.

9. Por igual, la parte correcurrida Naxter Investments solicita la inadmisibilidad del recurso de casación que ocupa nuestra atención, por el no desarrollo de los medios de casación, estableciendo que aunque la recurrente propone 4 medios de casación, solo se limita en ellos a un vago, incompleto, incoherente e insignificante pretendido historial de los hechos del proceso, para terminar solicitando que se case la sentencia, pero sin indicar los vicios y agravios que, a su juicio, pueda tener la sentencia recurrida; tampoco señala los textos legales ni los principios del derecho o criterios jurisprudenciales que, a su entender, se han violado.

10. Contrario a lo alegado por la indicada parte correcurrida, la falta o insuficiencia de desarrollo de los medios de casación no constituye una causal de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del o de los medios afectados por dicho defecto, cuyos presupuestos de admisibilidad son valorados al momento de examinar el o los medios de que se trate, los cuales no son dirimentes<sup>2</sup>; en tal sentido, el mérito de dicho medio de inadmisión se ponderará al momento de examinar los agravios expuestos por el recurrente, razones por las que procede rechazar la inadmisibilidad

---

<sup>2</sup> SCJ 1ra. Sala sentencia núm. 0233/2020, 26 de febrero de 2020, B.J. 1311.



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

dirigida contra el presente recurso de casación, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación en el momento oportuno.

### **Análisis de los medios**

11. En su memorial de casación la parte recurrente propone como medios de casación los siguientes: "**Primer medio:** límites de la jurisdicción de envío, cosa juzgada; exceso de poder; sentencia manifiestamente infundada; falta de base legal. **Segundo medio:** errónea apreciación de los hechos. Motivación errada e insuficiente. Omisión de estatuir. Falta de base legal. Violación al derecho de defensa. **Tercer medio:** desnaturalización de los hechos, contradicción de motivo, violación a la ley 108-05 y su reglamento. **Cuarto medio:** violación al derecho de propiedad. Artículo 51 de la constitución de la República"

12. Del estudio de los medios de casación planteados en el memorial, reunidos para una mejor solución del caso, la parte recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: a) que el tribunal de envío estaba impedido de valorar algo que ya la Suprema Corte de Justicia había dilucidado en su sentencia de casación, como lo fue el solapamiento de parcelas que arrojó el informe de inspección de fecha 27 de septiembre del año 2011, de la Dirección General de Mensuras Catastrales, máxime cuando fue rendido por la institución reguladora especializada, es decir, era un punto ya resuelto el hecho de que según el indicado informe, la parcela 100-006-22488 del Distrito Catastral núm. 4 de



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

municipio de San Cristóbal fue deslindada indebidamente en solapamiento de la parcela núm. 75-A-3, Porción 1-2 del Distrito Catastral 8 de municipio de San Cristóbal; por lo que la sentencia recurrida violó los límites de la jurisdicción de envío y la cosa juzgada, incurriendo en exceso de poder, emitiendo una sentencia manifiestamente infundada y con falta de base legal; b) que el tribunal *a quo* tomó como parámetro para determinar cuál de los dos inmuebles fue saneado primero, un plano depositado por el señor Juan Ramírez Berroa, de fecha 15 de junio de 1943, supuestamente relativo a la parcela núm. 100, del D.C. núm. 4 del municipio San Cristóbal, dando como cierta la fecha de dicho plano, sin tomar en cuenta que esos planos fueron aprobados por la Dirección de Mensuras Catastrales en fecha 5 de agosto del año 1998, incurriendo en un error, cuando en el 1943 la parcela ni siquiera estaba saneada, ya que el saneamiento se produjo en fecha 20 de enero de 1949; que de haber visualizado en el plano de los distritos catastrales núms. 4, 8, 10 y 31, los jueces verificarían la ubicación real de la parcela núm. 100 del D.C. núm. 4, de San Cristóbal, y hubieran comprobado lo distante que esa parcela se encuentra del lugar del terreno donde realizó el fraudulento deslinde, que es colindante con la Autopista 6 de Noviembre, es decir, que estamos frente a dos inmuebles en diferentes Distritos Catastrales, que también se encuentran en Distritos Municipales diferentes, pues el Distrito Catastral núm. 4 se encuentra ubicado en Hatillo y el Distrito Catastral núm. 8, se encuentra ubicado en la sección el Carril, municipio Bajos de Haina, siendo así es técnicamente imposible que haya una superposición de



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

una parcela con otra y más teniendo en cuenta que esos Distritos los divide el Arrollo Itabo; c) que el tribunal no valoró un conjunto de documentos depositados por la hoy recurrente en fecha 20 de Julio de 2018, los cuales se detallan en el memorial de casación, ni se pronunció sobre los mismos, todo lo cual constituye una omisión de estatuir; d) que el tribunal entra en contradicción al no darle el valor jurídico al informe rendido mediante oficio núm. 00642 de fecha 27 de septiembre de 2011, por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales; del contenido del referido informe se desprende que la parcela núm. 100 del Distrito Catastral núm. 4 de San Cristóbal, fue saneada en su mayor parte dentro de la parcela núm. 75-A-3 porción 1-2 del Distrito Catastral núm. 8 de San Cristóbal; e) que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos, pues tomando en cuenta que el informe emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales se encuentra íntegramente redactado, sin embargo, al momento de argumentar sobre el informe, solo se refiere a su letra “a”, sin tomar en consideración las letras “b” y “d”; f) que la recurrente sustenta sus derechos en la resolución núm. 4478- 4479 de fecha 8 de mayo del año 1970, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, y el contrato condicional de venta de terrenos núm. 002188, de fecha 2 de agosto de 2010, mediante el cual el Estado dominicano, representado por la Administración General de Bienes Nacionales, vende a la señora Elibes Altagracia Gómez Reyes, una porción de terreno con una extensión superficial de 65.28 tareas nacionales, dentro del ámbito de la parcela núm.75-A- 3- porcion 1-2 (parte) del Distrito Catastral núm. 8 del San Cristóbal; que el tribunal al



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

revocar la sentencia de primer grado y rechazar la demanda originaria, ha despojado de sus derechos a la recurrente, en franca violación de lo que expresa el artículo 51 de nuestra Constitución.

13. Respecto de los medios presentados, la parte recurrida Naxter Investments en su memorial de defensa establece que, la recurrente se limita a hacer una breve relación de hechos y un pretendido historial procesal del caso, acompañado de citas y enunciados de disposiciones de sentencias que se han dictado en el caso, pero sin indicar cómo la referida sentencia incurrió en las violaciones denunciadas; que dicha sentencia se asienta en una correcta apreciación e interpretación de los hechos, y una mejor aplicación del derecho y la debida ponderación de las pruebas debatidas en el plenario; y ha sido dictada en base a lo dispuesto por los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana; artículo 1315 del Código Civil; artículo 130 del Código de Procedimiento Civil; artículos 1, 3, 66, 71, 79, 80, 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; y el artículo 77 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; que la sentencia de marras responde a todos los petitorios de las conclusiones de las partes del proceso; que el tribunal ponderó el informe de la Dirección General de Mensuras Catastrales y otros documentos e informes técnicos debatidos en el plenario, y apoyó su sentencia con motivos suficientes y pertinentes sin incurrir en la alegada desnaturalización, ni en ninguna contradicción en sus motivos;



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

que a pesar de que ha sucumbido en sus pretensiones de nulidad del deslinde, la recurrente no ha sido despojada de su propiedad, ya que lo que ha decidido la sentencia ahora recurrida en cuanto a eso concierne es un aspecto técnico en el levantamiento provisional para el saneamiento de la parcela histórica 75, DC 8, de San Cristóbal, de manera específica la derivada de dicha parcela, la subdivisión número 75-A-3, Porción 1-2, del DC 8, donde está ubicada la propiedad de la hoy recurrente, la cual se encuentra superpuesta en la parcela 100 (parte) DC 4 de San Cristóbal.

14. De su lado, los correcurridos señores Juan Ramírez Berroa y Arturo Zorrilla Ramírez coinciden con total identidad metodológica y textual en su medios de defensa, por lo cual, para simplificar la exposición y evitar redundar en los mismos motivos, procedemos a exponer, en síntesis, sus alegatos de la manera siguiente: que si bien la contraparte sostiene que el tribunal de envío no debió ordenar la celebración de medidas de instrucción, inspecciones, informes técnicos para determinar la cuestión de la superposición, por haber sido ya juzgado por la Suprema Corte de Justicia, contrario a lo aducido por la recurrente, con las medidas de instrucción ordenadas por el tribunal *a quo* y el levantamiento del informe de referencia, se cumple el mandato contenido en la sentencia que ordenó el envío, principalmente en lo que respecta a la determinación de la ubicación del deslinde que dio nacimiento a la parcela núm. 100-006-22488 del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de San Cristóbal; además, el informe revela la



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

inexistencia técnica y registral de la parcela núm. 75-A-3-PORC-I-2 del Distrito Catastral núm. 8 del municipio de San Cristóbal, lo que revela la falta de sustento en la reclamación de la recurrente, ante la falta de derecho registrado de la Administración General de Bienes Nacionales dentro del inmueble cuya supuesta existencia sustentara la reclamada nulidad del deslinde practicado por el exponente; que la recurrente se equivoca respecto del objeto de la instancia, puesto que si se tratara de la ubicación de la parcela núm. 100 del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de San Cristóbal, habría que poner en causa a los sucesores de Manuel Espiritusanto y demás adjudicatarios del inmueble en cuestión, pero es preciso recordar, que el objeto expuesto en el límite de la instancia producida por la recurrente, es la validez técnica o no de uno más de los deslindes practicados dentro de esa parcela, que terminó con la Parcela núm. 100-006-22488 del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de San Cristóbal; que sobre el vicio de omisión de estatuir, al no haber sido ponderados los documentos depositados en fecha 20 de julio de 2018, dicha documentación no se deduce o deriva que contenga detalles técnicos capaces de generar mayor fuerza probatoria que los informes de mensura y de los agrimensores actuantes, cuyas contundentes declaraciones constan en la sentencia recurrida; respecto del vicio del desnaturalización, es a la recurrente que corresponde demostrar en qué sentido han sido desnaturalizados los documentos de la causa, así como en qué aspecto o con cuáles motivaciones se ha incurrido en el vicio de contradicción de motivos, lo cual no ha hecho; que a la recurrente no pudo habersele



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

violado el derecho de propiedad cuando no dispone de un registro, de una certeza en su virtual o supuesto derecho del que tampoco dispone su supuesto vendedor, su causante, por lo que mal podría aducir, como teóricamente lo hace, que se ha desconocido su derecho de propiedad.

15. Que la valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante el contrato de compra venta condicional núm. 002188 de fecha 2 de agosto de 2010, el Estado dominicano, a través de la Dirección General de Bienes Nacionales, transfirió una porción de terrenos en la parcela 75-A-3, porción 1-2 (parte), con una superficie de 65.28 tareas a la demandante original (actual recurrente) Elibes Altagracia Gómez Reyes; b) que el derecho del señor Juan Ramírez se encuentra en la parcela núm. 100 del Distrito Catastral núm. 4 del municipio y provincia de San Cristóbal, de conformidad a la sentencia núm. 92-2007, de fecha 19 de octubre de 2007, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, que aprueba deslinde; por lo que procedió a deslindar dentro de dicha parcela, dando origen a la parcela 100.006.22488. D.C 4. con una extensión superficial de 39.899.91 metros cuadrados, conforme con el plano aprobado en fecha 29 de marzo de 2007, amparado en el certificado de título 2007-000525 de fecha 27 de noviembre 2007 (de la papelería RT4) y luego, en matrícula núm. 1800010660, expedido en fecha 12 de julio de 2011, parcela que fue actualizada para



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

adecuarla al nuevo sistema técnico de georeferenciación, resultando la parcela 308398133518 con la misma extensión superficial; c) que la indicada parcela 308398133518, con una extensión superficial de 39, 899.91 metros cuadrados, fue sometida al procedimiento técnico de subdivisión, según el oficio de aprobación núm. 663201509970, de fecha 17 de febrero de 2016, del que resultaron las siguientes parcelas: 308398138651, con una superficie de 27, 635.15 metros cuadrados, 308398028839, con una superficie de 2, 499.86 metros cuadrados, y 308398035775, con una superficie de 9, 731.42 metros cuadrados, a requerimiento del nuevo titular, señor Arturo Zorrilla Ramírez (quien adquirió la totalidad de la parcela 308398133518, según contrato de venta que le hiciera el señor Juan Ramírez Berroa en fecha 13/02/2015), por lo que todas se encuentran registradas a favor de Arturo Zorrilla Ramírez y Naxter Investments S.R.L.; y d) la recurrente afirma que existe superposición entre la parcela 100 y la 75-A-3, Porción 1-2, y en consecuencia de esto, también la parcela 100-006-22488 y las subsiguientes resultantes.

16. En el primer aspecto de los medios planteados, la recurrente aduce que el tribunal violó los límites de la jurisdicción de envío, la cosa juzgada e incurrió en exceso de poder emitiendo una sentencia manifiestamente infundada y falta de base legal, ya que estaba impedido de valorar algo que ya la Suprema Corte de Justicia había dilucidado como lo fue el solapamiento de parcelas que arrojó el informe técnico de inspección de fecha 27



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

de septiembre del año 2011, de la Dirección General de Mensuras Catastrales, institución reguladora especializada; es decir, era un punto ya resuelto que la parcela 100-006-22488 del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de San Cristóbal fue deslindada indebidamente en solapamiento de la parcela núm. 75-A-3, Porción 1-2 del Distrito Catastral 8 del municipio de San Cristóbal.

17. Que, con relación a la condición de cosa juzgada que alega la parte recurrente han adquirido algunos aspectos juzgados por la sentencia de envío de la Tercera Sala de esta Corte de Casación de fecha 22 de febrero de 2017, estas Salas Reunidas recuerdan, que los tribunales de envío tienen la obligación de conocer los puntos de los cuales resultan apoderados por sentencia de la Suprema Corte de Justicia, ya sea en ocasión de casación parcial o total.

18. Es necesario precisar que el control casacional podrá ser total o parcial; la casación total ocurre cuando la censura se extiende a todas las disposiciones sometidas mediante el recurso de casación, sin que la Corte de Casación deje subsistir la decisión atacada, ya sea de manera expresa o indicando que procede la casación, al acoger uno o varios de los medios propuestos, sin necesidad de examinar los demás medios de casación; por



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

otro lado, la casación parcial sucede cuando la anulación del fallo impugnado afecta cierta parte de su dispositivo<sup>3</sup>.

19. Que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante su sentencia de envío núm. 113, de fecha 22 de febrero de 2017, dispuso: *Considerando, que si bien es cierto, que en los casos de interés de privado como las litis sobre derechos registrados, los jueces tienen un papel pasivo, en el sentido de que son las partes quienes están en el deber de aportar las pruebas que justifiquen sus alegatos, impidiendo que el juez pueda ordenar, de oficio, una medida complementaria, no menos cierto es que, en el presente caso, por los hechos no controvertidos que constan en la sentencia impugnada, transcritos precedentemente, y por el informe emitido por el órgano correspondiente, la Corte a-qua no podía revocar la sentencia de Jurisdicción Original, sin que antes se esclareciera la situación de los inmuebles, más aún ante el resultado arrojado por la inspección técnica realizada, en la que se evidenció la existencia de un solapamiento de parcelas, de lo que resulta que el deslinde fue practicado sobre una parcela inexistente; que ante estos elementos técnicos que son determinantes para la materialización del principio de especialidad técnica de la materia inmobiliaria, se imponía establecer las consecuencias de lugar cuando el informe técnico arroja que una parcela no tiene sustentación superficial propia, sino que ocupa otra que técnicamente prevalecía; Considerando, que en consecuencia, al revocar la Corte a-qua la sentencia de primer grado, sin analizar o ponderar la situación antes referida, incurrió en el*

---

<sup>3</sup> SCJ Salas Reunidas sentencia núm. 11, 18 de marzo de 2015, B.J. 1252.



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

*vicio de falta de base legal, por lo que procede casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios del recurso; y concluyó con el dispositivo: Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 14 de marzo de 2014, en relación con la Parcela núm. 100-006-22488 y 75-A-3, Porciones 1 y 2, de los Distritos Catastrales núms. 4 y 8, del municipio y provincia de San Cristóbal, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; Segundo: Compensa las costas.*

20. De lo transcrito se evidencia, que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia casó de manera total y con envío la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, sin dejar aspectos cuyas consideraciones adquirieron la autoridad de cosa juzgada; que, como en la especie, en que opera una casación de manera total y con envío, por violación a las disposiciones legales invocadas, el tribunal de envío debe analizar el asunto sometido a su consideración y estatuir conforme con su criterio. Que, aunque la sentencia dictada en casación provee al tribunal de envío pautas generales que pueden ser tomadas en cuenta al momento de decidir para evitar recaer en los mismos errores de la sentencia anulada, el tribunal de envío no se encuentra limitado en su decisión por estas directrices, las cual se aplican con todo rigor únicamente al tribunal de reenvío, conforme con el artículo 20 de la Ley núm. 3726-53



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

sobre Casación<sup>4</sup>; por todo lo cual, estas Salas Reunidas desestiman el aspecto de los medios bajo objeto de examen.

21. Alega la recurrente, que el tribunal *a quo* tomó como parámetro para determinar cuál de los dos inmuebles fue saneado primero, un plano depositado por el señor Juan Ramírez Berroa, de fecha 15 de junio de 1943, supuestamente relativo a la parcela núm. 100, del D.C. núm.4 del municipio San Cristóbal, y dió como cierta la fecha de dicho plano sin tomar en cuenta que esos planos fueron aprobados por la Dirección de Mensuras Catastrales en fecha 5 de agosto del año 1998, por lo cual dichos jueces incurren en un error al dar por cierta la fecha 15 de junio de 1943, cuando en esa fecha ni siquiera estaba saneada dicha parcela, ya que el saneamiento se produjo en fecha 20 de enero de 1949.

22. Respecto de los vicios esgrimidos, para fundamentar su decisión el tribunal de envío hizo valer los siguientes motivos: *Que de conformidad con los documentos técnicos que reposan en el expediente, así como las copias de decisiones judiciales relativas al origen de ambas parcelas -la 75, DC 8, de donde se desprende la 75-A-3, Porción 1-2, y la 100, DC 4, y las subsiguientes parcelas aquí atacadas en nulidad de deslinde, se evidencia, que el plano individual de la parcela 100, DC 4, es de fecha 15 de junio del año 1943, con sus colindancias: parcelas 96,*

---

<sup>4</sup> SCJ, Salas Reunidas, 26 de mayo de 2010, núm. 11, B. J. 1194, pp. 169-178.



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

*al Norte y al Oeste, parcela 4, porción C, al Suroeste, parcelas 102, 103 al Sur y el señor Alejandro Valois, y la parcela 104 al Sureste, dentro del terreno levantado se encuentran, además, el camino de Cajulito al Norte, camino de Arenoso y el Arroyo Porquero, también al Norte, y al Suroeste, tiene el Arroyo Itabo; parcela que fue adjudicada definitivamente mediante la decisión número 22, de fecha 20 de enero del año 1949, por el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original, a favor de los sucesores de Manuel Espiritusanto, quienes fueron a su vez determinados mediante la decisión No. 167, de fecha 28 de junio del año 1996, presentando en este momento sus planos definitivos; mientras, la parcela 75, DC 8 (matriz), el primer plano de audiencia elaborado es de fecha 7 de noviembre del 1956, y revisado en fecha 20 de julio del año 1988, por la Dirección General de Mensuras Catastrales, (sobre localización de posesiones) donde el Estado Dominicano tiene 6 porciones, lugar Bajos de Haina, sitio Arenoso, de donde nacen las parcelas provisionales 75-A-1, 75-A-2 y 75-A-3, y sus respectivas porciones, es decir, que la parcela 100 se saneó primero y se graficó técnicamente primero que la 75, en tanto, esta última es la que se superpone. Que, en adición a lo anterior, al verificar los croquis generales de ambas parcelas superpuestas, geométrica y gráficamente hablando, se evidencia visualmente tal superposición, donde la parcela 75 arropa varias parcelas que no son objeto de esta litis, y una gran parte de la parcela 100, que es de donde se origina el derecho en Litis.*

23. De lo transcrito se evidencia, que tribunal *a quo* determinó, sobre la base de las pruebas aportadas, específicamente los informes técnicos presentados y las decisiones judiciales relativas a ambas parcelas, que la parcela 100 del distrito catastral 04, de la



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

cual se deriva la parcela 100-006-22488, donde se encuentran los derechos del señor Juan Ramírez Berroa, y posteriormente de Arturo Zorrilla Ramírez y Naxter Investments, fue saneada primero que la parcela 75 del distrito catastral 08, se desprende la 75-A-3, Porción 1-2, donde la recurrente Elibes Altagracia Gómez Reyes reclama sus derechos.

24. Sobre el cuestionamiento acerca de la fecha en la que se concretiza el saneamiento de la parcela 100, el tribunal valoró las siguientes declaraciones brindadas por el agrimensor Alfredo Félix Gómez que constan transcritas en la sentencia impugnada: *Juez Catalina Ferrera Cuevas: Verificamos el plano del año 1949 virgen, sin la distinción de derechos a favor de los sucesores. Parcela No. 100, plano aprobado en fecha 20/1/1949, el Director General de Mensura Catastral firma el plano aquí, este es el plano general para iniciar del proceso de saneamiento, vemos que un plano que tiene código de barra de la jurisdicción y entonces luego por efecto de la sucesión usted dice que levantaron este para que quede constancia de las áreas de derecho que le tocarían dentro de la parcela a cada sucesor. ¿Por eso tienen dos planos aprobados en dos fechas, que no debería tener dos planos aprobados en dos fechas, porque esto es simplemente una lectura que se le agrega? ¿Pero es el mismo plano con una información agregada? Dr. Rene Amaury Nolasco Saldaña: Pero esta reformado. Juez Catalina Perrera Cuevas: ¿Qué ocurre con uno y otro plano, tanto el del año 1949 y el del año 1996? Agrimensor: Es el mismo plano, lo que pasa es que en su momento diría, tomaron ese plano al igual como otro plano para una audiencia, para una explicación. Yo puedo tomar un plano catastral que está aprobado y hacer una figura,*



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

*como ese que estamos haciendo de la imagen para darles una explicación a ustedes. Y en ese momento podría pasar eso y lo tomaron en cuenta y la agregaron y de una vez lo archivaron; pero no deja de ser legal el que está aprobado en el año 1949. Resultado de esos dos planos registrados por Mensuras, se comprueba que los derechos dentro de la Parcela No. 100, para esa época cuando se hizo el segundo movimiento de la parcela en el año 1996, se certifican y ratifica que esos derechos se establecen técnicamente como figurado en los planos, con los dos linderos. ¿Hubo una variación técnica en el plano, de rumbo, distancia y área? No. (...)*

25. De las declaraciones brindadas, en conjunto con las demás pruebas aportadas, el tribunal comprobó que en la parcela núm. 100 se inicia un proceso de saneamiento en el 1943; que en el 1949 se elabora un plano catastral técnico, registrado legalmente, y aprobado ese mismo año; luego, en el año 1996, los sucesores Espiritusanto hacen una determinación de herederos y se subdividen los derechos; sin embargo, el plano aprobado por mensura data del 20 de enero de 1949, mientras que sobre la parcela 75 del D.C. 8, el tribunal verificó que se levantó un croquis en fecha 7 de noviembre del 1956, y fue revisado en fecha 20 de julio de 1988, por la Dirección General de Mensuras Catastrales, (sobre localización de posesiones), donde el Estado dominicano tiene 6 porciones, por lo que quedó demostrado mediante los documentos de la causa, que efectivamente la parcela 100 del D.C. 4 fue saneada primero que la 75 del D.C. 8, por lo que dicho aspecto bajo examen debe ser descartado.



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

26. Arguye la recurrente, que estamos frente a dos inmuebles en diferentes distritos catastrales, que también se encuentran en Distritos Municipales diferentes, pues el distrito catastral núm. 4 se encuentra ubicado en Hatillo y el distrito catastral núm.8 se encuentra ubicado en la sección el Carril, municipio Bajos de Haina; siendo así es técnicamente imposible que haya una superposición de una parcela con otra, y más teniendo en cuenta que a esos distritos los divide el Arroyo Itabo.

27. Al respecto, el tribunal ponderó el informe de inspección de fecha 5 de enero de 2018, elaborado a requerimiento del tribunal de primer grado, por la Dirección General de Mensuras Catastrales, el cual arrojó las siguientes informaciones: *En primer lugar, en la investigación hecha por Mensura Catastral, no existe plano ni título de la Parcela No. 75-A-3, Porción 1-2; que tampoco existe título de la Parcela No. 75-A-3, D.C. 8, San Cristóbal, aunque en el Sircea si aparece un plano de audiencia en el que pudimos ubicar dicha parcela. Para la ubicación de la Parcela No. 100, del D.C. 4, y 75-A-3, procedimos a levantar el Arroyo Itabo y el Arroyo Porquero, ya vimos que el arroyo Itabo, colinda en la Parcela No. 100, al Oeste y el Arroyo Porquero, colinda al Este, los cuales colindan con la Parcela No. 100 y también se encuentran en el plano de audiencia de la Parcela No. 75-A-3; y determinamos que la zona en la que la Parcela No. 100 colinda con arroyos ya mencionados, es la misma del plano de la Parcela No. 75-A-3. También pudimos observar que todas las parcelas que colindan con la Parcela No. 100, tales como la 96, 102, 103y la 104, son del mismo D.C. 4. Cabe destacar que el inmueble inspeccionado se*



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

*encuentra sobre la Parcela No. 100, del D.C. 4, San Cristóbal, y que también coincide con la ubicación de la Parcela No. 75-A-3, Porción 1-2, D.C. 8, San Cristóbal (...) Durante nuestra inspección, la licenciada Elizabeth Ferreira Rivera, no se mostró conforme con el levantamiento de los vestigios existentes, para comprobar la ubicación de la Parcela No. 75-A-3, Porción 1-2, y se fue dejándonos en el proceso. En nuestra investigación pudimos observar que el inmueble inspeccionado se encuentra sobre la Parcela No. 100, D.C. 4; también debemos informar que no encontramos plano de la Parcela No. 7-A-3, Porción 1-2.*

28. El tribunal de envío también consideró las declaraciones del agrimensor Cesar Emilio Espinosa, quien manifestó entre otras cosas: *El área general de la Parcela No. 75 es de 801 hectáreas; 5 áreas y 58 centiáreas... En la parte Suroeste tenemos una situación, cuando se saneó la Parcela No. 75, el agrimensor que estaba midiendo se pasó y afectó las Parcelas núms. 101, 102, 103 y 104, del D.C. No. 4...se superpuso de manera total. Quiero llegar a que vean gráficamente (muestra en la pantalla). Aquí tenemos la Parcela No. 100, en la línea morada, la parte de la Parcela No. 75, que se superpone con la Parcela No.100... Todo esto aquí es la Parcela No. 75, toda la parte señalada se superpone con la Parcela No. 100, pasa por el Arroyo Itabo, baja por las Parcelas núms. 103, 104...Estas operaciones que se han hecho dentro de la Parcela No. 100, ocupando área de la parcela 100, está limita por el Arroyo Porquero. En consecuencia, para nosotros el D.C. 4, nos divide con el D.C 8... Cuando se sanea la Parcela No. 100, que se supone que como está en el D.C No. 4, anterior, no afecte el D.C. No. 8, pues como se saneó en el D.C. No. 4, aquel no se trabajó, pero la Parcela No. 75, que, según fecha en los planos, debió mencionar*



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

*la parcela que sigue o en su defecto el D.C. No. 4, pero no está mencionando el lindero que debió mencionar, están mencionando otro lindero en la parte que está fuera de la 75... Hacemos mención de esto, porque precisamente cuando se sanea la Parcela No. 75, que ocupa esa parte de la Parcela No. 100, la parte que debe ser de la sucesión de Manuel Espiritusanto, en esa parte del plano dice sucesión adjunta...el DC 4, fue designado primero que el D.C. No. 8...en función de la Ley No. 1542 en su reglamento técnico, hubo una violación a los parámetros técnicos de elaboración del plano, a los principios de publicidad y elaboración del plano.*

29. Que también fueron recogidas las declaraciones del agrimensor Alfredo Félix Gómez, quien manifestó entre otras cosas: *Respuesta: Si, existe una superposición. La Parcela No. 75, cuando hicieron el levantamiento, afectó casi totalmente el lindero de lo que es las Parcelas Núms. 101, 102, 103 y en su parte la Parcela No. 100. Pero también hay que tomar en cuenta que la Parcela No. 100, tiene una colindancia al Oeste, porque aparte de que la Parcela No. 100, tiene el Arroyo Itabo, tiene la Parcela No. 4, del D.C. 4, y al Norte tiene la Parcela No. 96, que pertenece al D.C. No. 8, y cuando sanearon la Parcela No. 96, en su momento tomaron el misterio que al Sur le colindaba la Parcela No. 100 y en su plano catastral, lo dice así mismo, colindancia Sur, Parcela No. 100.;* también fueron recogidas las declaraciones del agrimensor de Bienes Nacionales, quien era correcurrida en apelación, Alejandro Arias Ovando, quien manifestó entre otras cosas: *Juez Catalina Perrera Cuevas; P- ¿Cuál parcela está superpuesta? La Parcela No. 75-A-3 Porción 1-2, con la Parcela No. 100 del D.C. No. 4...*



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

*Además de la superposición por la Parcela No. 75-A-3 Porción 1-2, está superpuesta con las Parcelas Núms. 100, 96, 102, 103 y 104, del D.C. 4...*

30. Que, de la ponderación de las pruebas detalladas, el tribunal de envío concluyó estableciendo: *Que, ante la valoración de los informes técnicos arriba indicados, cuyos resultados fueron ampliamente debatidos por los expertos técnicos en la materia, ha quedado establecido el hecho de que la porción técnicamente graficada en el plano para audiencia del saneamiento de la parcela histórica (matriz) número 75, Distrito Catastral No. 8, San Cristóbal, en específico para el caso que nos ocupa, y su derivada posesión (subdivisión técnica no definitiva) número 75-B-3, Porción 1-2, del DC 8, donde se encuentra la porción de derechos reclamada por la señora Elibes Altagracia Gómez Reyes, y de la interviniente Dirección General de Bienes Nacionales (su causante de derechos), realmente se encuentra superpuesta con la parcela 100 (parte), Distrito Catastral No. 4, San Cristóbal.*

31. El estudio exhaustivo de la sentencia criticada pone de manifiesto, que la alzada formó su convicción para revocar la sentencia de primer grado y rechazar la demanda inicial sobre la base de las pruebas aportadas por las partes al proceso, las cuales le permitieron verificar, que ciertamente existe un solapamiento entre las parcelas involucradas en la litis, las cuales, a pesar de estar en Distritos Catastrales diferentes, colindan, y al momento de ser saneada la parcela 75 debió mencionar la parcela 100 del D.C. 4, como lindero, pero no lo hizo, incurriendo en una violación al principio de



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

publicidad y elaboración del plano, determinando así el tribunal que la parcela superpuesta es la 75 (matriz) y sus subdivisiones, con la parcela 100, la cual se levantó en plano técnico y se saneó primero.

32. Al respecto resulta oportuno establecer, que es criterio de esta Suprema Corte de Justicia que cualquier saneamiento que se haga con posterioridad sobre una parcela ya saneada es nulo, pues la base de todo saneamiento, el reconocimiento o adquisición de un derecho sobre un predio, lo constituye la posesión; que luego de un terreno estar saneado este inicia su vida jurídica con el Sistema Registral llamado sistema Torrens; el efecto de dicho saneamiento es purgar todos los derechos anteriores y por ende, no existen derechos válidos que no figuren registrados en el Registro de Títulos correspondiente; en ese orden, un segundo saneamiento no puede modificar los derechos conferidos en el primer saneamiento después que la sentencia que le pone fin ha adquirido la autoridad de la cosa juzgada<sup>5</sup>; en ese sentido, el tribunal de envío hizo una correcta interpretación de los hechos al establecer que los derechos derivados de la parcela 100 deben prevalecer por haber sido saneada con anterioridad a la parcela 75, por lo que, los aspectos bajo objeto de examen deben ser desestimados.

---

<sup>5</sup> SCJ 3ra. Sala sentencia núm. 122, 30 de octubre de 2019, B.J. 1307.



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

33. Denuncia la parte recurrente que el tribunal no valoró los documentos depositados por ella en fecha 20 de julio de 2018, a saber: “1- Copia certificada de la decisión de saneamiento parcela No. 100, DEL D.C. No. 4, de San Cristóbal; 2- Original de la Ley No. 217-01, que eleva a la categoría de Distrito Municipal de los Bajos de Haina, la Sección El Carril; 3- Original de la Ley No. 540-14, que eleva al distrito municipal del municipio y provincia de San Cristóbal, la Sección Hatillo; 4-Plano Certificado de la porción S, de la parcela No. 75-A-3, del D.C. No. 8, de San Cristóbal. 5- Croquis depositado por el Agrimensor Geovanny Medrano Quediz, para realizar el deslinde que ha provocado esta Litis; 6- Copia del Oficio No. 00642, Emitido por la Dirección General de Mensuras Catastrales, al Tribunal de Jurisdicción Original de San Cristóbal; y 7- Copia de un título de propiedad de la Parcela No. 75-A-3, del D.C. No. 8, de San Cristóbal”; todo lo cual constituye una omisión de estatuir.

34. Al respecto, se destaca que ha sido criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia, que los tribunales no tienen la obligación de detallar particularmente los documentos de los cuales extraen los hechos por ellos comprobados, siendo suficiente que digan que lo han establecido por los documentos de la causa; que al examinar la corte a qua los documentos que, entre otros elementos de juicio se le aportaron para la solución del caso, no tiene que dar motivos particulares acerca de cada uno de ellos, bastando que lo haga respecto de aquellos que resultan decisivos como elementos de



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

juicio<sup>6</sup>; como consta en la sentencia impugnada en la cual el tribunal detalló la documentación y las declaraciones que sirvieron de soporte para formar su convicción; por lo que, el tribunal de envío no incurrió en modo alguno en las violaciones invocadas al revocar la sentencia de primer grado y rechazar la demanda, razón por la cual dicho aspecto debe ser desestimado.

35. Denuncia la parte recurrente, que el tribunal entra en contradicción al no darle el valor jurídico al informe rendido mediante oficio núm. 00642 de fecha 27 de septiembre de 2011, por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, pues del contenido del referido informe se desprende que la parcela núm. 100 del Distrito Catastral núm. 4 de San Cristóbal, fue saneada en su mayor parte dentro de la parcela núm. 75-A-3 porción 1-2 del Distrito Catastral núm.8 de San Cristóbal; que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos, pues del citado informe solo hizo mención de la letra “a”, sin tomar en consideración las letras “b” y “d”.

36. Para dar respuesta a los alegatos presentados, estas Salas Reunidas estiman pertinente detallar las siguientes incidencias que constan en la audiencia celebrada en fecha 1 de mayo de 2018 y que fueron detalladas en la sentencia recurrida, folios 196, 198, y 199: R- Sí. Y Mensura hace la observación en el oficio de fecha 27/9/2011 que voy a leer,

---

<sup>6</sup> SCJ 1ra. Sala sentencia núm. 1259, 27 julio 2018, B.J. 1292.



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

*dice: Cortésmente le informo que al analizar el archivo XML, depositado por el agrimensor José Ignacio Morel, relativo a los levantamientos de la Parcela No. 100-006-22488, y comparándola con la actualización de la Parcela No. 100 del D.C. No. 4, de San Cristóbal, la parcela fue deslindada dentro de los linderos de la Parcela No. 100 del D.C. No. 4. b) Que la Parcela No. 100, fue ubicada ocupando parte de la Parcela No. 75-A-3 Porción 1-2, del D.C. No. 8. (...) c) aunque no es objeto de esta investigación, debo informar que además de la Parcela No. 100, esta superpuesta la Parcela No. 96, 102, 103, 104, del D.C. 4., San Cristóbal. Y por último dice: Que el origen de la Parcela No. 100, del municipio de San Cristóbal, es el saneamiento realizado ocupando parte de la Parcela No. 7-A-3, Porción 1-2. (...) Juez Catalina Perrera Cuevas: No, él no está leyendo informe; él está leyendo un informe de inspección que hizo internamente Mensura Catastral, que no es el informe oficial. Esa es una copia que usted encontró de un informe previo de otro levantamiento, que no es el informe que está aquí en este tribunal. Abogado de la parte recurrida, Dr. René Amaury Nolasco Saldaña: Si, es el informe que está ahí.*

37. Continúa en el folio 200 y 201 de la sentencia impugnada: Juez Catalina Perrera Cuevas: Abogado, el tribunal sabe lo que está hablando. El informe de inspección de fecha 5/1/2018, está aquí y no es el que está leyendo él agrimensor. El que está leyendo el agrimensor de la fecha que el indica, no es el que tenemos aquí. La prueba oficial para esta litis es la que el tribunal ordenó y otra cosa es la que el tribunal le remite a mensura. El oficial es de fecha 5/1/2018. Abogado de la parte recurrida, Dr. René Amaury Nolasco Saldaña: Pero también esta ese. Juez Catalina Perrera Cuevas: Pero no es lo que él está leyendo. Abogado de la parte



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

*recurrida, Dr. René Amaury Nolasco Saldaña: No, no es ese. juez Catalina Perrera Cuevas: No quieren poner una cosa por otra. Una cosa es que ustedes digan en su inventario que van a agregar ese informe de Mensura Catastral que hizo con motivo de una operación técnica de deslinde, de actualización de Mensura. Usted dijo al inicio que por efecto de la mensura llevada a cabo posterior para los fines de georreferenciación y actualización, Mensura le levantó ese informe que contiene inspección; entonces, ese informe lo depositan en su inventario como ya lo han controvertido aquí y eso forma parte de sus pruebas. Pero ese no es el informe oficial porque el informe de Mensura los vamos a leer después que él termine. Abogado de la parte recurrida, Dr. René Amaury Nolasco Saldaña: Ese informe es oficial, toda vez que fue autorizado. Juez Catalina Perrera Cuevas: Abogado, para el caso que a nosotros nos ocupa aquí, lo oficial es lo que el tribunal ordenó aquí. Eso es su prueba particular que ustedes están aportando. Abogado de la parte recurrida, Dr. René Amaury Nolasco Saldaña: No. Juez Catalina Perrera Cuevas: Abogado es la prueba que ustedes están aportando, el informe oficial de esto es lo que el tribunal ordenó, que es este informe de inspección; no quiero que confundan al tribunal, el hecho de que Mensura haya aprobado un plano, no es una prueba oficial para esta Litis, la prueba oficial para esta litis es la que el tribunal ordenó y el informe está aquí. Ahora, este es un informe accesorio que ustedes quieren aportar en sus pruebas y tiene validez para aportarlo y tienen oportunidad de aportar todo lo que ustedes quieran. Abogada de la parte co-recurrida, Licda. Miguelina Saldaña Báez: Este informe se lo reenvió la Dirección de Mensuras al Tribunal de Jurisdicción Original, en consecuencia, ese informe está en el expediente juez Catalina Perrera Cuevas: Una cosa es lo*



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

*oficial que nosotros ordenamos y otra cosa es lo que Mensura le remite al tribunal. Ese informe no es el oficial y así no puede constar en acta, porque no es el informe oficial de esta Corte ni de este grado, el oficial es de fecha 5/1/2018, y por eso es que en acta deben quedar las cosas claras, porque luego para la sentencia, el tribunal tiene que establecer lo ordenado por el tribunal y cuál es la prueba ofertada por las partes y en qué momento.*

38. Que de las declaraciones transcritas se verifica que hubo una confusión respecto del informe oficial emitido por mensura, y el tribunal aclaró que el informe donde se establece: *Que la Parcela No. 100, fue ubicada ocupando parte de la Parcela No. 75-A-3 Porción 1-2, del D.C. No. 8;* es un informe aportado por la parte interesada, mientras que el emitido por la Dirección de Mensura a solicitud de tribunal es el de fecha 5 de enero de 2018, cuyo contenido inextenso fue detallado en el considerando 31 de esta decisión, y con base al cual el tribunal determinó que: 1.- La Parcela 75-A-3, Porción 1-2, DC 8, nunca ha sido levantada técnicamente para fines de inscripción registral; 2.- que tampoco ha sido gestionado su registro a fin de terminar con el proceso de saneamiento; y 3.- esa porción levantada en plano se encuentra superpuesta con la parcela 100, D.C. 4.; informe que sirvió de fundamento y orientación técnica a los jueces para establecer la verdad de los hechos y sustentar su decisión, no verificándose contradicción alguna.

39. Sobre la desnaturalización alegada, ha sido criterio constante que la desnaturalización de los hechos en que pudieren incurrir los jueces del fondo supone



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

que a los hechos establecidos como ciertos no se le ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza<sup>7</sup>; que, por lo contrario, los jueces no incurren en este vicio cuando, dentro del poder de apreciación de la prueba del que gozan, exponen en su decisión correcta y ampliamente sus motivaciones, las cuales permiten a la Suprema Corte de Justicia ejercer su control de legalidad, como ocurrió en el caso en cuestión, en que el tribunal ponderó el informe que consideró oficial emitido por la Dirección General de Mensuras Catastrales.

40. Sobre las quejas acerca de que el tribunal no detalló todas las informaciones que contenía el informe precisado por las partes, sobre la desnaturalización de los escritos y documentos ha sido juzgado que se trata del único medio en que se permite a esta Corte de Casación ponderar los hechos y documentos de la causa. Para retener este vicio al fallo impugnado, se impone que la parte que lo invoca deposite los documentos que se alegan desnaturalizados, con la demostración de que estos hayan sido, en efecto, valorados ante esa jurisdicción<sup>8</sup>.

41. En el expediente que nos ocupa no se encuentra depositado el informe cuya desnaturalización se alega; documento que, a juicio de estas Salas Reunidas, resulta necesario para el análisis del vicio invocado, en razón de que el análisis del vicio de

---

<sup>7</sup> SCJ 1ra. Sala núm. 123, 27 febrero de 2021, B.J. 1323.

<sup>8</sup> SCJ 1ra. Sala núm. 27, 27 enero de 2021, B.J. 1322.



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

desnaturalización implica la valoración del documento, con la finalidad de determinar si, en efecto, el tribunal de envío le ha otorgado un sentido distinto; que para determinar si el tribunal incurrió en algún vicio al comprobar la proveniencia de dicho informe, si efectivamente fue emitido por la Dirección de Mensura y su utilidad para el proceso; para lo cual se hacía necesario el depósito de dicho documento; en el orden de ideas anterior, la parte recurrente no ha puesto en condiciones a estas Salas Reunidas para establecer fehacientemente, que el referido informe ha sido desnaturalizado por el tribunal de envío, motivo por el que procede el rechazo del aspecto bajo objeto de examen.

42. En lo relativo a la violación del derecho de propiedad de la recurrente, el tribunal de envío manifestó lo siguiente: *Que, en el caso de la Administración General de Bienes Nacionales, quien viene al proceso en su propio interés y para darle garantías a su compradora, la señora Elibes Altagracia Gómez Reyes, según el contrato indicado en otra parte de esta sentencia, tampoco tiene razón ya que no pueden, ni la vendedora ni la compradora, impedir que los titulares de derechos registrados en la parcela 100 se deslinden, ya que el error técnico de superposición en que se incurrió con el levantamiento técnico provisional para el saneamiento de la parcela 75, DC 8, no puede ser subsanado mediante esta Litis, sino ciñéndose a la materialización técnica correcta cuando realicen los planos definitivos para ejecución de la sentencia de saneamiento, respetando las parcelas preexistentes.*



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

43. En lo que concierne a la violación del derecho de propiedad consagrado en el artículo 51 de la Constitución Dominicana, es importante señalar, que en términos registrales se considera propietario quien inscribe su derecho en el Registro de Títulos correspondiente; en el caso que nos ocupa, el derecho adquirido por la recurrente Elibes Altagracia Gómez Reyes, aunque tiene vocación registral, está condicionado a que el negocio jurídico haya sido realizado conforme con las reglas y procedimientos establecidos en la ley; en la especie, las circunstancias y los hechos ocurridos ponen de manifiesto las razones por cuales se ha visto afectado; en ese sentido, el tribunal *a quo* con su fallo no produjo una violación a sus derechos, en sentido contrario, indicó que los mismos no pueden ser reestablecidos por la presente Litis, sino hasta tanto se corrija el aspecto técnico en el saneamiento que dio origen la parcela que reclama, por lo que se desestima este aspecto.

44. Por todo lo anteriormente expuesto se comprueba, que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, así como una exposición de los hechos y circunstancias de la causa que permiten a esta Corte verificar, que los jueces del fondo hicieron en el caso una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación de la ley, por lo que los medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados y rechazado el recurso.



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

45. Al tenor del numeral 1 del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

Por tales motivos, LAS SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997; los artículos 1, 5, 6, 11, 13, 15, y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; después de haber deliberado,

FALLAN:

**PRIMERO:** RECHAZAN el recurso de casación interpuesto por Elibes Altagracia Gómez Reyes contra la sentencia núm. 201900062 dictada en fecha 14 de febrero de 2019, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en atribuciones de corte de envío.

**SEGUNDO:** CONDENAN a la recurrente Elibes Altagracia Gómez Reyes, al pago de las costas del procedimiento en distracción y provechos de los abogados Lcdo. Víctor A. Santana Polanco, Lcda. Elizabeth Ferreras Rivera, Dr. José Abel Deschamps Pimentel, y



PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm.** SCJ-SR-23-00046

Recurso de Casación

**Exp. núm.:** 001-033-2019-RECA-00424

**Recurrentes:** Elibes Altagracia Gómez Reyes

**Recurridos:** Arturo Zorrilla Ramírez, Juan Ramírez Berroa y Naxter Investment, S.R.L.

**Materia:** Tierras

el Dr. Reynaldo de los Santos, abogados de los recurridos y quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

*Firmado por los magistrados Luis Henry Molina Peña, Pilar Jiménez Ortiz, Francisco Antonio Jerez Mena, Fran Euclides Soto Sánchez, Justiniano Montero Montero, Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Vanessa Elizabeth Acosta Peralta, Napoleón Ricardo Estévez Lavandier, Samuel Amaury Arias Arzeno, María Gerinelda Garabito Ramírez, Moisés Alfredo Ferrer Landrón y Francisco Antonio Ortega Polanco.*

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en la estampa de firma electrónica, en la fecha arriba indicada.