
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 11 de agosto de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Santiago José Zorrilla.

Abogados: Dr. José Rafael Ariza Morillo y Licda. Inés Abud Collado.

Recurrido: Hacienda Las Américas, SA.

Abogados: Dr. Emmanuel Esquea Guerrero y Lic. Huáscar Esquea Guerrero.

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, 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 parcial interpuesto por Santiago José Zorrilla, contra la sentencia núm. 201400342, de fecha 11 de agosto de 2014, dictada por el 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 28 de octubre de 2014, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Santiago José Zorrilla, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 029-0000637-6, domiciliado y residente en el municipio Bonaó, provincia Monseñor Nouel; quien tiene como abogados constituidos al Dr. José Rafael Ariza Morillo y a la Licda. Inés Abud Collado, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0771591-4 y 001-1509332-0, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Manuel de Jesús Troncoso núm. 3, edif. Jean Luis, apto. 1-A, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 28 de noviembre de 2014 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad comercial Hacienda Las Américas, SA., RNC 101-07554-6, constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la avenida Abraham Lincoln núm. 852, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por Neit Rafael Nivar Báez, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0093841-4, con domicilio en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; la cual tiene como abogados constituidos al Dr. Emmanuel Esquea Guerrero y al Licdo. Huáscar Esquea Guerrero, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0518954-2 y 001-0519513-5, con estudio profesional, abierto en común, en el domicilio de su representada.

Mediante resolución núm. 3477-2018, dictada en fecha 27 de septiembre de 2018, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se declaró el defecto de la parte correcurrida Víctor Manuel Díaz de los Santos y Germán D' Oleo Encarnación.

Mediante resolución núm. 780-2019, dictada en fecha 1° de abril de 2019 por la Tercera Sala de la

Suprema Corte de Justicia, se declaró el defecto de la parte recurrida Superintendencia de Bancos.

Mediante dictamen de fecha 3 de julio de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 30 de octubre de 2019, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de mejoras, nulidad de resolución administrativa y nulidad de transferencia con relación a la parcela núm. 7, DC. 169, municipio Bonaó, provincia Monseñor Nouel, incoada por Santiago José Zorrilla, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monseñor Nouel, dictó la sentencia núm. 00469-2012, de fecha 25 de julio de 2012, la cual revocó la resolución administrativa que ordenó expedición de certificado de títulos a favor de Germán D´Oleo Encarnación, declaró la nulidad del certificado de títulos núm. 86-13 expedido a favor de Germán D´Oleo, declaró la nulidad del acto de venta de fecha 21 de agosto de 2007 y ordenó el desalojo de Santiago José Zorrilla Valdez.

La referida decisión fue recurrida de manera principal por Santiago José Zorrilla Valdez, y de manera incidental por Víctor Manuel Díaz de los Santos, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm.201400342, de fecha 11 de agosto de 2014, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: SE DECLARAN en cuanto a la forma buenos y válidos por cumplir con las formalidades vigentes, tanto: A) El Recurso de Apelación Principal de fecha 26 de abril del 2013, suscrito por el Doctor José Rafael Ariza Morillo y la Licenciada Inés Abud Collado, actuando en nombre y representación del señor SANTIAGO JOSÉ ZORILLA VALDEZ; y B) El Recurso de Apelación Incidental de fecha 24 de mayo del 2013, suscrito por el Doctor José Augusto Liriano Espinal y el Licenciado Elemer Tibor Borgos, actuando en nombre y representación del señor VÍCTOR MANUEL DÍAZ DE LOS SANTOS; contra la Sentencia No. 00469-2012 de fecha 25 de julio del 2012, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monseñor Nouel, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en Reconocimiento de Mejoras, Nulidad de Resolución Administrativa y Nulidad de Transferencia en relación con la Parcela No. 7, del Distrito Catastral No. 169, del Municipio de Bonaó, Provincia de Monseñor Nouel; **SEGUNDO:** SE RECHAZAN las conclusiones del recurrente principal señor SANTIAGO JOSÉ ZORILLA VALDEZ, sobre nulidad del recurso de apelación interpuesto por el SR. VICTOR MANUEL DIAZ DE LOS SANTOS, por ser improcedente y mal fundado; **TERCERO:**SE RECHAZAN también las solicitudes del recurrente incidental y recurrido principal señor VÍCTOR MANUEL DÍAZ DE LOS SANTOS, de: A) que se declare nulo “el recurso de apelación interpuesto por la parte recurrente SANTIAGO JOSÉ ZORRILLA, en virtud de que el mismo no ha sido notificado a la parte recurrente incluyendo así una relación procesal, específicamente artículo 168 de la Constitución de la República”; B) que se declare inadmisibles e irrecibibles el recurso de apelación interpuesto por el señor SANTIAGO JOSÉ ZORRILLA, en virtud de que el mismo no tiene calidad para interponer ningún tipo de recurso porque no era parte de ninguna de las operaciones, es decir, que eso fue muchos años antes de él nacer, que él reclama el registro de una mejora sin tener posesión sin pruebas refiriéndose a otra parcela; por ser improcedentes y mal fundadas; **CUARTO:** En cuanto al fondo, SE RECHAZAN el recurso y las conclusiones de la parte recurrente incidental y recurrida principal señor VICTOR MANUEL DÍAZ DE LOS SANTOS, por improcedentes y mal fundadas; **QUINTO:** En cuanto al fondo, sobre las conclusiones del recurrente principal, señor SANTIAGO JOSÉ ZORRILLA: A) SE RECHAZA la solicitud de RECONOCIMIENTO DE MEJORAS, por ser improcedente y mal fundada; B) Se confirma la Sentencia No. 00469-2012 de fecha 25 de julio de 2012, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monseñor

Nouel, en relación con la Parcela No. 7, del Distrito Catastral No. 169, del Municipio de Bonao, Provincia de Monseñor Nouel; en los siguientes aspectos: a) REVOCA la Resolución Administrativa dictada por el Tribunal Superior de Tierras que ordenó la expedición de la nueva copia del Certificado de Título a favor del señor Germán D' Oleo Encarnación, con relación a la Parcela No. 07 del Distrito Catastral No. 169, del Municipio de Bonao, Provincia de Monseñor Nouel, y en consecuencia: b) DECLARA la nulidad del nuevo Certificado de Título No. 86-13, expedido en fecha 22 de enero de año 1986, a favor de señor Germán D' Oleo Encarnación, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 07 del Distrito Catastral No. 169, del Municipio de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, con una extensión superficial de 186 HAS, 44 AS, 46 CAS; c) DECLARA nulo y sin ningún valor jurídico el Acto de Venta suscrito entre los señores GERMÁN D'OLEO ENCARNACIÓN y VÍCTOR MANUEL DIAZ DE LSO SANTOS, suscrito en fecha 21 de agosto de 2007, legalizadas las firmas por ante el Dr. Luis Alcántara Méndez, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, con relación a la Parcela antes citada; **SSEXTO:** ORDENA a la Secretaria de este Tribunal publicar y notificar la presente sentencia a las partes envueltas en el presente proceso y comunicar esta decisión al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte y al Registrador de Títulos de Monseñor Nouel para fines de cancelación de inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierra y de Jurisdicción Original, una vez hayan transcurrido los plazos correspondientes; **SEXTO:** SE REVOCA la Sentencia No. 00469-2012 de fecha 25 de julio del 2012, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monseñor Nouel, en relación con la Parcela No. 7, del Distrito Catastral No. 169, del Municipio de Bonao, Provincia de Monseñor Nouel; en cuanto a la letra c) del ordinal cuarto de la señalada sentencia, que autoriza el desalojo del señor SANTIAGO JOSÉ ZORRILLA VALDEZ; en el sentido de rechazar la solicitud de desalojo, porque se trata de un copropietario del terreno, no de un ocupante ilegal o intruso, por consiguiente en esta condición no procede en su contra autorizar un desalojo; **SÉPTIMO:** SE ACOGEN las conclusiones de HACIENDA LAS AMÉRICAS S.A., en cuanto a que ORDENA al señor SANTIAGO JOSÉ ZORRILLA abstenerse de usufructuar los terrenos, hasta que se realice la partición y deslinde o subdivisión correspondiente; esto en pro de garantizar el derecho a la igualdad, en virtud del principio de razonabilidad, para preservar el derecho de propiedad de cada uno de los copropietarios, y evitar una turbación manifiestamente ilícita y prevenir un daño; **OCTAVO:** SE ORDENA la compensación de las costas entre todos los litigantes, por haber sucumbido en uno u otro punto(sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Inconstitucionalidad. Falta, contradicción e ilogicidad manifiesta en la motivación de la sentencia, violación al artículo 51 de la Constitución y por vía de consecuencia violación al derecho de defensa del recurrente. Violación al principio de inmutabilidad del proceso, el doble grado de jurisdicción y al derecho de defensa consagrados en el artículo 69 de la Constitución. **Segundo medio:** Errónea interpretación de los hechos y documentos de la causa. Violación a la ley. Violación y desconocimiento a las disposiciones del artículo 555 del Código Civil dominicano y a múltiples jurisprudencias relativas al registro de mejoras a favor de terceros".

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. Incidentes

En cuanto a la fusión del recurso

La parte recurrente solicita, la fusión del presente expediente núm. 20145570 con el expediente núm. 20145650, por estar los recursos dirigidos contra la misma sentencia y evitar contradicción en las decisiones.

La fusión de expedientes o recursos es una facultad de los jueces que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes pueda ser decidida, aunque por disposiciones distintas, por una misma sentencia. En este caso, el recurso con el cual se solicita la fusión fue decidido por esta Tercera Sala mediante sentencia núm. 0767-2019, de fecha 20 de diciembre de 2019, por lo que ya fallado ese recurso no procede realizar la fusión como se solicita, motivo por el cual se desestima el pedimento y *se procede a examinar los medios del recurso*.

Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción de sentencia e ilegitimidad, al reconocer su calidad como copropietaria de la parcela núm. 7, DC. 169, municipio Bonaó, provincia Monseñor Nouel y revocar el desalojo que había sido ordenado por el primer grado y luego ordenarle que se abstenga de usufructuar los terrenos hasta que se realice el deslinde y partición del inmueble. Que al reconocer la existencia de la copropiedad y luego eliminar la facultad de usufructuar el inmueble conlleva una violación a su derecho de propiedad. Que el tribunal *a quo* violó el principio de inmutabilidad del proceso y el derecho defensa al acoger las conclusiones de la parte correcurrida y ordenar la abstención de usufructuar el inmueble.

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 Germán D Oleo Encarnación, era titular del inmueble identificado como parcela núm. 7, DC. 169, con una superficie de 1,864,446 metros cuadrados, municipio Bonaó, provincia Monseñor Nouel; b) mediante sentencia de fecha 25 de noviembre de 1991, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, fue adjudicado el referido inmueble en favor del Banco Hipotecario Panamericano, SA., y la sociedad comercial Hacienda Las Américas, SA., derechos que fueron registrados en fecha 13 de octubre de 2009; c) en fecha 6 de junio de 2006, Germán D Oleo solicitó un certificado de título por pérdida, en virtud del cual procedió a realizar la venta del inmueble en favor de Víctor Manuel Díaz de los Santos, mediante contrato de fecha 21 de agosto de 2007, sin que se realizara la inscripción del derecho en el Registro de Títulos; d) que Santiago José Zorrilla, adquirió mediante contrato de venta suscrito con el Banco Hipotecario Panamericano, SA., los derechos adjudicados a este último en la parcela de litigio y no conforme con las actuaciones realizadas por Víctor Manuel Díaz de los Santos y Germán D Oleo, incoó una litis sobre derechos registrados por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monseñor Nouel, donde sus pretensiones fueron acogidas en parte y se ordenó el desalojo en su contra; e) que no conforme con esa decisión, Santiago José Zorrilla, recurrió en apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que revocó el desalojo ordenado por el tribunal de primer grado y se le ordenó abstenerse del usufructo del inmueble hasta tanto sea realizado el deslinde y partición.

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

"Que otro punto controvertido del recurso de apelación principal, radica en el ordinal c), que se solicita sea revocado, pero a lo que se oponen los recurridos intervinientes, pero sobre esto tenemos que ante esta jurisdicción inmobiliaria lo que procede son las acciones en desalojo de un intruso u ocupante ilegal de un inmueble, a tenor del artículo 47 de la Ley No. 108-05 de 2005; de manera que no siendo el señor ZORRILLA una persona sin calidad, derecho o título, sino todo lo contrario ostenta la condición de propietario, sin desconocerse; y como se trata de un inmueble en copropiedad, el artículo 47 párrafo I, de la Ley No. 108-05, determina que "No procede el desalojo de un copropietario del mismo inmueble contra otro en virtud de una constancia anotada"; procede acoger este pedimento y revocar en ese aspecto la sentencia de primer grado, por haber hecho una incorrecta interpretación jurídica [9]

Que la solicitud de HACIENDA LAS AMÉRICAS, S.A., de que se ordene al señor SANTIAGO JOSÉ ZORRILLA, abstenerse de usufructuar los terrenos, hasta que se realice la partición y deslinde o subdivisión correspondiente, esto procede acogerlo, pues si bien se le reconoce el derecho de propiedad, sin embargo no está definido o delimitado que parte de la parcela es la que le corresponde; por lo que hasta que no se realice dicha operación y medidas, ninguno de los copropietarios puede sacar frutos, ni usufructuarla bajo ninguna modalidad, esto para preservar el derecho a la igualdad (Art. 40-15 de la CD), y el principio de razonabilidad (Art. 74-4 de la CD); el mismo derecho de propiedad; evitar un daño y una turbación ilícita [§] (sic).

Con relación al planteamiento realizado por la parte recurrente, en un aspecto del medio de casación, referente a la alegada contradicción e ilogicidad de los motivos de la sentencia, es oportuno destacar que existe contradicción de motivos "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".

Del análisis de la sentencia impugnada se evidencia, que al fallar como lo hizo el tribunal *a quo* no incurrió en la contradicción de motivos alegada, pues el revocar el desalojo ordenado en primer grado y reconocer el derecho de copropiedad de la parte recurrente, no resultó contradictorio a la medida de abstención del usufructo exclusivo del inmueble ante la existencia de una copropiedad, pues una de las implicaciones del estado de copropiedad es que el derecho de propiedad, que comprende el uso, goce, disfrute y disposición del bien, se encuentra compartido entre las partes que ostentan la titularidad del inmueble, en este caso, la parte recurrente y la correcurrida, la sociedad comercial Hacienda Las Américas, SA., motivo por el cual el tribunal *a quo* ordenó la limitación del ejercicio de ese derecho hasta tanto sea ejecutado el deslinde y partición del inmueble como fue solicitado por la parte correcurrida.

Las motivaciones dadas por el tribunal *a quo* en el aspecto abordado, son conciliables entre sí, puesto que una medida es implicación de la otra, en tanto que resultan cónsonas con los pedimentos realizados por las partes en el proceso, motivo por el cual se desestima este aspecto del medio bajo examen.

En otro aspecto de su medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que al acoger el pedimento de la parte correcurrida referente a la abstención de usufructuar el inmueble, el tribunal *a quo* violó la inmutabilidad del proceso y su derecho de defensa, sin embargo, el análisis de la sentencia impugnada pone en relieve que el pedimento acogido por el tribunal *a quo* fue planteado por la parte correcurrida en su escrito de defensa al recurso de apelación, así como en audiencia pública y contradictoria, donde las partes tuvieron la oportunidad de defenderse. De igual forma dicho pedimento no constituye una alteración a la causa principal del proceso, pues es la consecuencia del pedimento de reconocimiento del derecho de propiedad reclamado por la parte recurrente que fue acogido por el tribunal *a quo*, lo que generó la copropiedad de derechos, por lo que no existe la violación alegada, motivo por el cual se desestima este aspecto del medio.

Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* violó las disposiciones del artículo 555 del Código Civil dominicano, al requerirle el acto del consentimiento del propietario para proceder a la inscripción de las mejoras, pues no existe disposición expresa que impida o regule el registro de mejora a favor de un propietario y no resultaban aplicables las disposiciones de los artículos 23 y 24 del Reglamento General de Registro de Títulos y 124 y 127 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original.

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

"Que lo primero que solicita el señor SANTIAGO JOSÉ ZORRILLA VALDEZ, es ser declarado como propietario de las mejoras construidas dentro de la parcela no. 7, del D.C. 169, de la provincia Monseñor Nouel. Sobre las mejoras el artículo 23 del Reglamento General de Registro de Títulos, como en el 124 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria; en ambos se definen "como todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al terreno con

carácter permanente o temporal, que aumente su valor"; y el art. 127 del mismo reglamento regula su registro en propiedades ajenas, a saber "cuando se trate de inmuebles registrados" sólo podrán anotarse a nombre de terceros las mejoras permanentes que cuenten con el consentimiento expreso y por escrito del dueño del terreno mediante acto auténtico o legalizadas las firmas por ante Notario Público. De igual modo el Art. 24 del Reglamento General de Registro de Títulos, prescribe "Las mejoras permanentes a favor de terceros sólo se anotarán en el Registro Complementario del Inmueble: (i) cuando una decisión de un tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria así lo ordene como consecuencia del proceso judicial de saneamiento, o (ii) con el consentimiento expreso del dueño del inmueble contenido en acto auténtico. Que se como desprende de la precedente disposición legal, Art. 127 del Reglamento, antes transcrito, para el reconocimiento o declaratoria de mejora hecha por un tercero en predio ajeno, se exigen: 1° consentimiento expreso del propietario del bien inmueble registrado; y 2° contenido en escrito de acto auténtico o bajo firma privada, con firmas legalizadas por Notario Público. Que en la especie este documento nunca fue depositado ni en primer grado ni en segundo grado de jurisdicción o apelación; lo que existe es un contrato de venta de inmueble suscrito entre el BANCO PANAMERICANO, S.A., y SANTIAGO JOSÉ ZORILLA; donde el primero le vende su parte adquirida mediante sentencia de adjudicación en la Parcela que se encuentra en copropiedad con HACIENA LAS AMÉRICAS, S.A., de modo que en estas condiciones no se encuentra determinado que parte ocupan o le corresponde a cada uno, no pudiendo establecer por consiguiente nada sobre las mejoras; siendo pertinente el rechazo del pedimento por improcedente y mal fundado" (sic).

En cuanto al alegato planteado por la parte recurrente, tal como establece el tribunal *a quo* la inscripción de mejoras sobre inmuebles registrados se encuentra supeditada al cumplimiento de las disposiciones del artículo 127 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, por lo que no resulta aplicable la disposición legal del Código Civil invocada por la parte recurrente. Que si bien, tal como establece la parte recurrente, el tribunal *a quo* reconoció su calidad de propietaria también se hace constar que dicho derecho se encuentra en copropiedad, por lo que no se encuentra determinada qué parte le corresponde a cada uno, motivo por el que se rechazó su solicitud ajustado a la disposición legal aplicable al caso, por lo que procede desestimar el segundo medio de casación propuesto por la parte recurrente y en consecuencia, rechazar el recurso de casación, en tanto esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha apreciado que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados.

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.

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: RECHAZA el recurso de casación parcial interpuesto por Santiago José Zorrilla, contra el literal A) del ordinal quinto y el ordinal séptimo de la sentencia núm. 201400342, de fecha 11 de agosto de 2014, dictada por el Tribunal Superior de Tierras de Departamento Norte, 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 y provecho del Dr. Enmanuel Esquea Guerrero y del Lcdo. Huáscar Esquea Guerrero, abogados de la parte correcurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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