
Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 25 de marzo de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Policarpio Noesí Belliard y compartes.
Abogado:	Lic. Marcelo Rafael Peralta Rozón.
Recurridos:	Leovigildo Antonio Gómez Prats y compartes.
Abogados:	Dr. Santiago Fco. José Marte, Licdos. Lixander Manuel Castillo Quezada e Israel Armando José Rosado.

Juez ponente: Mag. Anselmo Alejandro Bello F.

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 **16 de diciembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Policarpio Noesí Belliard, Obdulio Noesí Belliard, Elba Cristina Noesí Belliard de Durán, Aquilina Noesí Belliard, Juana María Noesí García, Pompeyo Noesí García, José Joaquín Noesí García, Florencio Noesí Belliard, Segundo Noesí García e Israel Noesí Belliard, contra la sentencia núm. 201900043, de fecha 25 de marzo de 2019, dictada por la Segunda 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 22 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Marcelo Rafael Peralta Rozón, con estudio profesional abierto en la calle Mella núm. 62, esq. calle General Cabrera, tercera planta, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la oficina de la Lcda. Beneranda Torres Madera, ubicada en la avenida Dr. Delgado casi esq. avenida Independencia, segundo nivel, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando a requerimiento de Policarpio Noesí Belliard, Obdulio Noesí Belliard, Elba Cristina Noesí Belliard de Durán, Aquilina Noesí Belliard, Juana María Noesí García, Pompeyo Noesí García, José Joaquín Noesí García, Florencio Noesí Belliard, Segundo Noesí García e Israel Noesí Belliard, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 037-0069722-4, 037-0009629-4, 037-0010342-1, 037-0007933-2, 031-0076384-0, 037-0010353-8, 031-0117738-8, 037-0036440-3, 012-0007686-3 y 037-0005160-4, domiciliados y residentes en la sección Marmolejos, municipio Mamey, provincia Puerto Plata.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 2 de julio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Santiago Fco. José Marte y los Lcdos. Lixander Manuel Castillo Quezada e Israel Armando José Rosado, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 049-0004398-7, 001-19328128-8 y 053-0035075-7, con estudio profesional abierto en común en la “Firma de Abogados, José y Asociados”, ubicada en el núm. 1704, *suite* A-2, sector Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Leovigildo Antonio Gómez Prats, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0148161-2, domiciliado y residente en la calle Ramón M. del Orbe núm. 35, sector Mirador Sur, Santo Domingo, Distrito Nacional; Nereyda Estela Gómez Cruz de Pérez, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 092-0005286-9, domiciliada y residente en la calle Duarte núm. 138, cruce de Guayacanes; Francisco Gómez Prats, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 121-0000591-2, domiciliado y residente en la calle Cristóbal Colón, municipio Villa La Isabella, provincia Puerto Plata; Víctor Gómez Cruz, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 121-0000133-3, domiciliado y residente en Gualetico, Las Laéunas, municipio Villa La Isabella, provincia Puerto Plata; y Elsa Altagracia Gómez Cruz de Álvarez, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 121-0000134-1, domiciliada y residente en la calle Silvano Reinoso núm. 82, municipio Villa La Isabella, provincia Puerto Plata.

3. Mediante dictamen de fecha 7 de octubre 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 de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 24 de noviembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortíz, presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en transferencia, determinación de herederos y cancelación de certificado de título, incoada por Leovigildo Antonio Gómez Prats, Nereyda Estela Gómez Cruz de Pérez, Francisco Gómez Prats, Víctor Gómez Cruz, Elsa Altagracia Gómez Cruz de Álvarez y Polibio Antonio Gómez Cruz, contra los sucesores de Pedro Noesí, en relación con el inmueble 74-Poses-G, del Distrito Catastral núm. 4, municipio Luperón, provincia Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, dictó la sentencia núm. 2015-0629, de fecha 22 de septiembre de 2015, la cual rechazó las conclusiones incidentales propuestas por la parte demandada, acogió la litis, declaró que las únicas personas con calidad para recoger los bienes relictos de Telésforo Gómez Reynoso, son sus hijos Leovigildo Antonio Gómez Prats, Francisco Gómez Prats, Nereyda Estela Gómez Cruz, Víctor Gómez Cruz, Elsa Altagracia Gómez Cruz, Polibio Gómez Cruz y Guillermina Gómez (fallecida), representada por su hijos Rafael Vargas Gómez, Miguel Vargas Gómez, Néstor Telésforo Vargas Gómez, Héctor Ramón Vargas Gómez, Altagracia Vargas Gómez, Luis Manuel Vargas Gómez, (fallecido), José Luís Vargas Gómez, Darío Vargas Gómez y José Agustín Vargas Gómez, (fallecido), representado por sus hijos Manuel Agustín Vargas Estévez y José Agustín Vargas Estévez; declaró que las únicas personas con calidad demostrada para recoger los bienes relictos por Ana Victoria Prats viuda Gómez, son sus dos hijos Leovigildo Antonio Gómez Prats y Francisco Gómez Prats y anuló el certificado de título núm. 3000123191, expedido a favor de los sucesores de Pedro Noesí, entre otras disposiciones.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por Policarpio Noesí Belliard, Obdulio Noesí Belliard, Elba Cristina Noesí Belliard de Durán, Aquilina Noesí Belliard, Juana María Noesí García, Pompeyo Noesí García, José Joaquín Noesí García, Florencio Noesí Belliard, Segundo Noesí García e Israel Noesí Belliard, con la intervención voluntaria de Reynaldo Noesí Rojas, en calidad de heredero de Feliciano Noesí Villamán, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201900043, de fecha 25 de marzo de 2019, objeto del presente recurso de casación y que

textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza en el fondo el recurso de apelación interpuesto por señores Policarpio Nuesi Belliard, Obdulio Noesi Belliard, Elba Cristina Noesi Belliard de Durán, Aquilina Noesi Belliard, Juana María Nuesi García, Pompeyo Nuesi García, José Joaquín Nuesi García, y Florencio Nuesi Belliard, Segundo Nuesi García, Israel Nuesi Belliard, representados por el Licenciado Lic. Marcelo Rafael Peralta Rozón, mediante instancia depositada en fecha 30 del mes de octubre del 2015, y por vía de consecuencia confirma la Sentencia número 2015-0629 de fecha 22/09/2015, dictada por la juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, referente a litis sobre derechos registrados en solicitud de Transferencia, determinación de Herederos y cancelación de certificado de título, en la parcela 74 Posesión G distrito catastral 4 municipio Luperón, Provincia Puerto Plata, por los motivos antes indicados.

SEGUNDO: Se compensan las costas del procedimiento.

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los medios siguientes: “**Primer medio:** Violación a la ley: A) Violación Al Artículo 464 del Código de Procedimiento Civil Dominicano; B) Violación al Principio de la Primacía de los hechos sobre los documentos. **Segundo medio:** Contradicción de fallos. **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

8. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 y el artículo 1° 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

9. La parte recurrida en su memorial de defensa solicita la inadmisibilidad del recurso de casación sobre la base dos causas: a) indivisibilidad del litigio (violación al debido proceso y al artículo 1351 del Código Civil), sosteniendo que la parte hoy recurrente no emplazó a los intervinientes voluntarios ante la jurisdicción de alzada, señores: Reynaldo Noesí Rojas, Jacinto Leocaille Noesí, Ramiro Lecaille Noesí y Feliciano Noesí de Aza, quienes presentaron sus propias conclusiones y existe un lazo de indivisibilidad, en razón de que fueron partes activas ante la jurisdicción de alzada y se les rechazaron sus pretensiones; y b) que el recurso de casación carece de contenido ponderable, por estar sustentados en la ponderación a la nulidad del acto núm. 33-Bis, de fecha 17 de septiembre de 1955, contenido en la demanda reconventional, y no contra las motivaciones asumidas por el tribunal *a quo* para rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia apelada, en violación al artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

10. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

a) En cuanto a la inadmisibilidad por indivisibilidad del litigio

11. El estudio de la sentencia impugnada pone de relieve, que en el recurso de apelación actuaron como partes recurrentes las siguientes personas: Policarpio Noesí Belliard, Obdulio Noesí Belliard, Elba Cristina Noesí Belliard de Durán, Aquilina Noesí Belliard, Juana Maria Noesí García, Pompeyo Noesí García, José Joaquín Noesí García, Florencio Noesí Belliard, Segundo Noesí García e Israel Noesí Belliard, como partes recurridas: Leovigildo Antonio Gómez Prats, Nereyda Estela Gómez Cruz de Pérez, Francisco Gómez Prats, Víctor Gómez Cruz, Elsa Altagracia Gómez Cruz de Álvarez y Polibio Antonio Gómez Cruz, y Reynaldo Noesí Rojas, Jacinto Leocaille Noesí, Ramiro Lecaille Noesí, y como intervinientes voluntarios, Jacinto Lecaille Noesí, Ramiro Leocaille Noesí, Feliciano Noesí de Aza y Reynaldo Rojas.

12. Que es jurisprudencia constante que cuando en un proceso concurren varias partes y existe

indivisibilidad en el objeto del litigio, si el intimante emplaza a una o varias de éstos y no lo hace respecto de los demás, el recurso debe ser declarado inadmisibile respecto de todas las partes, en interés de preservar los propósitos esenciales de la administración de justicia y de la unidad de las decisiones judiciales, de manera que el litigio se resuelva definitivamente por una sola decisión”, lo que no acontece en el presente caso.

13. Que tal y como sostiene la parte recurrida, el recurso de casación que nos ocupa, solo está dirigido contra ellos, no así contra los intervinientes voluntarios en apelación, Jacinto Lecaille Noesí, Ramiro Leocaille Noesí, Feliciano Noesí de Aza y Reynaldo Rojas; sin embargo, según se advierte de la sentencia impugnada, la acción judicial emprendida por los actuales recurrentes tiene carácter divisible, en el sentido de que produce sus efectos únicamente en su provecho y contra el recurrido, a quien benefició la sentencia impugnada en casación, no así contra los entonces intervinientes voluntarios, quienes formularon sus propias pretensiones y conclusiones ante el tribunal *a quo*, las cuales le fueron rechazadas, razón por la cual, el pedimento solicitado carece de fundamento y debe ser desestimado.

b) En cuanto a la inadmisibilidad por falta de desarrollo

14. Que, del estudio del memorial de casación presentado por la parte recurrente se advierte que ella, si bien desarrolla agravios respecto de la nulidad del acto núm. 33-bis, antes citado, aspecto contenido en su demanda reconvenional que no fue ponderada por el tribunal *a quo*, no menos verdad es, que no limita el contenido de su recurso de casación a estos agravios, sino que además, imputa agravios contra lo decidido por el tribunal *a quo* en cuanto a su recurso de apelación, razón por la cual procede rechazar el medio de inadmisión propuesto por las recurridas por improcedentes e infundados.

15. Que una vez decididas las conclusiones incidentales propuestas por la parte recurrida, *se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

16. Para apuntalar el literal “a” de su primer medio, así como el segundo medio de casación, los cuales se reúnen para su estudio por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que al tribunal *a quo* rechazar la demanda reconvenional incurrió en violación de las disposiciones del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil y por vía de consecuencia, de la doctrina en sentido general, que establece que la demanda reconvenional en grado de apelación es permitida como medio de defensa a la demanda principal; que la referida demanda cumplió con todos los requisitos, a saber: a) es una demanda principal en curso contra el demandante reconvenional (demanda en transferencia de fecha 2 de mayo de 2014), b) es accesoria a la demanda principal; c) fue notificada por acto de alguacil; y d) el caso estaba en fase de instrucción, es decir, no había sido fallado; que la jurisdicción de alzada rechazó la referida demanda reconvenional, introducida por ellos ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en respuesta a la demanda principal, sin examinar los motivos invocados en ella, los cuales de haberlos examinados, la decisión dictada hubiese sido a su favor; que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción de motivos, al establecer por un lado, que rechaza el pedimento propuesto por la parte recurrida, en el sentido de que no son admisibles las demandas reconvenionales como medio de defensa en segundo grado y por otro le dice a la parte recurrente, que no son admisibles las demandas reconvenionales en segundo grado como medio de defensa a la demanda principal incoada en primer grado.

17. La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de los documentos depositados en el presente expediente y de los referidos en la sentencia impugnada: a) que por decreto de registro núm. 64-3075, expedido en fecha 25 de agosto de 1964, fue registrado a favor de Pedro Noesí, la parcela núm. 74-Poses-G, Distrito Catastral núm. 4, municipio Luperón, provincia Puerto Plata, con una extensión superficial de 87,6793 metros cuadrados, encontrándose actualmente registrada a favor de sus sucesores; b) que en la compulsua notarial de fecha 12 de diciembre de 1955, emitida por Buenaventura Ignacio Aybar Céspedes, notario público del municipio Luperón, en ocasión de una demanda en liquidación y partición de la comunidad matrimonial de bienes y sucesión del finado Pedro Noesí, consta entre otras disposiciones, que por acto número 33-bis, de fecha 17 de septiembre de 1955, instrumentado por dicho notario, la manera en que fue decidido

vender en pública subasta la parcela núm. 74 porción g, antes detallada, con el fin de pagar los impuestos sucesorales de los inmuebles dejados por el fenecido Pedro Noesí, y que resultó como adjudicatario Telésforo Gómez; c) que los sucesores de Telésforo Gómez, incoaron una litis sobre derechos registrados en transferencia, determinación de herederos y cancelación de certificado de título, contra los sucesores de Pedro Noesí, en relación a la citada parcela, por su parte, la parte demandada demandó reconventionalmente en reparación de daños y perjuicios, decidiendo el tribunal acoger la litis y rechazar la demanda reconventional; d) que no conformes con esa decisión, los entonces demandados interpusieron recurso de apelación, interviniendo voluntariamente en el curso del proceso, Reynaldo Noesí Rojas, Jacinto Leocaille Noesí, Ramiro Leocaille Noesí, y Feliciano Noesí de Aza, recurso e intervenciones que fueron rechazadas por la jurisdicción de alzada y confirmada la sentencia apelada.

18. Para fundamentar su decisión, en relación con los agravios que se ponderan, el tribunal *a quo* expuso, lo que se transcribe a continuación:

“9. Además la recurrida concluyó incidentalmente en contra de la demanda reconventional depositada ante este Tribunal por la recurrente y demandada en primer grado, alegando precisamente que se trata de una demanda nueva, con carácter principal, que el Tribunal no debe descartar de plano esta demanda, la cual debe valorarla después de fallar el fondo de la contienda, debido a que ciertamente es una demanda nueva e incidental en contra del demandante en virtud de lo que indica el artículo 464 del Código Civil Dominicano (...) Asimismo, la parte recurrente en sus conclusiones de fondo, solicita también que sea acogida la instancia contentiva de demanda reconventional, depositada en este segundo grado, mediante la cual solicita la nulidad del acto no.33-bis de fecha 17 de septiembre de 1955, siendo contrario a lo que establece la primera parte del artículo 464 del código de procedimiento civil dominicano, que expresa lo siguiente: “No podrá establecerse nueva demanda en grado de apelación, a menos que se trate en ella de compensación, o que la nueva demanda se produzca como medio de defensa en la acción principal”; por lo dispuesto en este artículo se rechaza el pedimento alegado por la recurrente, por carecer de fundamento” (sic).

19. En cuanto a la violación del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil que en principio, no admite nueva demanda en grado de apelación, porque violaría el principio de la inmutabilidad del proceso y el doble grado de jurisdicción, por lo que el tribunal *a quo* al estatuir como lo hizo, actuó conforme al derecho, situación sostenida sobre la base de que independientemente de que ante la jurisdicción de primer grado los hoy recurrentes hayan incoado una demanda reconventional, como alegan, no menos verdad es, que al ellos haber sido partes ante el tribunal de primer grado, sus conclusiones y pretensiones debían estar dirigidas a solicitar la revocación de lo decidido por el tribunal de primer grado, mediante la interposición del recurso de apelación, no a introducir demanda nueva en apelación como al efecto lo hicieron, por lo que procede desestimar el agravio que se examina, en razón de que el tribunal *a quo* expuso razones suficientes y coherentes para determinar la imposibilidad de validar las pretensiones perseguidas en dicha demanda, por ser estas violatorias a la ley y los principios que sustentan el derecho procesal dominicano.

20. Con relación a la alegada contradicción de motivos, 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”.

21. Contrario a lo que alega la parte hoy recurrente, al tribunal *a quo* indicar en la sentencia impugnada que no debía descartar de plano la demanda reconventional, sino que debía valorarla después de fallar el fondo del recurso, no la está admitiendo como erradamente lo interpreta, sino que razonó correctamente, en el sentido de que atendiendo a un correcto orden procesal, se imponía ponderar previo a la inadmisibilidad propuesta en contra de dicha demanda, el fondo del recurso, razonamiento que lejos de incurrir en el vicio denunciado, estableció correctamente el orden procesal en que deben conocerse los incidentes y las demandas incidentales; razones por las cuales procede desestimar los alegatos examinados.

22. Que en el literal “b” del primer medio y el tercer medio de casación, examinados conjuntamente por resultar útil a su solución, la parte recurrente alega, que contrario a lo dispuesto por el tribunal *a quo* en el numeral 13 de su decisión, los requisitos para llegar a la venta en pública subasta de la parcela en cuestión no fueron cumplidos; que el tribunal *a quo* desnaturalizó y cambió el sentido del contenido del acto núm. 33-bis, de fecha 17 de septiembre de 1955, notariado por el Dr. Buenaventura Ygnacio Aybar Céspedes, al afirmar que fue celebrado con el acuerdo de ambas partes, entendiéndose que el acuerdo se manifiesta mediante la firma de las partes y las partes eran: Clisanty, Pompeyo, Tomasa y Feliciano, todos apellidos Noesí, únicos propietario de la parcela núm. 74, posesión G, DC. núm. 4, municipio Luperón, y el acto fue firmado por los abogados que ostentaban la representación de los sucesores de Pedro Noesí, Lcdo. M. Justiniano Martínez y Dres. Manuel de Jesús Reyes Martínez, Víctor E. Almonte Jiménez y Benjamín Ureña Peña, mandato que finalizó desde el 29 de agosto de 1955; que el acto núm. 33-bis, antes detallado, no le es oponible, por ser firmado por personas ajenas a los verdaderos propietarios y por ellos haberse enterado 60 años después de haberse suscrito.

23. Para fundamentar su decisión en relación con los agravios que se ponderan, el tribunal *a quo* expuso, lo que se transcribe a continuación:

“Que por compulsas notariales emitidas en fecha 12 de diciembre de 1955, emitidas por Buenaventura Ignacio Aybar Céspedes, mediante las cuales se hace constar, que por acto número 33-bis de fecha 17 de septiembre de 1955, instrumentado por Buenaventura Ignacio Aybar Céspedes, Notario Público de los del Número para el Municipio de Luperón, cuyo acto contiene diversas disposiciones, a lo que solo el Tribunal va a referirse a que el indicado acto describe la manera en que fue decidido vender en pública subasta la parcela 74 porción g del distrito catastral 4 del municipio de Luperón, con el fin de pagar los impuestos sucesorales de los inmuebles dejados por Pedro Noesí, que después de cumplir con los requisitos necesarios fue declarado adjudicatario Telesforo Gómez de la parcela envuelta en la presente Litis (...) Que el artículo 1134 del Código Civil, hace referencia a que, las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho. Por lo que en tal sentido y llevando esto al caso objeto del litigio, este tribunal tiene a bien especificar que dicho contrato se celebró con el acuerdo de ambas partes y que las mismas se encontraban obligadas a ejecutar las obligaciones estipuladas en el contrato suscrito entre ellas” (sic).

24. Es criterio de esta Tercera Sala *que la desnaturalización supone que a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance, inherente a su propia naturaleza; en ese tenor, para que este vicio pueda dar lugar a la casación de la sentencia impugnada, es necesario que la alzada haya alterado la sucesión de estos o analizado erróneamente la forma en que dichos hechos probados o dados como ciertos por el tribunal pudieran influir en la decisión del litigio.*

25. En esas atenciones, es preciso resaltar, que al examinar el contenido de la sentencia impugnada se advierte, que ante el tribunal *a quo* no fue discutido el aspecto relativo a si el acto núm. 33-bis, de fecha 17 de septiembre de 1955, instrumentado por el notario público Buenaventura Ignacio Aybar Céspedes, era o no válido, en razón de que eran pretensiones que constituían el objeto de la demanda reconvenzional incoada por ellos y que no fue ponderada por el tribunal *a quo*, por constituir demanda nueva en apelación.

26. En ese sentido, si bien el tribunal *a quo* se refiere en su decisión al contenido referido acto núm. 33-bis, como alega la parte recurrente en los medios reunidos que se examinan, no menos verdad es, que lo hace a fin de sustentar lo decidido por el tribunal *a quo* y lo confirmado ante la alzada, en el sentido de que el padre de los hoy recurridos, Telésforo Gómez compró en fecha 10 de diciembre de 1955 en pública subasta, mediante acto núm. 33-bis, el inmueble cuya transferencia se persigue, el cual ocupó desde entonces y continúan ocupando sus sucesores, así como también que antes de su muerte estuvo haciendo diligencias para transferirlo a su nombre y que aún permanece registrado a nombre de los sucesores de Pedro Noesí, resultando correcto lo acreditado por el tribunal *a quo* en el sentido de que estos últimos le deben garantía a los sucesores de la parte recurrida en casación de la venta realizada por su padre.

27. Por igual es preciso indicar, que conforme consta en la sentencia impugnada y en los documentos que componen el presente recurso de casación, el recurso de apelación de que estaba apoderado el tribunal *a quo* se interpuso contra una decisión que rechazó una litis en transferencia, determinación de herederos y cancelación de certificado de título, es decir, de lo que estaba apoderado era si lo decidió por el juez de primer grado en relación a dicha litis fue realizado de conformidad al derecho, no así de la validez o no del referido acto núm. 33-bis, aspecto este último no examinado por el tribunal como expresamos anteriormente.

28. Finalmente, el análisis general de la sentencia cuestionada pone de relieve que esta contiene una exposición completa de los hechos de la causa, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia verificar que al confirmar la sentencia de primer grado, y rechazar la demanda reconvenional en las circunstancias que se explican, la jurisdicción de alzada ha hecho una correcta aplicación de la ley, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican la decisión adoptada, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

29. Procede compensar las costas procesales, por cuanto ambas partes han sucumbido en algunos puntos de sus pretensiones.

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 interpuesto por Policarpio Noesí Belliard, Obdulio Noesí Belliard, Elba Cristina Noesí Belliard de Durán, Aquilina Noesí Belliard, Juana María Noesí García, Pompeyo Noesí García, José Joaquín Noesí García, Florencio Noesí Belliard, Segundo Noesí García y Israel Noesí Belliard, contra la sentencia núm. 201900043, de fecha 25 de marzo de 2019, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmados: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.