
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 28 de agosto de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Silvio Fontanella y Tatiana Fontanella.
Abogados:	Licdos. Oscar Luis Mariñez Pool y Felipe Jiménez Miguel.
Recurrido:	Ferretería La Competencia, SRL.
Abogadas:	Dra. Gloria Decena Furcal y Licda. Ysis Troche Taveras.

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 Silvio Fontanella y Tatiana Fontanella, contra la sentencia núm. 20170187, de fecha 28 de agosto de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de noviembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Silvio Fontanella y Tatiana Fontanella, italianos, portadores de los pasaportes núms. 924183X y YA4234267, domiciliados y residentes en la carretera Sánchez-Samaná km 8, entrada Los Galanes, sección Las Garitas, municipio Sánchez, provincia Samaná; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Oscar Luis Mariñez Pool y Felipe Jiménez Miguel, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 071-0050326-2 y 066-0009540-7, con estudio profesional abierto en la calle El Carmen núm. 127, *suite* 13-A, segundo nivel, plaza Colonial, municipio Las Terrenas, provincia Samaná.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 18 de diciembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad comercial Ferretería La Competencia, SRL., constituida en virtud de las leyes vigentes en la República Dominicana, representada por Leonardo Durán Mercedes, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 066-0004622-8, domiciliado y residente en el municipio Las Terrenas, provincia Samaná; la cual tiene como abogadas constituidas a la Dra. Gloria Decena Furcal y a la Licda. Ysis Troche Taveras, dominicanas, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 065-0011787-1 y 001-0760722-8, con estudio profesional abierto en la calle María Trinidad Sánchez núm. 9, edif. Plaza Glorys 11, municipio y provincia Samaná.

Mediante dictamen de fecha 3 de enero 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*, en fecha 6 de noviembre

de 2019, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. 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

La parte hoy recurrida sociedad comercial Ferretería La Competencia, SRL., incoó una solicitud judicial de aprobación de deslinde con relación a la parcela núm. 2957, Distrito Catastral 7, municipio y provincia Samaná, proceso en el que mediante instancia de fecha 21 de septiembre de 2015 intervinieron Silvio Fontanella y Tatiana Fontanella, solicitando la nulidad de contrato de venta, cancelación de constancia anotada y ejecución de contrato, el Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná, dictó la sentencia núm. 201600205, de fecha 25 de abril de 2016, cuyo dispositivo aparece transcrito en el de la sentencia ahora impugnada.

La referida decisión fue recurrida por Silvio Fontanella y Tatiana Fontanella, mediante instancias de fecha 21 de junio de 2016 y 19 de octubre de 2016, contentivas de recurso de apelación principal e incidental, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 20170187, de fecha 28 de agosto de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara inadmisibile el recurso de apelación incidental interpuesto el diecinueve (19) de Octubre del dos mil dieciséis (2016), por los SRES. SILVIO Y TATIANA FONTANELLA, contra la sentencia No. 201600205 de fecha veinticinco (25) del mes de Octubre del año dos mil dieciséis (2016), rendida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, por las razones expuestas. **SEGUNDO:** Rechaza el recurso de apelación interpuesto el veintiuno (21) de Junio del dos mil dieciséis (2016), por los SRES. SILVIO y TATIANA FONTANELLA, contra la sentencia No. 201600205 de fecha veinticinco (25) del mes de Octubre del año dos mil dieciséis (2016), rendida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, vía su Abogado, LIC. OSCAR LUIS MARÍÑEZ POOL, por las razones precedentemente expuestas. **TERCERO:** Rechaza las conclusiones al fondo vertidas por la parte recurrente a través de sus Abogados, en la Audiencia celebrada el veintisiete (27) de Junio del dos mil diecisiete (2017), por las razones dadas. **CUARTO:** Acoge las conclusiones al fondo emitidas por la parte recurrida, FERRETERÍA LA COMPETENCIA, S.R.L. representada por su gerente general, LEONARDO DURÁN MERCEDES, vía sus Abogados, en la indicada Audiencia, por los motivos que anteceden. **QUINTO:** Condena al pago de las costas a los SRES. SILVIO y TATIANA FONTANELLA, ordenando su distracción a favor y provecho de las LICDAS. ISIS TROCHE TAVERAS y BERENICE BALDERA, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **SEXTO:** Confirma la sentencia No. 201600205 de fecha veinticinco (25) del mes de Octubre del año dos mil dieciséis (2016), emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, respecto de deslinde, cuya parte dispositiva dice así: **PRIMERO:** Acoger como al efecto acogemos, la aprobación técnica de los trabajos de deslinde de fecha catorce (14) del mes de Noviembre del año dos mil doce (2012), con relación a la Parcela No. 2957 del D.C. No. 7 de Samaná, resultando la Parcela No. 415343339993, con una extensión superficial de 8,023.04 metros cuadrados, suscrito por el Agrimensor ANTONIO TEJEDA, Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste. **SEGUNDO:** Declarar regular en cuanto a la forma, la instancia de fecha veintiuno (21) del mes de Septiembre del año dos mil quince (2015), suscrita por los LICDOS. ANTONIO ALBERTO SILVESTRE y JAIRO ACOSTA ALONZO, actuando a nombre y representación de los SRES. SILVIO FONTANELLA, italiano, mayor de edad, casado, portados del pasaporte No. 924183X y TATIANA FONTANELLA, italiana, mayor de edad, casada, portadora del pasaporte No. C231654, domiciliados y residentes en la carretera Sánchez-Samaná, Km8 entrada de los Galanes, Sección Las Garitas del Municipio de Sánchez, en la litis sobre derechos registrados, demanda en nulidad de contrato, cancelación de constancia anotada y ejecución de contrato, en relación a la Parcela No. 2957 del D.C. 7 de Samaná, en contra de AGAPITO LOPEZ CORONADO y FERRETERÍA LA COMPETENCIA, S.R.L., por haber sido incoada en tiempo hábil y de acuerdo a la ley, y se rechaza en cuanto al fondo, por ser improcedente e infundada. **TERCERO:** Acoger como al efecto acogemos, las conclusiones al

fondo de la CIA. FERRETERÍA LA COMPETENCIA, S.R.L., por ser justas y reposar en pruebas y bases legales. **CUARTO:** Rechazar como al efecto rechazamos, las conclusiones al fondo de los SRES. SILVIO FONTANELLA y TATIANA FONTANELLA, por improcedentes, mal fundadas y carentes de pruebas y bases legales. **QUINTO:** Rechazar como al efecto rechazamos, la demanda reconventional incoada por la CIA. FERRETERÍA LA COMPETENCIA, S.R.L., en contra de los SRES. SILVIO FONTANELLA y TATIANA FONTANELLA, por haber demostrado la temeridad de los demandantes ni la intención de hacer daño. **SEXTO:** Aprobar como al efecto aprobamos y acogemos, el deslinde de la Parcela No. 2957 del D.C. No. 7 de Samaná, resultando la Parcela No. 415343339993, con una extensión superficial de 8,923.04 metros cuadrados, en tal sentido ordenamos a la Registradora de Títulos Departamento de Samaná, cancelar la constancia anotada, matrícula No. 1700007967, que ampara la Parcela No. 2957 del D.C. No. 7 de Samaná, con una extensión superficial de 8,175.18 metros cuadrados, expedida a favor de la CIA. FERRETERÍA LA COMPETENCIA, C. x A, y en su lugar expedir un certificado de título que ampare los derechos de la propiedad de la Parcela No. 415343339993, con una extensión superficial de 8,023.04 metros cuadrados, y sus mejoras consistentes en tres construcciones de un nivel cada una, a favor de la CIA. FERRETERÍA LA COMPETENCIA, S.R.L., entidad de comercio establecida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC No. 1-130-01582-1, con domicilio social en la Calle Principal de Las Terrenas, Samaná, debidamente representada por su Gerente General, SR. LEONARDO DURÁN MERCEDES, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 066-0004622-8, casado con la SRA. CARMEN ESTÉVEZ SARANTE, dominicana, portadora de la cédula No. 066-0014222-5, domiciliados y residentes en Las Terrenas de Samaná. **SÉPTIMO:** Compensar como al efecto compensamos, las costas del procedimiento. **OCTAVO:** Ordenar como al efecto ordenamos, que la presente sentencia sea oponible al SR. AGAPITO LÓPEZ CORONADO. **NOVENO:** Comisionar como al efecto comisionamos, al ministerial CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ H., alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, para la notificación de la presente sentencia. **DÉCIMO:** Ordenar como al efecto ordenamos, a la Registradora de Títulos de Samaná, levantar cualquier oposición o nota precautoria que se haya inscrito en la referida Parcela, en relación al presente proceso. **SÉPTIMO:** Ordena a la Secretaría General de este Tribunal, remitir la presente decisión al Registro de Títulos de Samaná, anexándole las constancias anotadas que figuran en el expediente, así como el plano individual resultante del deslinde aprobado para su ejecución, de igual forma para que levante la nota cautelar que generara éste proceso, una vez esta decisión tenga la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada(sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente Silvio Fontanella y Tatiana Fontanella invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al artículo 1315 del Código Civil y falta de ponderación del principio del fardo de la prueba y falta de motivo de la sentencia. **Segundo medio:** Violación a los artículos 1421 y 1422 del Código Civil, modificado por la Ley 189-01, del 22 de Noviembre del año 2001, artículo 39, Numerales 1 y 4; Artículo 55 Numerales 1, 3, 5 de la Constitución de la República, Artículo 1134 del Código Civil Dominicano, contradicción en la sentencia y desnaturalización de los hechos" (sic).

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.

Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo no ponderó las pruebas, toda vez que el numeral cuarto del contrato de alquiler establece que la parte recurrente como propietaria del inmueble autorizó al inquilino, la parte recurrida, a realizar

construcciones y modificaciones en el inmueble; que según el historial depositado en el expediente el inmueble estaba libre de anotaciones, pero para probar la mala fe fue depositado el acto de rectificación del contrato de alquiler de fecha 16 de abril de 2008, no valorado por el tribunal, que demuestra que la hoy parte recurrida tenía conocimiento de que Agapito López Coronado no era propietario y que conocía el contrato de venta entre Agapito López Coronado y la parte hoy recurrente; que mediante recibo núm. 11239791, de fecha 15 de abril de 2008, por ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), administración local Nagua, se certificó que el inmueble era propiedad de Silvio Fontanella, es decir, que en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) el inmueble estaba transferido; que el tribunal dejó de valorar pruebas que son coincidentes con lo establecido por el artículo 1599 del Código Civil, que establece que la venta de la cosa ajena es nula y puede dar lugar a daños y perjuicios cuando el comprador ignora que fuese de otro; que el tribunal *a quo* no ha dado ningún considerando serio, preciso y concordante que justifique el dispositivo de la sentencia, pues solamente hace una relación del proceso, en cuanto a los hechos y fondo; que el tribunal *a quo* cometió violación por falta de ponderación de la prueba, al no observar la prueba presentada por la hoy parte recurrente.

La valoración del medio 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 según constancia anotada en el certificado de título núm. 2005-79, Agapito López Coronado era propietario de una porción de terreno de 8,175.18 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. 2597, Distrito Catastral 07, provincia Samaná, la cual mediante acto de fecha 19 de mayo de 2010, vendió a la parte hoy recurrida sociedad comercial Ferretería La Competencia, SRL.; b) que mediante resolución núm. 20101971, de fecha 8 de noviembre de 2010, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, fue transferido el derecho de propiedad del referido inmueble a favor de la parte hoy recurrida; c) que en fecha 14 de noviembre de 2012 la parte hoy recurrida solicitó la aprobación de los trabajos de deslinde sobre la indicada porción de terreno, resultando apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, proceso en el que compareció la parte hoy recurrente, oponiéndose a la aprobación del deslinde y solicitando la nulidad del contrato de venta de fecha 19 de mayo de 2010, la cancelación de la constancia anotada a que dicho contrato dio origen y la ejecución del contrato de venta de fecha 12 de abril de 2008, intervenido entre Agapito López Coronado, en calidad de vendedor y la parte hoy recurrente, en calidad de compradores; d) que mediante sentencia núm. 201600205, de fecha 25 de abril de 2016, fueron aprobados los trabajos de deslinde realizados en el ámbito de la parcela núm. 2597, Distrito Catastral 7, provincia Samaná, de los que resultó la parcela núm. 415343338882, con una extensión superficial de 8,023.04 metros cuadrados, fue ordenado al Registro de Títulos la emisión del certificado de título correspondiente a la parcela resultante y rechazadas las conclusiones de la parte hoy recurrente, así como la demanda reconventional incoada por la parte hoy recurrida; e) que la referida sentencia fue recurrida en apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, mediante instancia de fecha 19 de octubre del 2016; c) que el recurso de apelación fue rechazado, confirmando la sentencia apelada.

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

"En lo relativo al recurso de apelación principal este tribunal ha podido advertir que el Juez A-quo contesto todos y cada uno de los argumentos que sustentaran los intervinientes hoy recurrentes en el curso de la celebración del proceso judicial llevado a cabo, sustentando el rechazo de sus pretensiones en motivos dorsales de su decisión, al establecer: "Que del estudio de las conclusiones al fondo, y los documentos aportados por la CIA FERRETERÍA LA COMPETENCIA S.R.L., procede aprobar judicialmente el Deslinde realizado por la Agrimensora JUDITH DE LA ROSA, en la parcela No. 2957 del D.C. 7, de Samaná, resultando la parcela No. 4 15343339993 de Samaná, con una extensión superficial 8,023.04 metros cuadrados, a nombre de la CIA FERRETERÍA LA COMPETENCIA, S.R.L., toda vez que los trabajos se realizaron apegados a la Ley que rige la materia, al Reglamento General de Mensuras Catastrales, y al Reglamento para la Regulación Parcelaria y el Deslinde, pues con el traslado que realizamos al lugar de

ubicación de la parcela, pudimos comprobar que, la deslindante tiene la ocupación material del terreno, donde tiene tres construcciones de un nivel cada una, y opera allí una fábrica de blocks, todas las mejoras son de la propiedad de la Deslindante, el terreno está bien delimitado, cercado con paredes blocks y alambres de púas, y además de acuerdo a los testigos que interrogamos, la CIA FERRETERÍA LA COMPETENCIA S.R.L., nunca ha sido molestada en su ocupación, derechos que fueron adquiridos de buena fe y a título oneroso del señor AGAPITO LÓPEZ CORONADO, quien era propietario de la porción vendida [9] Que en la especie, es imposible anular el Contrato de venta, intervenido entre AGAPITO LÓPEZ CORONADO y FERRETERÍA LA COMPETENCIA, S.R.L. de 19 del mes de Mayo del 2010, Notarizado por el DR. RAMON ANIBAL OLEA LINARES, en virtud de que el señor AGAPITO LÓPEZ CORONADO, vendió de manera legal todos sus derechos, a favor de la CIA FERRETERÍA LA COMPETENCIA, S.R.L., porque si bien es cierto, que existe un contrato de venta, de fecha 12 de abril del año 2008, intervenido entre los señores AGAPITO LÓPEZ CORONADO, y SILVIO FONTANELLA, y TATIANA FONTANELLA, de una porción de 7,546.32 M², dentro de la parcela No.2957, del D.C. 7, Samaná, no es menos cierto que el mismo no fue inscrito ni ejecutado en el Registro de Títulos, como tampoco procede, la cancelación de la Constancia Anotada marcada con el No. 1700007967, de fecha 12 de Enero de 2011, expedida a nombre de CIA. FERRETERÍA LA COMPETENCIA, C X A, porque primero en el tiempo primero en derecho, los señores SILVIO FONTANELLA, y TATIANA FONTANELLA, podrían atacar al señor AGAPITO LÓPEZ CORONADO, por otras instancias, pero no por el Tribunal de Tierras, toda vez que la CIA. FERRETERÍA LA COMPETENCIA, C X A, compró a la vista de un Certificado de Título libre de cargas y gravámenes, por lo que es imposible la ejecución del contrato de venta intervenido entre AGAPITO LÓPEZ CORONADO, y los señores SILVIO FONTANELLA, y TATIANA FONTANELLA, porque el señor AGAPITO LÓPEZ CORONADO, no tiene ya derechos registrados en la parcela de referencia." En adición a las motivaciones adoptadas por el Tribunal de primer grado para esta instancia de alzada y que figuran transcritas precedentemente, en la instrucción llevada a cabo en esta corte inmobiliaria, cabe destacar que los apelantes no aportaron ni acreditaron pruebas nuevas que hicieran variar lo decidido en primer grado sobre todo la parte concerniente a que el contrato de venta suscrito entre el SR. AGAPITO LÓPEZ CORONADO y los FONTANELLA fuera inscrito y ejecutado por ante el Registro de Títulos de Samaná y en el acta de Audiencia correspondiente al traslado que realizara el Tribunal A-quo, al lugar de ubicación de la Parcela, dicho órgano comprobó fehacientemente que la deslindante, además de tener la ocupación material del terreno, hay mejoras consistentes a una fábrica de blocks y tres construcciones de un nivel cada una cercada con paredes de blocks y alambres de púa y de acuerdo a los testigos que interrogará en dicho lugar coincidieron al informar que la compañía FERRETERÍA LA COMPETENCIA, S.R.L., nunca fue molestada en su ocupación, por otra parte, cuando la compañía FERRETERÍA LA COMPETENCIA, S.R.L., adquirió dichos terrenos estaban libres de anotaciones, cargas y gravámenes lo que les permitía al amparo de la Ley 108-05 y el Reglamento de Mensura tramitar la individualización de sus derechos para finiquitar la co-propiedad respecto a la porción de terrenos de la cual es propietaria absoluta" (sic).

En cuanto al medio invocado es necesario precisar, que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio siguiente: "la determinación de la condición de tercer adquirente de mala fe es un asunto sujeto a la valoración de los jueces del fondo que escapa del control casacional; que los jueces del fondo tienen en principio un poder soberano para interpretar los contratos, de acuerdo con la intención de las partes y los hechos y circunstancias de la causa". En la especie, el tribunal *a quo* verificó que los derechos adquiridos por la parte hoy recurrida, lo fueron de manos del propietario registrado de los mismos, los cuales se encontraban libres de anotaciones, cargas y gravámenes; inmueble en el que la parte hoy recurrida desarrolló mejoras que ocupaba de manera pacífica, sin ser molestado y que, si bien, la parte hoy recurrente presenta un contrato de venta, por medio del cual adquiere de Agapito López Coronado, propietario original del inmueble, una porción de 7,546.32 metros cuadrados dentro de la parcela objeto de litis, dicho contrato no fue registrado por ante el Registro de Títulos correspondiente, por tanto, no le era oponible a la hoy parte recurrida, a quien a partir de los medios de prueba evaluados

por el tribunal *a quo* no le fue probado el conocimiento previo o la mala fe al adquirir el derecho de propiedad de la parcela objeto de controversia. Que si bien la parte recurrente alega la falta de valoración del contrato de alquiler en el cual sustentaba la mala fe de la parte recurrida, a pesar de que en la sentencia impugnada consta que dicho documento fue presentado, no se verifica que la parte recurrente realizara conclusiones en los términos expuestos en el medio examinado, no poniendo a los jueces del tribunal *a quo* en condiciones de pronunciarse al respecto; que en ese entendido, al decidir como lo hizo, el tribunal *a quo* no ha incurrido en las violaciones argüidas por la parte recurrente, por lo que el medio examinado debe ser desestimado.

Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* ante el pedimento de nulidad del contrato de venta entre la parte hoy recurrida y Agapito López Coronado, por este último estar casado con Tatiana Fontanella y por incurrir en estelionato, indicó que de pronunciarse al respecto desbordaría el límite de su apoderamiento, no obstante, se pronunció rechazando el pedimento, lo que conlleva una violación por contradicción en la sentencia; que en cumplimiento de los artículos 168 y 170 del Reglamento General de Mensuras procedía la nulidad del deslinde, toda vez que debieron realizar un acto de partición y debieron citar los titulares de constancias anotadas y colindantes; que Agapito López Coronado está casado con Tatiana Fontanella, sin embargo, ella no cedió sus derechos en violación a los artículos 1421 y 1422 del Código Civil, modificado por la Ley núm. 189-01 de fecha 22 de noviembre de 2001.

Del análisis de la sentencia cuya casación se procura en los aspectos planteados, esta Tercera Sala ha constatado que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la decisión impugnada expuso, de manera clara y completa, que el inmueble adquirido por la parte hoy recurrida se encontraba libre de obstáculos que impidieran su ejecución por ante el Registro de Títulos y que al no comprobarse que la parte hoy recurrida tenía conocimiento de que el inmueble había sido previamente vendido o que el entonces vendedor, Agapito López Coronado era de estado civil casado, nada impedía que al amparo de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y el Reglamento de Mensuras tramitar la individualización del derecho y terminar la copropiedad respecto de la porción de terreno cuya titularidad se encontraba ya inscrita a favor de la parte hoy recurrida.

En cuanto a los alegatos de que la sentencia impugnada incurre en contradicción es preciso establecer, que de la lectura de la misma se verifica que las motivaciones dadas por el tribunal *a quo* son coincidentes y justifican el fallo emitido, dando motivos amplios y suficientes para responder los alegatos y pedimentos de la parte recurrente, que de acuerdo a criterio jurisprudencial "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", por lo que, no se verifica la alegada contradicción argüida por la parte recurrente.

Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que cumple con las disposiciones de los textos legales referidos, pues contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, por lo que procede rechazar el medio propuesto y en consecuencia, el presente recurso de casación.

Que al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

V. 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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Silvio Fontanella y Tatiana Fontanella,

contra la sentencia núm. 20170187, de fecha 28 de agosto de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Dra. Gloria Decena Furcal y de la Lcda. Ysis Troche Taveras, abogadas de la parte recurrida.

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