

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 29 de septiembre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Anselmo Vidal Rosario.
Abogado:	Dr. Juan Arístides Batista Núñez.
Recurrido:	Hugo Alberto Figueroa Vicario.
Abogado:	Dr. Alonzo Serafín Báez Durán.

*Juez ponente: 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 por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de febrero de 2021**, 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 Anselmo Vidal Rosario, contra la sentencia núm. 1397-2017-S-00192, de fecha 29 de septiembre de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### **I. Trámites del recurso**

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 19 de diciembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Juan Arístides Batista Núñez, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 123-0005961-0, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Delgado núm. 34, apto. 102, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Anselmo Vidal Rosario, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 002-0111670-4, domiciliado y residente en la calle San Martín de Porres núm. 11-B, barrio La Venta, sector Manoguayabo, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 5 de enero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Alonzo Serafín Báez Durán, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0058798-9, con estudio profesional abierto en la intersección formadas por las avenidas Pedro Livio Cedeño y Duarte, núm. 41, 3º nivel, ensanche Luperón, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Hugo Alberto Figueroa Vicario, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1804183-9, domiciliado y residente en la calle Proyecto núm. 20, ensanche Luperón, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 9 de diciembre 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.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 25 de noviembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, juez presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

## II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en desalojo, en relación con la parcela núm. 120, Distrito Catastral núm. 10, Santo Domingo, Distrito Nacional, incoada por Hugo Alberto Figueroa Vicario contra Rafael García, María de los Ángeles Rodríguez Durán, Cristina Villanueva, Raúl Rosario, Juana Valdez, Isabela Abad y Anselmo Vidal Rosario, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó la sentencia núm. 20151934, de fecha 24 de abril de 2015, mediante la cual se rechazaron los medios de inadmisión presentados, uno por violación al artículo 59 de la Constitución dominicana y el otro por falta de calidad, propuestos por la parte demandada en la audiencia de fecha 7 de julio de 2014; se declaró inadmisibles, de oficio, la petición de indemnización propuesta por la parte demandante; se rechazaron, en cuanto al fondo, las conclusiones contenidas en la instancia introductiva, así como las planteadas por el abogado de la parte demandante en la audiencia de fecha 7 de julio de 2014 y, en consecuencia, se rechazó la demanda en desalojo incoada por el señor Hugo Alberto Figueroa Vicario.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Hugo Alberto Figueroa Vicario, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1397-2017-S-00192, de fecha 29 de septiembre de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *ACOGE el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 29 de marzo del 2016, por el señor Hugo Alberto Figueroa Vicario, por intermedio de su abogado Dr. Alonzo Serafín Báez Duran, por los motivos indicados. SEGUNDO: REVOCA, la sentencia Núm. 20151934, de fecha 24 de abril de 2015, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, por las razones expuestas. TERCERO: ACOGE en parte la demanda inicial y en consecuencia: 1) Ordena el desalojo de los señores Rafael García, María de los Ángeles Rodríguez Duran, Cristina Villanueva, Raúl Rosario, Juana Valdez, Isabela Abad y Anselmo Vidal Rosario, de una porción de terreno de 1,225 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela 120 del D. C. No. 10, Sector Manoguayabo, Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, cuyas colindancias son Al Norte Parcela 138, del D. C. 4, por donde mide 49.00 metros lineales; Al Este resto de la misma parcela, por donde mide 25 metros lineales, al Sur antigua calle en proyecto Nelson Guaba, hoy calle San Martín de Porres, por donde mide 49 metros lineales y al Oeste resto de la misma parcela, por donde mide 25 metros lineales, conforme consta en la Constancia Anotada en el Certificado de Título No. 62-920 emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional a favor de Hugo Alberto Figueroa Vicario en fecha 7 de agosto del año 1981. 2) Rechaza la demanda en cuanto a la solicitud de daños y perjuicios por falta de prueba, conforme los motivos expuestos. 3) Rechaza el otorgamiento de la Fuerza Pública a cargo del Abogado de Estado, por aplicación de los párrafos I y II del artículo 49 de la ley 108-05, conforme se motiva en el cuerpo de esta sentencia. 4) Compensa las costas del proceso conforme a lo previsto por el artículo 66 de la ley 108 sobre Registro Inmobiliario y 131 de Código de Procedimiento Civil, supletorio en esta materia: Valiendo esta decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia. CUARTO: Por aplicación del artículo 114 de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, otorga un plazo de gracia a favor de los originalmente demandados, hoy recurridos señores Rafael García, María de los Ángeles Rodríguez Duran, Cristina Villanueva, Raúl Rosario, Juana Valdez, Isabela Abad y Anselmo Vidal Rosario de Dos (2) meses a partir de que la presente sentencia adquiera la autoridad de cosa juzgada a fin de desocupar de manera voluntaria, el inmueble de que se trata. ORDENA a la Secretaria General del Tribunal Superior de Tierras, PROCEDER a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos (sic).*

### III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación al Principio III de La Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo de 2005. **Segundo medio:** Violación a los Artículos 44, 45, 46 y 47 de la Ley 834 de fecha 15 de julio de 1978. **Tercer medio:** Violación a la Resolución Núm. 355-2009 Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, de fecha 5 de marzo de 2009. **Cuarto medio:** Falta de motivación de la Sentencia y Falta de Estatuir. **Quinto medio:** Contradicción de Motivos y Violación a los Artículos 51 y 128 de la Constitución Dominicana” (sic).

### IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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.

### En cuanto a la instancia depositada por la Dirección General de Bienes Nacionales

La Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN), por instancia de fecha 12 de enero de 2018, contentiva de memorial de defensa, solicita que sea casada la sentencia impugnada mediante el recurso de casación interpuesto por Anselmo Vidal Rosario, exponiendo como agravios contra esta, que el tribunal *a quo* no se percató o no quiso establecer que el Estado dominicano le dio aquiescencia a los contratos de venta entre él y los señores Anselmo Vidal Rosario y María de los Ángeles Rodríguez Durán, por lo que no tenían que depositar los contratos originales.

Previo al análisis de los medios propuestos contra la sentencia impugnada, es preciso examinar si el presente recurso cumple con los presupuestos de admisibilidad, por constituir una cuestión prioritaria.

Es oportuno establecer, que el recurso de casación incidental debe provenir de una parte recurrida en el recurso de casación principal. En ese sentido, de conformidad con el artículo 6 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, *en vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso (...).*

Que, en el memorial de casación depositado por Anselmo Vidal Rosario se identifica al señor Hugo Alberto Figueroa Vicario como parte recurrida en casación, en vista del cual, en fecha 19 de diciembre de 2017, el presidente de la Suprema Corte de Justicia dictó un auto autorizando a la parte recurrente a emplazar a la parte recurrida Hugo Alberto Figueroa Vicario, parte contra quien dirige su recurso; sin embargo, según se advierte del acto de emplazamiento en casación, dentro de las partes emplazadas fue incluida, entre otras, la Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN).

Ha sido juzgado que *la autorización emitida por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia constituye un requerimiento extrínseco o accesorio, que se cumple de forma separada y con carácter previo al acto de emplazamiento, por lo que la consecuencia derivada de emplazar a una parte sin proveerse de la autorización correspondiente da lugar a la exclusión de aquella que no figura como parte recurrida en el memorial y por tanto, ha sido emplazada sin proveerse de la autorización correspondiente para su emplazamiento en el recurso.*

Así las cosas, al evidenciarse que la Dirección General de Bienes Nacionales no es parte recurrida en el presente recurso de casación, por no haber sido autorizado el recurrente por auto del Presidente a emplazarla, las pretensiones expuestas en la instancia denominada memorial de defensa, no serán examinadas por esta corte de casación, sobre la base de las razones expuestas.

### V. Incidente

## En cuanto a la fusión del recurso

La parte recurrida Hugo Alberto Vicario Figueroa, mediante instancia de fecha 20 de septiembre de 2018, solicitó la fusión del presente expediente con el expediente núm. 001-033-2017-RECA-00595, por estar dirigidos contra la misma sentencia, respecto a las mismas partes y objeto, para que sean conocidos y decididos de manera conjunta y en una sola decisión, a fin de evitar contradicción de fallos y por economía procesal.

En cuanto a la referida solicitud, esta Tercera Sala advierte que fue contestada en la sentencia núm. 681, de fecha 29 de noviembre de 2019, mediante la cual se decidió el recurso de casación interpuesto por los señores María de los Ángeles Rodríguez Durán y compartes, con el cual se pretendía la presente fusión, razón por la cual *se procede al examen de los medios que sustentan el recurso*.

Para apuntalar el primer medio propuesto en el recurso de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que los planteamientos realizados por el tribunal *a quo* manifiestan una violación y desconocimiento al Principio III de la Ley núm. 108-05, así como a la Ley núm. 1832, que crea la Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN) y su reglamento de aplicación.

Si bien es cierto que la enunciación de los medios no debe estar sujeta a formas sacramentales, no menos verdad es que los medios en que se sustente el recurso de casación deben ser redactados en forma precisa, que permita su comprensión y alcance; que en el primer medio de casación, la parte hoy recurrente no explica en qué consisten las violaciones enunciadas, limitándose a citar artículos de la normativa inmobiliaria, refiriendo que fueron violentados por el tribunal *a quo*, sin definir su pretendida violación ni precisar de qué forma la sentencia impugnada incurre en violación a dichas normas, por lo que no cumple con las condiciones mínimas exigidas para su fundamentación que permita a esta Tercera Sala, como corte de casación, ejercer su control, razón por la cual se encuentra imposibilitada de ponderarlo y procede declararlo inadmisibles.

Apunta la parte recurrente en el segundo, tercer y cuarto medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su vinculación, en esencia, que el tribunal de alzada estableció que Hugo Alberto Figueroa Vicario solo tiene una carta constancia como prueba de su alegado derecho de propiedad y que, en principio, este tipo de registro solo da cuenta de la existencia de un derecho dentro de una determinada parcela, es decir, que ante la ausencia de un deslinde no se puede hablar de un derecho específico sobre unos terrenos, destacando la propia sentencia que el Estado Dominicano también es propietario de una gran cantidad de metros dentro de la parcela, quedando evidenciado que la calidad del demandante está ampliamente cuestionada, puesto que no existe una prueba contundente de que los terrenos que él reclama sean parte de los que ocupa la exponente; que la jurisdicción de alzada, al reconocer el derecho de propiedad que dice tener Hugo Alberto Figueroa, violentó la resolución núm. 355-2009, ya que reconoció como propiedad de una persona unos terrenos que todavía no los ha sometido a un proceso de deslinde y este solo hecho impide verificar que no pertenecen al Estado ni a ninguna persona en particular; que el tribunal *a quo* no explica cómo se le puede reconocer un derecho de propiedad a una persona cuando ese derecho no ha sido objeto de deslinde, en la especie, específicamente de los terrenos que en la actualidad posee la exponente, resultando muy vagas e imprecisas las motivaciones dadas en la sentencia impugnada, las que, en modo alguno, dan respuesta a los derechos adquiridos que tiene la exponente al haber adquirido de buena fe una porción de terrenos a la Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN); que la alzada obvió y no dio respuesta a la documentación depositada por la exponente, que demuestra la compra realizada a la Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN), como son la resolución núm. 0000000964, de fecha 16 de diciembre de 2008, emitida por el Senado de la República Dominicana, en la cual se aprueba la venta a la exponente, así como la certificación de fecha 11 de enero de 2010, emitida por el Senado de la República Dominicana, en la que se hace constar el traspaso de una porción de terreno de 270 mts<sup>2</sup> a su favor, como tampoco dio respuesta a las conclusiones presentadas por ella, con lo que se violentó el debido proceso.

La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Hugo Alberto Figueroa Vicario adquirió de la Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN) una porción de terreno de 1,225 metros<sup>2</sup> dentro de la parcela núm. 120, Distrito Catastral núm. 10, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; b) que él incoó una litis sobre derechos registrado en desalojo contra Rafael García, María de los Ángeles Rodríguez Durán, Cristina Villanueva, Raúl Rosario, Juana Valdez, Isabela Abad y Anselmo Vidal Rosario, fundamentada en que los demandados se encontraban ocupando esos terrenos en calidad de intrusos, litis que rechazó el tribunal apoderado, sosteniendo, en esencia, que ellos no eran intrusos, puesto que estos ocuparon el inmueble por ser propiedad del Estado dominicano, con quien posteriormente formalizaron su adquisición; c) no conforme con la decisión, Hugo Alberto Figueroa Vicario interpuso recurso de apelación, acción que fue acogida por el tribunal *a quo* y revocó, por vía de consecuencia, la sentencia recurrida.

Para fundamentar su decisión la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que en ese sentido, el hoy recurrente, demandante en primer grado, aportó al Tribunal A-quo una constancia anotada en el Certificado de Título No.62-920 de fecha 7 de agosto del 1981, en donde consta que la misma es producto del acto de venta que hiciera el Estado Dominicano a favor de Hugo Alberto Figueroa Vicario en fecha 6 de diciembre del año 1974, mediante el cual adquirió del Estado Dominicano, una porción de terreno de 1,225 metros cuadrados dentro de la parcela No. 120 del Distrito Catastral No. 10 del Distrito Nacional. Que además, aportó al tribunal un documento denominado “Cancelación de Privilegio” de fecha 29 de diciembre del año 1976, emanado de la Dirección General de Bienes Nacionales, firmada por el Agron. Rafael H Rivas, en calidad de Administrador General. Que la Constancia anotada arriba indicada, prueba ante esta Corte que el hoy recurrente señor Hugo Alberto Figueroa Vicario, una vez adquirió el terreno de referencia, y dos años más tarde, es decir en el año 1976, realizó el pago total de su obligación frente a la Dirección General de Bienes Nacionales, procediendo a registrar su derecho adquirido. Que si bien es cierto, se trata de una constancia anotada en Certificado de Titulo y en principio este tipo de registro, solo da cuenta de la existencia de un derecho dentro de una determinada parcela, también es cierto, que cuando, como en el caso de la especie, la constancia anotada contiene mención de los límites de la porción de terreno, enunciando sus colindancias, la misma refleja los mismos efectos que un Certificado de Titulo producto de un deslinde, toda vez que, las colindancias prueban los límites de la porción contenida en la Constancia Anotada, que es lo mismo que genera un deslinde, es decir una delimitación, ubicación y determinación de superficie, siendo que la única diferencia posible entre ambos supuestos es que el deslinde es un proceso realizado por un profesional de la agrimensura, mientras que la delimitación, ubicación y determinación de un terreno verificada por una ocupación, tiene el mismo valor cuando el derecho está sustentado en constancia anotada, de ahí que ambos supuestos surten los mismos efectos. Que por demás, el hoy recurrente, aportó al proceso, otro elemento probatorio consistente en un acuerdo denominado “Sociedad de Hecho” de fecha 2 del mes de mayo del año 1974, firmado por el recurrente y el señor Geraldo Agustín Mena Perez, mediante el que convienen la formación de una sociedad de hecho, en la cual ambas partes aportan bienes muebles e inmuebles, siendo que la aportación del señor Hugo Alberto Figueroa Vicario, fue la suma de RD\$1,500.00 para la compra de una porción de terreno de 1,225 metros cuadrados al Estado Dominicano dentro de la parcela No. 120 del D. C. 10 del D. N., el cual documento no ha sido objeto de reparos por los recurridos, por lo que para esta Corte, el mismo vale como principio de prueba que robustece, la constancia anotada mencionada en otra parte de esta sentencia. Que en adición a todo lo anteriormente valorado, reposa en el expediente un informe de investigación, realizado por el Lic. Erasmo Alcántara, investigador social y abogado de la Dirección General de Bienes Nacionales, en donde consta que el mismo realizo un traslado al lugar objeto de este proceso y conforme sus hallazgos plasmados en el referido informe, dice que estando en el lugar converso con el señor Rafael Guaba, residente en la calle San Martín de Porres No. 19, esquina calle 2da., el cual le informo que conoce al señor Hugo Alberto Figueroa, que el solar donde existen 4 casas es el

mismo reclamado por dicho señor, y que la calle que hoy se llama San Martín de Porres se llamaba antes Nelson Guaba porque ese señor fue el primer habitante del lugar. Manifiesta además que el referido informante le manifestó que conoce a Hugo Alberto Figueroa desde hace más de 30 años y que tenía una fábrica de block en ese solar (...) Que la decisión aquí tomada en modo alguno, desconoce el derecho que pudieran tener los recurridos sobre alguna porción dentro del ámbito de la parcela 120 del D. C. 10 del Distrito Nacional, hoy Provincia Santo Domingo, adquiridos del Estado Dominicano a través de la Dirección General de Bienes Nacionales, sino que esta decisión solo se refiere al derecho de propiedad sobre una porción de terreno con una superficie de 1,225 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela 120 ya descrita en otra parte de esta sentencia, debido a que como comprobó esta Corte, la ubicación de los 1,225 metros cuadrados correspondiente al hoy recurrente, es clara y precisa y sin lugar a equívocos, es la misma que ocupan los recurridos, por ello las reclamaciones que pudieran realizar, debe ser ante al Estado Dominicano que es su causante, conforme sus alegatos" (sic).

El estudio de la sentencia impugnada pone de relieve, que el tribunal *a quo* comprobó que los derechos de la parte hoy recurrida, aunque se encuentran amparados en una constancia anotada, ella contiene mención de delimitación material, lo que permite la identificación de sus colindancias, siendo estas las que determinan la ubicación de la porción de terreno dentro de un inmueble. Expone además el tribunal que, al valorar el informe de investigación realizado por un abogado de la Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN), quien se trasladó al terreno en conflicto, evidenció que los límites y linderos del terreno adquirido por la actual parte recurrida estuvieron claramente establecidos desde la confección misma del contrato.

La jurisprudencia pacífica de esta Tercera Sala ha establecido que *los jueces pueden deducir de los actos de delimitación material de la porción adquirida por cada propietario o de las inspecciones técnicas realizadas si la ocupación material se corresponde con los derechos de cada uno, conforme fueron previamente delimitados al momento de su contratación*; como ha ocurrido en la especie, ya que el tribunal *a quo* pudo constatar, mediante las colindancias especificadas en la constancia anotada, que la porción de terreno contra la cual se persigue el desalojo es la que se encuentra ocupada tanto por la parte hoy recurrente como por los señores Rafael García, María de los Ángeles Rodríguez Durán, Cristina Villanueva, Raúl Rosario y Juana Valdez, Isabela Abad; por lo que, contrario a lo que expone la parte hoy recurrente, la jurisdicción de alzada sí dio las razones por las cuales reconoció esta porción como propiedad de la parte hoy recurrida, a pesar de no haber sido individualizada mediante un proceso de deslinde y con esto no violenta la resolución núm. 355-2009 sobre el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde.

Es bueno enfatizar, que tal como se retiene del fallo impugnado, los derechos adquiridos por la parte hoy recurrente no han sido desconocidos, puesto que de lo que se trató en la especie, fue de determinar si la porción ocupada por la parte hoy recurrente correspondía o no a los derechos registrados a favor de Hugo Alberto Figueroa Vicario, como al efecto se comprobó, estableciéndose que las reclamaciones que pudieran surgir deben ser ante el Estado dominicano, quien le debe garantía, con lo que se evidencia que el tribunal *a quo* ponderó, en su justa dimensión, todos los elementos probatorios presentados por las partes en litis.

Que en virtud de las particularidades del caso, se comprueba, tal y como determinó el tribunal *a quo*, que la parte hoy recurrente no es tercer adquirente de buena fe al no cumplir con las exigencias que lo caracterizan como es el derecho legítimamente adquirido; en ese sentido, es útil citar el precedente del Tribunal Constitucional que ha establecido que: *para que se configure la condición de "tercero de buena fe a título oneroso" o tercero registral, es indispensable que quien invoque tal condición haya inscrito su derecho, toda vez que la legitimidad del titular del derecho la otorga el registro o inscripción en el libro de la oficina registral*".

Es oportuno precisar, que la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario en su principio IV establece que: *todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y*

*garantía absoluta del Estado*; por tanto, deben ser protegidos y garantizados los derechos registrados, como ha sucedido en la especie.

En ese orden de ideas, de la motivación contenida en la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha comprobado que los jueces de la alzada ofrecieron motivos suficientes y pertinentes, en cumplimiento de lo previsto por el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, sin incurrir en los vicios denunciados, razón por la cual se desestiman los medios examinados.

Para apuntalar el quinto y último medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción en los motivos de la sentencia impugnada, ya que si el tener una constancia anotada no da derechos de propiedad a una persona sobre un terreno determinado, entonces, en ausencia de un proceso de deslinde mediante el cual se defina la porción que dice tener la parte hoy recurrida, no puede el tribunal reconocer unos derechos que durante la instrucción del proceso la parte recurrida no ha probado de manera razonable, con lo que ha puesto en riesgo los derechos adquiridos por la exponente, pues reconoce que el Estado es dueño de una gran cantidad de metros dentro de la parcela en litis, pero ordena el desalojo de la exponente que, de manera pacífica, ordenada y apegada al derecho, adquirió los terrenos que actualmente habita.

La jurisprudencia pacífica de la Suprema Corte de Justicia, ha establecido, en cuanto a la contradicción de motivos, que: *para que este vicio pueda configurarse es necesario que las afirmaciones que se pretenden contradictorias, sean de forma tal, que la existencia de una excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra*; en ese tenor, de los motivos expuestos por el tribunal *a quo* no se advierte la alegada contradicción, porque la decisión si bien reconoce la existencia de las ventas pactadas por el Estado dominicano a favor de la parte hoy recurrente, también hace constar que la hoy parte recurrida había obtenido, ocupado y registrado, de manera previa, el inmueble objeto de la litis, además de que se comprobó que la porción estuvo debidamente delimitada desde que se suscribió el contrato entre el Estado dominicano y el señor Hugo Alberto Figueroa Vicario, razón por la cual se desestima el medio examinado.

Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que la corte *a qua* expuso motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican la decisión adoptada, sin incurrir en los vicios denunciados, procediendo a rechazar el presente recurso de casación, así como las pretensiones del recurrido de que se case la sentencia impugnada.

Conforme con los artículos 65 de la Ley núm. 3726-56 sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas.

#### **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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### **FALLA**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Anselmo Vidal Rosario, contra la sentencia núm. 1397-2017-S-00192, de fecha 29 de septiembre de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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 en provecho del Dr. Alonzo Serafín Báez Durán, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés

A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.