

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 28 de junio de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Pedro Sony Peña Peña.
Abogados:	Dr. Augusto Robert Castro, Licdos. Radhamés García Thomas y Óscar Villanueva Taveras.
Recurrido:	Jimmy Racil Almonte Hernández.
Abogado:	Lic. Juan Bautista Suriel Mercedes.

*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, 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 **24 de marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Pedro Sony Peña Peña, Ramón Emilio Peña Guzmán, Leonel Antonio Peña Guzmán, Cristina Peña, Diógenes Francisco Peña Guzmán y Esteban Almonte, contra la sentencia núm. 201800123, de fecha 28 de junio de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### **I. Trámites del recurso**

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 14 de febrero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Augusto Robert Castro y los Lcdos. Radhamés García Thomas y Óscar Villanueva Taveras, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0368459-4, 054-0066632-6 y 001-1289803-6, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Principal núm. 51, distrito municipal Sabaneta de Yásica, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, actuando como abogados constituidos de Pedro Sony Peña Peña, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0063988-5, Ramón Emilio Peña Guzmán, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1510045-5; Leonel Antonio Peña Guzmán, dominicano, dotado de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0063963-8; Cristina Peña, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0497948-9; Diógenes Francisco Peña Guzmán, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0929825-7 y Esteban Almonte, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0063723-6, domiciliados y residentes en la calle Principal núm. 33, sector Los Brazos, municipio Jamao al Norte, provincia Espaillat.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 16 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Juan Bautista Suriel Mercedes, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0058719-5, con estudio profesional abierto en la calle Beller núm. 211, sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito

Nacional, actuando como abogado constituido de Jimy Racil Almonte Hernández, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 097-0015396-9, domiciliado y residente en la calle Duarte núm. 16, municipio Gaspar Hernández, provincia Espaillat.

3. Mediante dictamen de fecha 9 de junio de 2020, 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 3 febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

## **II. Antecedentes**

5. En ocasión de litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato, transferencia y desalojo, con relación a la parcela núm. 23, DC. núm. 4, municipio de Gaspar Hernández, provincia Espaillat, incoada por Pedro Sony Peña Peña contra Jimy Rasil Almonte Hernández, con la intervención voluntaria de Ramón Emilio Peña Guzmán, Leonel Antonio Peña Guzmán, Diógenes Francisco Peña Guzmán, Esteban Almonte, Alfonso Peña y Ramona Guzmán, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat dictó la sentencia núm. 01621600109, de fecha 4 de marzo de 2016, que rechazó la litis por falta de pruebas y rechazó la demanda reconvenzional en reparación de daños y perjuicios.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por Pedro Sony Peña Peña, Ramón Emilio Peña Guzmán, Leonel Antonio Guzmán, Cristina Peña, Diógenes Francisco Peña Guzmán y Esteban Almonte y, de manera incidental, por Jimy Rasil Almonte Hernández, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201800123, de fecha 28 de junio de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *En cuanto al fondo, RECHAZA los recursos de apelación interpuestos, el primero, por los señores PEDRO SONY PEÑA PEÑA, RAMÓN EMILIO PEÑA GUZMÁN, LEONEL ANTONIO PEÑA GÓMEZ, DIÓGENES FRANCISCO PEÑA GUZMÁN Y ESTEBAN ALMONTE (sucesores de ALFONSO PEÑA y RAMONA GUZMÁN), mediante instancia depositada por ante la secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat, en fecha 6 de mayo de 2016; y el segundo, por el señor JIMY RASIL ALMONTE HERNÁNDEZ, mediante instancia depositada por ante la secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat, en fecha 9 de mayo de 2016; en consecuencia, se CONFIRMA en cuanto a lo decidido, la Sentencia número 01621600109 de fecha 4 de marzo del 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat, relativa a la Parcela número 23, del Distrito Catastral No. 4, del municipio de Gaspar Hernández, provincia Espaillat. SEGUNDO: COMPENSA las costas entre las partes en litis (sic).*

## **III. Medios de casación**

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los medios siguientes: “**Primer medio:** Falta de motivos, base legal, violación del artículo 19 de la Resolución 1920 del año 2003 y al artículo 141 el Código de Procedimiento Civil como derecho supletorio a esta materia. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa y falta de ponderación de documentos. **Tercer medio:** Violación al principio 74 de nuestra Carta Magna que regula los principios de razonabilidad y favorabilidad” (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.

9. Para apuntalar su segundo y tercer medios de casación, los que se examinan en primer término por resultar útil, la parte recurrente se limita a exponer textualmente, lo siguiente:

“A que la jurisprudencia constante con relación a este medio ha planteado lo siguiente; “Desnaturalización de los hechos y documentos. Este vicio consiste en alterar o cambiar en la sentencia el sentido claro y evidente de un hecho de la causa o de un documento, y, a favor de ese cambio o alteración, decidir el caso contra una de las partes (v. Casación, 31 de marzo, 1948, B.J. 452-453. p. 1124; 24 de marzo, 1952, B. J. 500. p. 547; 9 de Julio, 1953, B.J.515, p. 1181; 5 de mayo, 1955, B.J. 538, P. 842; 15 de Septiembre, 1986, B.J. 910, p. 1346; 25 de marzo, 1988, B.J. 928, p. 471; 13 de diciembre 1989, B.j. 1761).” Y en caso que nos ocupa pateando de los hechos facticos, así como del sentido común, la sentencia invoce que hoy se recurre en casación contiene vicios técnicos Jurídicos de desnaturalización de los hechos de la causa, por la sencilla razón de que el tribunal superior de tierra A quo confundió un pedimento de derecho, que le fue planteado por los hoy recurrentes en casación en el sentido de ordenarle a un tercero el depósito de documentos que se encontrar en su poder a los fines de hacer uso en disca instanciación de la mismas tal y como lo establece el derecho común tal y como lo hemos señalado anteriormente, desnaturalizando el mismo por aplicación por un reglamento que regula los tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria por lo que al contener la decisión atacada en casación el vicio técnico Jurídico anteriormente expresado, procede sin lugar a equivocamos, la casación con envió de la decisión atacada; También la sentencia Contiene el Vicio técnico Jurídico de falta de ponderación de documentos por el Hecho factico de que el tribunal A quo, no pondero los documentos depositados por las parte recurrente en casación, que de haberlo hecho su decisión hubiese sido dictada en otro sentido; Violando también los Juzgadores las obligación y el deber que tiene como tal en cuanto a la ponderación de documentos se trata los cuales deben valora cada uno de los elementos de prueba, conforme las reglas de la lógica, los conocimientos científicos y las máximas de experiencia y está en la obligación de explicar las razones por las cuales se les otorga determinado valor, con base a la apreciación conjunta y armónica de toda la prueba. “considerando, que los jueces del fondo apreciaran la fuerza probatoria de los documentos sometidos a su consideración de acuerdo a las circunstancias del caso ejerciendo las facultades soberanas mediante criterio reiterado y, por lo tanto aplicando la sana critica, regida por los principios de sinceridad, buena fe y razonabilidad; que era obligación de los jueces de fondo valorar y ponderar en su justa dimensión todos los medios probatorios que fueron apoderados sin desvirtuar su alcance y contenido, vicios procesales en los que incurrió la alzada al no evaluar todos los documentos y desvirtuar las declaraciones de las partes y testigos, razones por las cuales la sentencia debe ser casada (primera sala, sentencia No. 522 del 15 de junio de 2016)” Como podrán observar Honorables Jueces, la Sentencia recurrida en Casación contiene vicios técnicos jurídicos que la hacen anulable, como lo es la inobservancia al Principio Constitucional en que se apoya el presente Medio, como lo es la Razonabilidad, es decir, la Decisión de marras está desprovista y se encuentra huérfana de Razonabilidad como se podrá observar en el cuerpo de la misma, amén de que también violenta el Principio de Favorabilidad, así como las distintas convenciones sobre Derechos Humanos, así como los Tratados de Derechos Civiles y Políticos de los cuales el país es signatario.- En cuanto a este Principio, nos vamos a permitir copiar las Decisiones de Principio, dictadas por nuestro Tribunal Constitucional, las cuales son vinculantes como lo establece la Constitución de la República y la Ley que regula esta materia, las cuales copiamos a continuación: Artículo 74.- Principios de reglamentación e interpretación. La interpretación y reglamentación de los derechos y garantías fundamentales, reconocidos en la presente Constitución, se rigen por los principios siguientes: 1) No tienen carácter limitativo y, por consiguiente, no excluyen otros derechos y garantías de igual naturaleza; 2) Sólo por ley, en los casos permitidos por esta Constitución, podrá regularse el ejercicio de los derechos y garantías fundamentales, respetando su contenido esencial y el principio de razonabilidad; 3) Los tratados, pactos y convenciones relativos a derechos humanos, suscritos y ratificados por el Estado dominicano, tienen jerarquía constitucional y son de aplicación directa e inmediata por los tribunales y demás órganos del Estado; 4) Los poderes públicos interpretan y aplican las normas relativas a los derechos fundamentales y sus garantías, en el sentido más favorable a la persona titular de los mismos y,

en caso de conflicto entre derechos fundamentales, procurarán armonizar los bienes e intereses protegidos por esta Constitución.- Y en el mismo sentido, el Tribunal Constitucional ha dictado Decisiones, que nos vamos a permitir señalar, y que se refieren al medio que nos ocupa, copiamos: Cuando se puedan ver afectados derechos fundamentales deben aplicarse los principios de favorabilidad y razonabilidad en la interpretación de las normas. TC/0127/13 del 2 de agosto de 2013. Pero por aplicación del principio de razonabilidad consignado en los artículos 40.15 y 74.2 de la Constitución, cuando se dictan disposiciones que regular o afectan los derechos y garantías fundamentales, la expropiación de terrenos destinados por una legislación a fines turísticos, podría devenir en inconstitucional. Sobre todo cuando dicha expropiación afecta un derecho fundamental (...). (Ver el mismo sentido TC/0160/13); Naturaleza de la interpretación jurídica; la Constitución como límite. TC/0006/14 del 14 de enero de 2014. e. Los jueces, en su labor intelectual, parten de la premisa que les aporta la ley para aplicarla a la cuestión fáctica que se presenta, para luego extraer de su análisis la inferencia lógica que formulan mediante conclusiones en la decisión que resuelve el caso concreto; f. Adscribirle significado a la interpretación de la norma constituye un ejercicio que entra en la facultad de los jueces, siempre que el mismo no desborde los límites que le imponen la Constitución y la ley, pues en el proceso de interpretación el significado atribuido al texto debe mantener coherencia con la otra norma del sistema analizado” (sic).

10. Según el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación (modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008), el cual expresa que: *En los asuntos civiles y comerciales el recurso de casación se interpondrá con un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia (...)*

11. Es importante destacar, que 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 de forma precisa, que permita su comprensión y alcance, lo que no ocurre en los medios bajo estudio, ya que la parte recurrente no explica en qué consisten las violaciones enunciadas, limitándose a exponer aspectos ajenos a lo juzgado en la sentencia objeto del presente recurso y señalar jurisprudencias, sin definir su pretendida violación, ni precisar de qué forma la sentencia impugnada incurrió en violación a esas 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 ponderar el segundo y tercer medios propuestos, los cuales, ante estas circunstancias, se declaran inadmisibles.

12. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada no contiene motivos razonables y pertinentes que la justifiquen, por tanto adolece de falta de motivos y base legal, lo que resulta violatorio no solo a la ley que rige la materia, sino también al derecho común.

13. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat resultó apoderado de una litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato, transferencia y desalojo, incoada por Pedro Sony Peña Peña contra Jimmy Rasil Almonte Hernández, alegando ser legítimos propietarios del inmueble en litis, por adquirirlo a título oneroso y de buena fe, con la intervención voluntaria de Ramón Emilio Peña Guzmán, Leonel Antonio Peña Guzmán, Diógenes Francisco Peña Guzmán, Esteban Almonte, Alfonso Peña y Ramona Guzmán; en su defensa, la parte demandada y demandante reconventional, solicitó el rechazo de la litis, alegando no reconocer el contrato de venta cuya ejecución se procuraba, por no estar registrado ni tener fecha cierta, entre otros motivos; litis que fue rechazada por falta de pruebas y, al mismo tiempo, rechazó la demanda reconventional en reparación de daños y perjuicios incoada por el demandado contra los demandantes; b) que no conforme con esa decisión, la parte hoy recurrente interpuso recurso de apelación, de manera principal, que se decidió mediante la sentencia ahora

impugnada en casación.

14. Para rechazar el recurso de apelación interpuesto por los hoy recurrentes, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“(…) esta Corte de Apelación ha podido constatar que no es posible acoger los pedimentos de las partes recurrentes principales tendentes a la ejecución de los actos de venta antes descritos, en atención a las razones que se expondrán a continuación. 16. En primer lugar, efectivamente como sostiene la parte recurrida principal, los señores Justiniano Vásquez, Adela Cooper viuda Almonte, María de Jesús Cooper Vda. Vásquez, Gregorio Gooper y Quintino Cooper (en su calidad de esposo común en bienes y sucesores (hermanos) de la finada Ana Joaquina Cooper de Vásquez), suscribieron el acto de venta en provecho del señor Alonso Peña, en fecha 14 de octubre de 1958. Mientras que, según el acta de defunción registrada bajo el No.000040, inscrita en el Libro No. 00004, Folio 0040, del año 2000, por ante la Oficialía del Estando Civil de la Primera Circunscripción de Jamao al Norte, Anita Cooper Surún falleció el día 14 de diciembre de 1959. 17. Es decir, que estos señores suscribieron un acto de venta en calidades de esposo supérstite común en bienes y continuadores jurídicos o sucesores de una persona que aun se encontraba con vida. Por lo tanto, se convino la venta de bienes ajenos o de otros, en violación a los artículos 1599 y 1600 del Código Civil Dominicano (...) 19. Si bien es cierto que los recurrentes principales afirman que Anita Cooper Surún falleció el día 14 de diciembre de 1957, y como prueba de sus alegatos depositaron el acto de pública notoriedad con siete testigos No. 89 (...) No menos cierto es, que dicho documento no constituye la prueba pertinente para contradecir el acta de defunción depositada, ya que se trata de un documento oficial emitido por las autoridades competentes y cuya nulidad deber ser pronunciada por el tribunal competente para ello; ya que hasta tanto no sea declarada la nulidad, su validez y legalidad se presume (...) En segundo lugar, en el expediente también se encuentra depositada la Resolución No. 2011-0222, de fecha 2 de junio de 2011, a través de la cual se determinó como único heredero con vocación sucesoral para recibir los bienes relictos de Anita Cooper Surún, al señor Jimy Racil Almonte Hernández; y no existe prueba en el expediente de que esta resolución haya sido impugnada por la vía correspondiente. 28. Por ende, no puede ordenar este Tribunal la ejecución de un acto de venta, en el cual los vendedores, Adela Cooper viuda Almonte, María de Jesús Cooper Vda. Vásquez, Gregorio Gooper y Quintino Cooper, aseguran ostentar la condición de sucesores de Anita Cooper Surún, cuando en atención a la resolución de determinación de herederos, solo existe una persona con vocación sucesoral para heredarla, Jimy Racil Almonte Hernández. En ese sentido, se hace necesario que se ejerzan las acciones de lugar a fin de regularizar la situación planteada, ya que esta Corte de Apelación no puede desconocer los efectos de dicha resolución, puesto que no forma parte del objeto de este apoderamiento. 29. Así que, tampoco un acto de determinación de herederos de Anita Cooper Surún, como el depositado por los recurrentes principales (acto auténtico No. 13, folio 14, de fecha 7 de marzo de 2017 (...) por sí solo, constituye prueba irrefutable de la calidad de sucesores de los vendedores ante la existencia de la resolución de determinación de herederos descrita. Es imprescindible que un Tribunal se pronuncie al respecto mediante la interposición de las acciones correspondientes y el depósito de todos los elementos probatorios pertinentes” (sic).

15. Que también expone el tribunal *a quo* en su decisión, lo siguiente:

“Por último, en lo relativo a los actos de venta de fechas 6 de mayo de 1998 y 30 de agosto de 1995(...) también existen irregularidades que imposibilitan su ejecución. 31. Primero, porque su ejecución depende de la ejecución del acto de venta de fecha 14 de octubre de 1958, ya analizado. Segundo, porque solo figuran vendiendo dos herederos del finado Alonso Peña, cuando en atención al acto notarial de determinación de herederos número 88, folio 97, de fecha 6 de mayo de 2014, instrumentado por el Dr. Pedro Messon Mena, Notario Público de los del número para el municipio de Sosúa, dicho finado estuvo casado con la señora Ramona Guzmán desde el año 1930; por lo tanto, se trata de un inmueble de la comunidad legal de bienes fomentada entre ellos, y no fue depositada acta de defunción de dicha señora ni mucho menos acto de determinación de herederos respecto del 50% que le corresponden. Igualmente,

se hace constar en el acto de determinación de herederos arriba señalado, que Alonso Peña y Ramona Guzmán procrearon cuatro hijos de nombre: Diógenes Francisco Peña Guzmán, Ramón Emilio Peña Guzmán, Leonel Antonio Peña Guzmán y Cristina Peña: pero de sus cuatro hijos determinados, solo figura vendiendo el señor Diógenes Francisco Peña Guzmán conjuntamente con Oscar Peña Guzmán, este último que no figura como heredero determinado, a pesar de que su acta de nacimiento comprueba su calidad de hijo de ambos. Sin embargo, no fue depositado acto de partición amigable o poder de representación de los demás hijos de Alonso Peña, que autorice a los vendedores a disponer de la totalidad de la sucesión de su padre en su nombre. Aunado al hecho de que, de conformidad con los originales y copias de las actas de nacimiento, defunción y bautizo y las certificaciones que figuran en el expediente, también ostentan la calidad de hijos del finado Alonso Peña: Adelaida Peña Guzmán, Ysrrail Peña Guzmán, Cosme Peña Guzmán y Justo Peña Guzmán, quienes tampoco figuran en el acto de determinación de herederos y mucho menos suscribiendo el acto de venta de que se trata, y existe constancia de autorización por parte de ellos a favor de Diógenes Francisco Guzmán y Oscar Peña Guzmán para vender. (...) Los recurrentes principales también solicitaron el desalojo del señor Jimy Racil Almonte Hernández, de la parcela No. 23, del Distrito Catastral No. 4, del municipio de Gaspar Hernández, provincia Esparillat; sin embargo, este pedimento procede ser rechazado, no solo por ser consecuencia de la primera pretensión de la instancia contentiva de la litis sobre derechos registrados; sino además, porque este Tribunal no tiene la certeza de que el señor Jimy Racil Almonte Hernández esté ocupando el inmueble, (...) Por otra parte, el señor Jimy Racil Almonte Hernández, fue reconocido por resolución como el único con vocación sucesoral para recibir los bienes relictos de Anita Cooper Surún” (sic).

16. Respecto del medio invocado es preciso indicar que los requisitos establecidos en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, quedaron incorporados en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, el cual dispone que: *todas las decisiones emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, contendrán entre otros detalles, una relación de hechos, derecho y motivos jurídicos en los que se funda*, por lo que se valorará el cumplimiento de la referida disposición legal aplicable a la materia.

17. El análisis de la sentencia impugnada permite determinar que esta se encuentra correctamente concebida, conforme con ese texto legal, pues contiene fundamentos precisos y pertinentes que sustentan la decisión emitida, procediendo el tribunal *a quo* a fallar como lo hizo sustentado en las pruebas aportadas, los hechos comprobados y las disposiciones legales aplicables al caso, las que fueron plasmadas en la sentencia ahora impugnada.

18. Como el contenido de toda sentencia se basta a sí misma y frente al hecho de que la parte recurrente no ha depositado prueba que conduzca a esta Tercera Sala a evidenciar lo contrario a lo aducido por el tribunal *a quo* en su decisión, cabe considerar, como una verdad irrefutable, lo señalado por la sentencia recurrida, en cuanto a la imposibilidad de ejecutar los actos de ventas cuya ejecución perseguían los hoy recurrentes, estableciendo que no probaron ser los legítimos propietarios del inmueble en litis y haberlo adquirido a título oneroso y de buena fe como alegaban, motivos por los cuales se rechaza el medio de casación que se examina.

19. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela, que contiene una relación completa de los hechos de la causa y de las pruebas aportadas, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

20. Tal y como lo dispone el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, el cual expresa que: *toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas*.

#### **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 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 Pedro Sony Peña Peña, Ramón Emilio Peña Guzmán, Leonel Antonio Peña Guzmán, Cristina Peña, Diógenes Francisco Peña Guzmán y Esteban Almonte, contra la sentencia núm. 201800123, de fecha 28 de junio de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho del Lcdo. Juan Bautista Suriel Mercedes, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: 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, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.