
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 23 de octubre de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Mario Lorenzo Rafael Almánzar Lora, María Consuelo Almánzar Lora y compartes.
Abogadas:	Licdas. Juana Jorge Bueno y Ana Victoria Rodríguez Almonte.
Recurridas:	Nelsi Altagracia Almánzar Pérez y Daysi María Almánzar Pérez.
Abogados:	Licdos. Daniel Flores y Antonio Enrique Goris.

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **8 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Mario Lorenzo Rafael Almánzar Lora, María Consuelo Almánzar Lora, José Rafael Almánzar Lora, Rafael Nicolás Almánzar Caputto y Danilda Altagracia Bautista Fabián, contra la sentencia núm. 201800169, de fecha 23 de octubre de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de diciembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Mario Lorenzo Rafael Almánzar Lora, María Consuelo Almánzar Lora, José Rafael Almánzar Lora, Danilda Altagracia Bautista Fabián y Rafael Nicolás Almánzar Caputto, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0173891-6, 031-0172357-9, 031-0337681-4 y 031-017322-2y del pasaporte núm. 111879398, domiciliados y residentes en el distrito municipal Guayabal, municipio Puñal, provincia Santiago; quienes tienen como abogadas constituidas a las Lcdas. Juana Jorge Bueno y Ana Victoria Rodríguez Almonte, dominicanas, con estudio profesional abierto en común en la avenida República de Argentina esq. calle Penetración, residencial Capri I, apto. A-2, urbanización La Española, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 28 de diciembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Nelsi Altagracia Almánzar Pérez y Daysi María Almánzar Pérez, dominicanas, naturalizadas norteamericanas, titulares de los pasaportes núms. 1867818 y 156734076, domiciliadas y residentes en el 507W184TH Street núm. 3, New York, N. Y. 10033, Estados Unidos de Norteamérica y domicilio *ad hoc* en la sección Estancia Nueva, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Daniel Flores y Antonio Enrique Goris, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0169686-6 y 031-0023331-5, con estudio profesional abierto en común en la

carretera Puñal entrada a Monte Adentro núm. 92, sección Laguna Prieta, municipio Puñal, provincia Santiago.

Mediante dictamen de fecha 15 de febrero de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación estableciendo que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, el día 13 de noviembre de 2019, en la cual estuvieron presente los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

II. Antecedentes

En ocasión del proceso de saneamiento del que resultaron las parcelas núms. 312493879286, 312493962914, 312493962208, 312493964380 y 312493831882, municipio Puñal, provincia Santiago, a requerimiento de Danilda Altagracia Bautista Fabián, Mario Lorenzo Rafael Almánzar Lora, María Consuelo Almánzar Lora, José Rafael Almánzar Lora y Rafael Nicolás Almánzar Caputto, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, dictó la sentencia núm. 201700465 de fecha 17 de julio de 2017, mediante la cual: *Acogió parcialmente la reclamación principal de María Consuelo, José Rafael, Mario Lorenzo de apellidos Almánzar Lora, Rafael Nicolás, Yimmy, Priscila y Andy Rafael de apellido Almánzar Caputto y las pretensiones incidentales iniciadas por Nelsi María Almánzar Pérez y Daysi María Almánzar Pérez y ordenó el registro de los inmuebles en un 74% a favor de los reclamantes principales y 26 % a favor de los reclamantes incidentales.*

La referida decisión fue recurrida, de manera principal, por Danilda Altagracia Bautista Fabián, Mario Lorenzo Rafael Almánzar Lora, María Consuelo Almánzar Lora, José Rafael Almánzar Lora y Rafael Nicolás Almánzar Caputto, mediante instancia depositada en fecha 19 de septiembre de 2017 y de manera incidental por Daysi María Almánzar Pérez y Nelsi Altagracia Almánzar Pérez, mediante instancia de fecha 9 de febrero de 2018, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 201800169, de fecha 23 de octubre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *En cuanto al fondo, SE RECHAZA por improcedente y mal fundado, el recurso de apelación principal interpuesto por los señores MARIO LORENZO RAFAEL ALMANZAR LORA, MARÍA CONSUELO ALMANZAR LORA, JOSÉ RAFAEL ALMANZAR LORA; RAFAEL NICOLÁS ALMANZAR CAPUTTO, y DANILDA ALTAGRACIA BATISTA FABIAN, en calidad de continuadores jurídicos del finado, RAFAEL FÉLIX ALMÁNZAR UREÑA (a) FELLITO, en contra de la sentencia número 201700465, de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año 2017, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, Sala II; que tiene por objeto los inmuebles siguientes: 1) Parcela número 312493879286, con una extensión superficial de 11,489.48 metros cuadrados; 2) Parcela número 312493962914, con una extensión superficial de 11,489.48 metros cuadrados; 3) Parcela número 312493962208, con una extensión superficial de 11,489.40 metros cuadrados; 4) Parcela número 312493964380, con una extensión superficial de 11,489.21 metros cuadrados; 5) y Parcela número 312493831882, con una extensión superficial de 3,143.89 metros cuadrados ubicada en Guayabal, del municipio Puñal, provincia Santiago.* **SEGUNDO:** *SE ACOGE en cuanto al fondo, por ser justo y conforme a los cánones legales vigentes, el recurso de apelación incidental y parcial, interpuesto por las señoras NELSI ALTAGRACIA ALMÁNZAR PÉREZ y DAYSI MARÍA ALMÁNZAR PÉREZ, en contra de la Sentencia número 201700465, de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año 2017, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, Sala II; que tiene por objeto los inmuebles siguientes: 1) Parcela número 312493879286, con una extensión superficial de 11,489.48 metros cuadrados; 2) Parcela número 312493962914, con una extensión superficial de 11,489.48 metros cuadrados; 3) Parcela número 312493962208, con una extensión superficial de 11,489.40 metros cuadrados; 4) Parcela número 312493964380, con una extensión superficial de 11,489.21 metros*

cuadrados; 5) y Parcela número 312493831882, con una extensión superficial de 3,143.89 metros cuadrados ubicada en Guayabal, del municipio Puñal, provincia Santiago; y por propia autoridad y contrario imperio, ORDENA: **TERCERO:** SE REVOCA parcialmente el ordinal segundo del dispositivo de la decisión No.201700465, dictada en fecha diecisiete (17) de julio del año dos mil diecisiete (2017), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial Santiago, Sala No. II., de manera específica en cuanto al porcentaje (%) atribuido como bien propio a los reclamantes, con todas sus consecuencias de hecho y de derecho. **CUARTO:** SE ORDENA el registro del derecho de propiedad de las parcelas: 1) Parcela No. 312493879286, con una superficie de 11,489.48 metros cuadrados; 2) Parcela No. 312493962914, con una extensión superficial de 11,489.22 metros cuadrados; 3) Parcela No. 312493962208, con una extensión superficial de 11,489.40 metros cuadrados; 4) Parcela No. 312493964380, con una extensión superficial de 11,489.21 metros cuadrados; 5) Parcela No. 312493831882, con una extensión superficial de 3,143.89 metros cuadrados; todas del municipio de Puñal, provincia de Santiago, libre de cargas y gravámenes, en la siguiente forma y proporción: A) 62.50% dividido en partes iguales y como bien propio, a favor de los señores Mario Lorenzo Rafael Almánzar Lora, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0173891-6, casado con la señora Danilda Altagracia Batista Fabián, dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0173242-2; María Consuelo Almánzar Lora, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 031-0172357-9; José Rafael Almánzar Lora, dominicano, soltero, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0337681-4; y Rafael Nicolás Caputo, dominicano, mayor de edad, soltero, portador del pasaporte No. 111879398, todos domiciliados y residentes en Guayabal, municipio Puñal, provincia Santiago, República Dominicana. B) 37.50%, dividido en partes iguales, que para cada una serían 18.75%, como bien propio, a favor de las señoras Nelsi María Almánzar Pérez y Delsi María Almánzar Pérez, dominicanas, mayores de edad, naturalizadas ciudadanas norteamericanas, portadoras de los pasaportes Números 1867818 y 156734076, respectivamente, domiciliadas y residentes en los estados Unidos de Norteamérica. **QUINTO:** SE ORDENA al Registro de Títulos de esta ciudad de Santiago expedir los Certificados de Títulos que amparan los derechos de propiedad conforme le sean suministrados los datos de las Parcelas mencionadas a nombre de las personas que se han indicado precedentemente; y que haga constar en los mismos y sus correspondientes duplicados, lo siguiente: la presente sentencia en que se fundan los derechos registrados por el presente certificado de título puede ser impugnada mediante el recurso de revisión por causa de fraude durante un año a partir de la emisión del mismo. Y no se reputará tercer adquirente de buena fe a toda persona que adquiere un inmueble durante el plazo previsto a interponer el recurso de revisión por causa de fraude. **SEXTO:** SE ORDENA a la Secretaria de este Tribunal, la comunicación de esta Sentencia a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a la Registradora de Títulos Departamento Norte, así como a los reclamantes y sus abogados que aparecen en las actas de audiencia. **SÉPTIMO:** SE ORDENA a la Secretaria de este Tribunal, que una vez cumplido el plazo de treinta (30) días después de notificada la sentencia, para poder incoar el recurso de la casación, y no se ejerza, expida el oficio de registro correspondiente a la oficina del Registrador de Títulos competente a los fines de lugar. **OCTAVO:** SE DECLARA en virtud de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley No. 108-05, que en estos procesos no hay condenación en costas(sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente Mario Lorenzo Rafael Almánzar Lora, María Consuelo Almánzar Lora, José Rafael Almánzar Lora, Rafael Nicolás Almánzar Caputto y Danilda Altagracia Bautista Fabián, en su memorial de casación no enuncia ni enumera los medios que invoca contra la sentencia impugnada, pero su desarrollo contiene algunos señalamientos que pudieran ser ponderados por esta Tercera Sala, si hubiere lugar.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1º de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidente

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

La parte recurrida Nelsi Altagracia Almánzar Pérez y Daysi María Almánzar Pérez plantea, de manera incidental, en su memorial de defensa la inadmisibilidad del presente recurso porque la parte recurrente no desenvuelve ni motiva los medios de casación, en inobservancia del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08.

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

En la causal de inadmisión planteada la parte recurrida sostiene que la parte recurrente no desarrolla ni motiva los medios del recurso, sin embargo, del análisis del memorial de casación objeto del presente recurso, se verifica que contiene señalamientos que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia examinarlos y comprobar si las violaciones que se alegan se hallan o no presentes en la sentencia recurrida en casación; en tal sentido, se rechaza el medio de inadmisión de que se trata, y *se procede al examen de los aspectos ponderables del memorial de casación.*

En un aspecto de su memorial de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* violó el principio II de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, en lo referente al criterio de especialidad, al sustentar su decisión en la sentencia civil que acogió el testamentode Félix Antonio Almánzar Fernández, en el que no se individualiza ni se identifica el inmueble sobre el cual se legaron los derechos a favor de la hoy parte recurrida, por lo que no se puede determinar si se trata del mismo inmueble objeto del saneamiento.

La valoración del aspecto 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 Félix Antonio Almánzar Fernández y Consuelo Ureña de Almánzar eran propietarios de una porción de 78.08 tareas en el municipio Guayabal, provincia Santiago, y producto de su unión procrearon un hijo de nombre Rafael Félix Almánzar Ureña; b) que tras el fallecimiento de Consuelo Ureña de Almánzar, Félix Antonio Almánzar Fernández procreó con Rosa Elvira Pérez, dos hijas de nombre Nelsi Altagracia Almánzar Pérez y Daysi María Almánzar Pérez; c) que Félix Antonio Almánzar Fernández falleció en fecha 23 de mayo de 1983, quedando la porción de terreno ubicada en el municipio Guayabal, provincia Santiago, en posesión de su hijo Rafael Félix Almánzar Ureña y posteriormente pasó a ser posesión de sus nietos Mario Lorenzo Rafael Almánzar Lora, María Consuelo Almánzar Lora, José Rafael Almánzar Lora y Rafael Nicolás Almánzar Caputto; d) que en el año 2004 Deisy María y Nelsi María de apellidos Almánzar Pérez, incoaron por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago una demanda en entrega de legado, partición sucesoral y nulidad de acto de traspaso contra Rafael Félix Antonio Almánzar Ureña, respeto del bien inmueble relicto por Félix Antonio Almánzar Fernández, pretensiones que fueron acogidas y dicha sentencia adquirió la autoridad de la cosa juzgada; e) que en el año 2008 Mario Lorenzo Rafael Almánzar Lora, María Consuelo Almánzar Lora, José Rafael Almánzar Lora, Rafael Nicolás Almánzar Caputto y Danilda Altagracia Batista Fabián, incoaron por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, la reclamación en saneamiento de una porción de terreno de 78.08 tareas en el municipio Guayabal, provincia Santiago; f) que en el proceso de saneamiento reclamaron Deisy María y Nelsi María de apellidos Almánzar Pérez, emitiendo el tribunal apoderado la sentencia núm. 201700465 mediante la cual ordena el registro en copropiedad de las parcelas resultantes, a favor de los reclamantes principales y las reclamantes intervinientes; g) que contra la referida decisión fueron interpuestos recursos de apelación principal e incidental, siendo rechazado el recurso de apelación

principal y acogidas las pretensiones de la parte recurrente incidental en apelación, mediante la decisión hoy impugnada.

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

"Que se descartó que la posesión de los reclamantes señores Mario Lorenzo Rafael Almánzar Lora, María Consuelo Almánzar Lora, José Rafael Almánzar Lora, Rafael Nicolás Almánzar Caputto, y Danilda Altagracia Batista Fabián, sea exclusiva de ellos y su causante padre, el finado Rafael Félix Almánzar Ureña, excepto en un 50%, que están de acuerdo que les pertenece, porque su papá así lo quiso, y las hermanas lo admiten, que se lo entregaron porque pertenecía a su madre Consuelo Ureña, que murió en el año 1953; pero la otra mitad real y efectivamente de quien le vienen los derechos es del *de cujus* FÉLIX ANTONIO ALMÁNZAR FERNÁNDEZ (FELICITO), propietario original del terreno en saneamiento, por más de cuarenta años, y como tal, en un testamento dejó plasmada la voluntad de que a sus hijas, las señoras NELSI ALTAGRACIA ALMÁNZAR PÉREZ y DAYSI MARÍA ALMÁNZAR PÉREZ, les quedara una porción de terreno de 20 tareas, que era donde se encontraba edificada la casa donde vivía. Que ahora bien, la sentencia civil ordena la partición y liquidación de los bienes relictos del finado Félix Antonio Almánzar Fernández entre sus legítimos herederos, señores Nelsi Altagracia Almánzar Pérez, Daysi María Almánzar Pérez y Rafael Félix Almánzar Ureña⁹. Esto significaría que habría que calcular si respetó el testador la reserva disponible, y parece que si la observó, no se vulneró; entonces el terreno restante de las 20 tareas otorgadas en legado particular, habría que dividirlo en partes iguales y proporcionales entre los tres sucesores⁹ Que a este Tribunal definitivamente se le impone, con la fuerza de la autoridad de cosa juzgada, inmodificable y firme, la sentencia que ordena la entrega de legado, la partición y liquidación de los bienes relictos del finado Félix Antonio Almánzar Fernández entre sus legítimos herederos, señores Nelsi Altagracia Almánzar Pérez, Daysi María Almánzar Pérez y Rafael Félix Almánzar Ureña, descartándose por los mismos motivos la prescripción adquisitiva u usucapión por los mismos argumentos de que la posesión de los recurrentes principales fue interrumpida. Todos ellos van a adquirir la propiedad como sucesores del finado Félix Antonio Almánzar Fernández, es decir, no tienen un título o posesión que le es propio, sino que continúan por derecho, en sustitución del difunto padre, quien se las transmite con su título de legatarias particulares y herederos con la saisene, exceptuando el 50% de los derechos, que ambas partes estuvieron siempre de acuerdo que debía adjudicarse a los herederos del *de cujus*, Rafael Félix Almánzar Ureña (a) Felcito. Que a tenor de lo precedentemente expuesto como están las parcelas, hay que ordenar la adjudicación y partición en términos porcentuales o en cuota parte entre las partes encontradas o bloque de litigantes, correspondiendo a los copropietarios determinar como luego se van a dividir materialmente el inmueble o las parcelas, pero con una cosa clara a las señoras señores Nelsi Altagracia Almánzar Pérez, Daysi María Almánzar Pérez, les va a tocar a cada una la misma cantidad en cuota parte de 18.75 %, que en total suma 37.50 %, y a los sucesores del finado Félix Almánzar Ureña el porcentaje de 62.50 %. Que tienen que tomar en consideración, que la parcela que originalmente se dice medía 92 o 96 tareas, actualmente, luego de la mensura mide 78.08 tareas; la mitad de estas, es decir, 39.04 tareas, correspondían al finado Rafael Félix Almánzar Ureña y/o sus continuadores jurídicos aquí reclamantes señores Mario Lorenzo Rafael Almánzar Lora, María Consuelo Almánzar Lora, José Rafael Almánzar Lora, Rafael Nicolás Almánzar Caputto, y Danilda Altagracia Batista Fabián, esto así porque siempre se ha estado conteste, incluso por la misma contraparte, que la mitad le correspondía como único heredero de su difunta madre y abuela, que falleció en el año 1953, y el restante equivalente se le sacó la cuarta parte, que era la porción disponible para testar, que serían 6,137.65 metros cuadrados, equivalentes a 9.76 tareas para cada una; quedando 18,412.95 metros cuadrados, para dividirlo entre los tres sucesores de Felcito, en partes iguales, serían aproximadamente 6,137.65 metros cuadrados, y en tareas 9.76, para cada uno" (sic).

El análisis de la sentencia impugnada pone de relieve que para fallar como lo hizo, en cuanto a la división de los derechos de la parcela objeto de saneamiento, el tribunal *a quo* estableció que una porción

de terreno de 49,096.74 metros cuadrados (78.02 tareas) ubicada en el municipio Guayabal, provincia Santiago, era propiedad de Félix Antonio Almánzar Fernández y que mediante la sentencia civil que ordenó la ejecución de testamento y partición de bienes de Félix Antonio Almánzar Fernández, se interrumpe la prescripción adquisitiva alegada por la hoy parte recurrente, en ese sentido, el tribunal *a quo* procedió a realizar la inscripción de derechos en función de la prescripción del primer propietario en provecho de sus herederos.

Mediante la sentencia civil que sirvió de sustento a la decisión impugnada, se ordenó la ejecución del testamento legado por Félix Antonio Almánzar Fernández a favor de sus hijas Nelsi Altagracia Almánzar Pérez y Daysi María Almánzar Pérez, sobre una porción de terreno de 20 tareas en el inmueble ubicado en el municipio Guayabal, provincia Santiago, estableciendo el tribunal *a quo* que en el referido acto se respetó el derecho de la reserva hereditaria, de igual forma hizo constar que el 50% de los derechos correspondían a Rafael Félix Almánzar Ureña como sucesor de Consuelo Ureña de Almánzar y por tanto, esa porción debía ser transferida de manera exclusiva a favor de la parte recurrente.

Tal como plantea la parte recurrente, la decisión impugnada violó el principio II de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en cuanto al criterio de especialidad, pues al ejecutar la referida sentencia civil que acoge el testamento y ordena partición, el tribunal *a quo* no determinó ni individualizó el objeto, previo a proceder a su registro, pues ordenó la inscripción de los derechos tanto sobre la porción correspondiente al legatario Félix Antonio Almánzar Fernández, como en el 50% de los derechos correspondiente a los sucesores de Rafael Félix Almánzar Ureña. Que de igual forma el tribunal *a quo* estableció que mediante el testamento se había respetado la reserva hereditaria, sin embargo, en su considerando núm. 34, hace constar que de las 39.04 tareas correspondiente a Félix Antonio Almánzar Fernández, éste legó 20 tareas a favor de sus hijas Nelsi Altagracia Almánzar Pérez y Daysi María Almánzar Pérez, porción que no respeta la reserva como hiciera constar la decisión impugnada, pues al ser tres herederos, solo disponía de la cuarta parte, es decir, 9.75 tareas, a fin de disponer libremente mediante testamento, sin que previera el tribunal *a quo*, tal como plantea la parte recurrente, si los derechos legados correspondían exactamente a las porciones que estaban siendo objeto de saneamiento.

Que no obstante las puntualizaciones realizadas por el tribunal *a quo* en las motivaciones de la sentencia, al momento de ordenar la inscripción de los derechos procedió a distribuirla totalidad de la parcela, de manera porcentual, a favor de Nelsi Altagracia Almánzar Pérez, Daysi María Almánzar Pérez, Danilda Altagracia Bautista Fabián, Mario Lorenzo Rafael Almánzar Lora, María Consuelo Almánzar Lora, José Rafael Almánzar Lora y Rafael Nicolás Almánzar Caputto, parte recurrente y parte recurrida, sin reservar como lo hiciera constar en sus motivaciones, el 50% de los derechos correspondientes a los sucesores de Rafael Félix Almánzar Ureña, hoy parte recurrente, lo que implica una contradicción entre las motivaciones y el fallo dado por el tribunal *a quo*. Que existe contradicción de motivos en una sentencia cuando estos son de naturaleza tal que al anularse recíprocamente entre sí, la dejan sin motivación suficiente sobre el aspecto esencial debatido, o cuando la contradicción que exista entre sus motivos y el dispositivo los haga inconciliables.

Todo lo antes expuesto revela que el tribunal *a quo* al ordenar la distribución de los derechos en la forma que lo hizo, incurrió en contradicción entre sus motivaciones y el dispositivo de la sentencia, así como en violación del principio II de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, sobre el criterio de especialidad, vicio invocado por la parte recurrente, en consecuencia, procede acoger el aspecto del recurso de casación propuesto, sin necesidad de examinar los demás aspectos planteados.

Que de acuerdo con lo previsto por el párrafo tercero del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie.

De conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3° del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier 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 con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO:CASA la sentencia núm. 201800169, de fecha 23 de octubre de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz. -Manuel R. Herrera Carbuccia Moisés A. Ferrer Landrón. -Anselmo Alejandro Bello F. -Rafael Vásquez Goico. Cesar José García Lucas, Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici