

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 2 de agosto de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Félix María Abreu Batista y compartes.

Abogado: Lic. Víctor M. Hernández Ortega.

Recurridos: Fausto Victoriano Robles y compartes

Abogado: Dr. Angel Salas de León.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 23 de diciembre de 2014.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por los Sucesores de Félix María Abreu Batista y compartes, señores: Juana Mercedes Soriano, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0013839-2, domiciliada y residente en el sector El Valle, Municipio de Constanza; Ubaldo Abreu Soriano, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0013330-2, domiciliado y residente en el sector Colonia Española, Municipio de Constanza; y Felicia Abreu Suriel, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0033364-7, domiciliada y residente en la calle Miguel Andrés Abreu, sector Barrio Lindo, Municipio de Constanza, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 2 de agosto de 2013, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Víctor M. Hernández Ortega, abogado de los recurrentes;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Angel Salas de León, abogado de los recurridos Fausto Victoriano Robles y compartes;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 30 de octubre de 2013, suscrito por los Licdos. Bienvenido Concepción Hernández y Esteban Apolinar Rosado Durán, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 053-0000854-6 y 053-0003471-6, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 6 de diciembre de 2013, suscrito por el Dr. Angel Salas De León, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0119471-0, abogado del recurrido

Que en fecha 8 de octubre de 2014, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 22 de diciembre de 2014, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: **a)** que en relación a la Litis sobre Derechos Registrados en relación a la Parcela núm. 1244, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Constanza, Provincia de La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de dicha provincia, dictó la sentencia de fecha 31 de mayo de 2011, cuyo dispositivo figura copiado en el de la sentencia ahora impugnada; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto en fecha 28 de junio de 2011, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó la sentencia objeto del presente recurso de casación, cuyo dispositivo es el siguiente: *“**Primero:** Se declara en cuanto a la forma bueno y válido el recurso de apelación interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala II, de La Vega, en fecha 28 de junio del 2011, suscrita por el Lic. Bienvenido Concepción Hernández, por sí y por el Dr. Juan Isaías Disla López y Lic. José Alberto Victoriano Rosa, en nombre y representación de los sucesores del finado Félix María Abreu Batista, los señores Juana Mercedes Soriano, Ubaldo Abreu Soriano y Felicia Abreu Suriel (parte recurrente), contra la sentencia de fecha 31 de mayo del 2011, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala II, de La Vega, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 1244, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Constanza, Provincia de La Vega; **Segundo:** Se excluye por extemporáneo y ser violatorio al derecho de defensa el acto contentivo de la notificación del recurso depositado el día de la audiencia de conclusiones al fondo por la parte recurrente, por no haber sido comunicado al debate en tiempo oportuno, esto conforme lo que dispone la Ley 108-05, y el artículo 52 de la Ley 834 de 1978; **Tercero:** Se rechaza el incidente de la parte recurrente de solicitud declarar inadmisibles el recurso de apelación interpuesto mediante escrito depositado en la Secretaría de la Sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, en fecha 28 de junio del 2011, por los Sucesores del señor Félix María Abreu Bautista, en contra de la sentencia núm. 2011-0245, de fecha 31 de mayo del 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original (Sala II), en relación con la Parcela núm. 1244, del D. C. núm. 2 de Constanza; por los motivos expuestos y pro consiguiente improcedente y mal fundado; **Tercero:** Se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación incoado mediante la instancia depositada en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala II, de La Vega, en fecha 28 de junio del 2011, suscrita por el Lic. Bienvenido Concepción Hernández, por sí y por el Dr. Juan Isaías Disla López y Lic. José Alberto Victoriano Rosa, en nombre y representación de los Sucesores del finado Félix María Abreu Batista, los señores Juana Mercedes Soriano, Ubaldo Abreu Soriano y Felicia Abreu Suriel, (parte recurrente), contra la sentencia de fecha 31 de mayo del 2011, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala II, de La Vega, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 1244, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Constanza, Provincia de La Vega; en consecuencia se confirma la sentencia núm. 2011-0245, cuyo dispositivo es el siguiente: **Falla:** **Primero:** Acoger como al efecto acoge, con modificaciones la instancia introductiva de la demanda, depositada en fecha 1° de octubre del 2010, por el Dr. Angel Salas de León en representación de los sucesores del finado Justiniano Victoriano, en la cual solicita la litis sobre derechos registrado con relación a la Parcela núm. 1244, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Constanza y Provincia de La Vega, por estar hecha conforme al derecho y en tiempo hábil; **Segundo:** Rechazar como al efecto se rechaza las conclusiones presentadas por la parte demandada depositada en fecha 7 de marzo del 2011, por extemporánea; **Tercero:** Declarar, como al efecto declara, nulo y sin ningún efecto jurídico el acto de venta de fecha 5 de julio del año 1961, intervenido entre los señores Justiniano Victoriano y Félix María Abreu Batista legalizado por la Dra. Carmen Núñez Gómez, así como la transferencia realizada en fecha 5 de octubre del 2001 por el señor Félix María Abreu Batista, por los motivos antes expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Cuarto:** Ordenar, como al efecto ordena, a la Registradora de Título del Departamento de La Vega, cancelar el Certificado de Títulos núm. 0300012961 expedido a favor del señor Félix María Abreu Batista, emitido en fecha 7 de abril del 2011, por haber sido obtenido de manera fraudulenta; **Quinto:** Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, mantener con toda*

*fuerza y vigor de Ley, el Certificado de Título núm. 238, expedido a favor del señor Justiniano Victoriano, concerniente a la Parcela núm. 1244 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Constanza y Provincia de La Vega; **Sexto:** Rechazar como al efecto rechaza, los ordinales 5to. y 6to., de la parte dispositiva del escrito de conclusiones de fecha 15 de febrero del 2011, instrumentado por el Dr. Angel Salas De León, actuando en representación de la parte demandante, en virtud de que no reposan en el expediente los documentos probatorios esenciales para el proceso de determinación de Herederos; **Séptimo:** Ordenar como al efecto se ordena el desalojo inmediato de la Parcela núm. 1244 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Constanza de los señores Juana Mercedes Soriano, Ubaldo Abreu Soriano y Felicia Abreu Soriano; **Octavo:** Se condena a los señores Juana Mercedes Soriano, Ubaldo Abreu Soriano y Felicia Abreu Soriano al pago de las costas del procedimiento distrayendo las mismas a favor y provecho del Dr. Angel Salas De León, quien afirma haberlas avanzando en su totalidad (Sic); **Cuarto:** Se ordena, en cuanto a este grado de jurisdicción, la compensación de las costas por haber ambas partes sucumbido, en uno u otro punto”;*

Considerando, que los recurrentes en su escrito de casación, no enuncian contra la sentencia impugnada ningún medio determinado de casación, pero sí argumentan, en sentido general, agravios contra la misma;

### **En cuanto a los pedimentos de nulidades del emplazamiento propuesto por la parte recurrida:**

Considerando, que en su memorial de defensa los recurridos, presentan dos incidentes con respecto al recurso de casación de que se trata y son los siguientes: a) que el emplazamiento es nulo al haber sido notificado a los recurridos en el domicilio de elección de su abogado en violación a los artículos 68 y 70 del Código de Procedimiento Civil; b) que el emplazamiento es nulo porque viola el artículo 6 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en cuanto a la solicitud de nulidad del emplazamiento fundado en la violación de los artículos 70 y 68 del Código de Procedimiento Civil, los recurridos para fundamentar sus planteamientos alegan lo siguiente: a) que el acto de emplazamiento es nulo por no haberse cumplido con la formalidad del artículo 68 del Código de Procedimiento Civil que sostiene que los emplazamientos deben ser hechos a persona o domicilio, lo que no se cumplió en la especie, al haber sido notificado a los recurridos en el domicilio de elección de su abogado, por lo que el mismo no es válido, en violación a los artículos 68 y 70 del Código de Procedimiento Civil; b) que este acto también es nulo al no contener la expresión del estudio del mismo permanente o ad-hoc en la ciudad donde tenga su asiento el tribunal llamado a conocer del asunto de conformidad con el artículo 6 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en vista de lo anterior, esta Tercera Sala ratifica el criterio aplicado en otros casos similares juzgado por esta Corte, donde ha sido establecido que cuando el acto de emplazamiento adolezca de alguna omisión, pero esta no priva a la contraparte de tomar conocimiento de dicho acto a los fines de ejercer su derecho de defensa, no procede por ello declarar la nulidad de dicho emplazamiento, lo que aplica en la especie;

Considerando, que en relación a la nulidad, es preciso indicar, que sí es cierto que de conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, el emplazamiento debe notificarse a la persona misma del demandado o en su domicilio, y sí también es cierto que el artículo 70 de dicho Código sanciona la inobservancia de dicho texto legal con la nulidad del acto, no es menos cierto, que de conformidad con el artículo 37 de la Ley núm. 834 de 1978: “Ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo por vicio de forma si la nulidad no está expresamente prevista por la ley, salvo en caso de incumplimiento de una formalidad sustancial o de orden público. La nulidad no puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoca pruebe el agravio que le causa la irregularidad, aún cuando se trate de una formalidad sustancial o de orden público”; que por tanto, para que se pueda declarar la nulidad de un acto, es preciso que el destinatario del mismo demuestre que la inobservancia o irregularidad invocada que le ha causado perjuicios en el ejercicio de sus medios de defensa; que en la especie, los recurridos fueron notificados en el domicilio de su abogado constituido y apoderado especial, Lic. Ángel Salas de León, elegido en el recurso de apelación, siendo por demás dicho abogado su representante legal en el presente recurso de casación, logrando dicho recurrido hacer constitución de abogado oportunamente,

producir y notificar a tiempo y sin dificultades su memorial de defensa; que al no haber demostrado el recurrido prueba alguno de que se le vulnero su sagrado derecho de defensa, procede desestimar dicho pedimento de nulidad, sin que conste en la parte dispositiva de la presente sentencia;

Considerando, que en cuanto al otro pedimento de nulidad del acto de emplazamiento fundado en la alegada violación del artículo 6 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, si bien es cierto que al examinar dicho acto se puede establecer que el mismo no contiene el estudio, que deberá estar situado, permanente o ad-hoc en la ciudad donde tenga su asiento el tribunal llamado a conocer del asunto la mención del abogado que representará a los recurrentes, esta omisión no privó a los hoy recurridos de ejercer su defensa puesto que en el expediente constan, el memorial de defensa, los actos de constitución de abogado y de notificación de memorial de defensa notificados por dichos recurridos a los abogados Licdos. Bienvenido Concepción Hernández y Esteban Apolinar Rosario Durán, que son los que representan a los recurrentes y suscriben en nombre de éstos el memorial de casación, lo que evidencia que no hay lesión al derecho de defensa de los impetrantes;

### **En cuanto a la inadmisibilidad del recurso:**

Considerando, que en su memorial de defensa los recurridos, presentan la improcedencia o inadmisibilidad con respecto al recurso de casación de que se trata y es la siguiente: que los recurrentes desconocieron las disposiciones contenidas en el artículo 5 de la Ley núm. 3726 sobre de Procedimiento de Casación, quienes no han precisado ni mucho menos desarrollado, ni definido en qué consisten las violaciones denunciadas;

Considerando, que en cuanto a la inadmisibilidad del recurso que se trata, se evidencia de la lectura del memorial de casación de que se trata, contrario a lo aducido por los recurridos, Sucesores de Félix María Abreu Batista y compartes, Fausto Victoria Roble y compartes precisan en su memorial de casación, los agravios dirigidos contra la sentencia impugnada en casación, lo que pone en condición a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia de poder examinar el presente recurso, razón por la cual procede rechazar la inadmisibilidad propuesta, sin necesidad igualmente que conste en la parte dispositiva de la presente sentencia;

### **En cuanto al recurso de casación:**

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación los cuales se reúnen por su estrecha vinculación, los recurrentes aducen en síntesis, lo siguiente: "que en la sentencia impugnada existen dos dispositivos, y donde debe ir octavo figura cuarto, entrando en grave contradicción entre el dispositivo y sus considerando, lo que hace que ese solo hecho sea motivo de casación con envió; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cancela el certificado de título que ampara el derecho de propiedad de los ahora recurrentes, por el simple hecho de que el recurso de apelación depositado en dicho tribunal el mismo día del conocimiento del fondo del proceso, el mismo fue notificado a la parte recurrida en tiempo hábil, los recurridos produjeron su escrito de defensa, comparecieron a la audiencia, concluyeron al fondo y produjeron sus escritos ampliatorio de conclusiones, y en tal sentido esta honorable Suprema Corte de Justicia ha reiterado en distintas ocasiones, que no hay violación al sagrado derecho de defensa si las partes asisten a la audiencia acompañados de sus abogados, motivo por el cual esta sentencia debe ser casada y enviada a otro tribunal; que el tribunal a-quo violó el artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana, ya por un simple formalismo del artículo 52 de la Ley núm. 834, fueron violentados la libre expresión y voluntad de las partes contratantes en el contrato de compra venta convenido entre el vendedor y el comprador, sin previo examen que determinara si hubo dolo o prevaricación de una de las partes, ya ambos han fallecido, y no se ordenó un peritaje sobre esos documentos que dieron origen a ese certificado de título; que el Tribunal a-quo ordenó la cancelación del Certificado de Título No. 0300012961, expedido a favor de Félix María Abreu Batista, en fecha 7 de abril de 2011, certificado que no existe sobre los bienes del finado Félix María Abreu Batista, ya que el certificado sobre la Parcela núm. 1244, es el número 2001-646, expedido en fecha 16 de octubre de 2001, y no en el año 2011, como incorrectamente estableció el Tribunal Superior de Tierras, y asimismo ordenó el desalojo de Félix María Abreu Batista, en franca violación al artículo 47 de la Ley núm. 108, que prohíbe el desalojo de un co-propietario; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte al fallar como lo hizo no motivó suficientemente su decisión, limitándose a confirmar la

sentencia de primer grado; que el Tribunal a-quo anuló un certificado de título que había sido establecido con el consentimiento de las partes y en ninguno de los tribunales se escucharon las declaraciones o la oposición de las partes contratantes, puesto que ambos fallecieron, y para poder determinar si estaba el consentimiento o no había que escucharlos; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte violaron de manera olímpica los artículos 1101 y 1108 del Código Civil de la República Dominicana, puesto que rompieron los cuatro elementos constitutivos establecidos en un contrato a saber: a) el consentimiento, en este primer elemento, quisiéramos saber cuál fue el criterio del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte para confirmar esta decisión tan desastrosa para el derecho, para adivinar que aquí no hubo consentimiento, ya que no existían físicamente ningunas de las dos, por el hecho natural de la muerte de ambos; b) la capacidad, que entra en discusión, ya que los jueces ratifican en su sentencia que el certificado de título era propiedad del señor Justiniano Victoriano, en consecuencia este señor tiene calidad para vender como realmente lo hizo; c) el objeto cierto, si está hablando de la Parcela núm. 1244 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Constanza, y los magistrados establecen en su sentencia que dicho inmueble es propiedad de Justiniano Victoriano, entonces que se entiende por un objeto cierto, si tenemos la parcela debidamente identificada; d) la causa lícita en la obligación, el vendedor era el propietario de la cosa vendida, lo que indica sin necesidad de análisis profundo que el vendedor era el dueño real del inmueble anterior descrito, lo que indica que hay una causa lícita; que el Tribunal a-quo, anularon el certificado de título y el acto de venta invocando entre otros casos que la cédula de identidad personal del vendedor no tiene el mismo número que aparece en el acto de venta, y la diferencia es un sólo número de la cédula, y asimilan esto como que no existe el consentimiento de las partes, todo esto de acuerdo a una certificación del departamento de cédula vieja de la Junta Central Electoral, y nosotros nos preguntamos, es está una causa suficiente para anular un acto de venta, y como consecuencia de esto un certificado de título, no se detuvieron los magistrados a pensar que esto es sólo un error material; que el Tribunal Superior de Tierras plantea que hubo falsificación de las firmas en el acto de venta y en consecuencia todo se anula, sin realización de una experticia caligráfica a los documentos para determinar si ciertamente hubo una falsificación de esas firmas; que el Tribunal a-quo hizo una mala interpretación del derecho y una muy mala aplicación de la ley, al ordenar la nulidad de acto venta, que según la ley el plazo de prescripción es de cinco años para demandar su nulidad, vencido este plazo, ya nada se puede hacer sobre este documento y menos anularlo, como en el caso de la especie”;

Considerando, que al examinar la sentencia impugnada se advierte que para rechazar el recurso de apelación interpuesto por los hoy recurrentes y acoger las conclusiones de las partes hoy recurridas, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte estableció los motivos siguientes: “que otro agravio planteado en el recurso de apelación es que en la sentencia a-quo se declara nulo el acto de venta de fecha 5 de julio de 1961, suscrito entre el señor Justiniano Victoriano (vendedor), y el señor Félix María Abreu Batista (comprador), legalizado por la Dra. Carmen Núñez Gómez, basándose en primer lugar en que las generales del vendedor no se corresponden, pertenecen las misma al señor Gregorio Victoriano Delgado, cédula vieja 315, serie 53, y la cédula vieja del señor Justiniano Victoriano Viel, es la núm. 388, serie 53, esto comprobado en virtud de sendas certificaciones de fecha 6 de agosto del año 2010, emitidas por la Licda. María de los Ángeles Mckay de Victoria, Encargada del Archivo de Cédula Vieja de la Junta Central Electoral (Dirección Nacional de Registro Electoral); Que es la cédula de identidad el documento que acredita de manera inequívoca la personalidad de su titular en todos los actos jurídicos y situaciones donde se la exige la prueba de tal calidad. El nombre conjuntamente con la cédula de identidad permite la individualización de una persona, relacionado esto con el derecho a la identidad y a su vez, el derecho a la verdad. Si en el contrato de venta analizado, el supuesto vendedor fallecido, señor Justiniano Victoriano, figura con una cédula de identidad y electoral de otra persona, entonces, dicho acto contiene una falsedad material, pues tiene la identidad que no era la suya, lo que evidentemente torna nulo el acto, de nulidad absoluta, pues se asimila a que como no es realmente el propietario quien estaba vendiendo el inmueble, no existió tal voluntad de vender o disponer de dicho bien de parte del verdadero titular, se interpreta que el titular del derecho enajenado no intervino en absoluto en el acto y por tanto no hubo tal consentimiento; que el consentimiento constituye el elemento primordial en la formación de contrato, en donde prima el principio de la autonomía de la voluntad, es decir, la voluntad de las partes de contratar para que se produzca la obligación de dar, hacer o no hacer una (ver Art. 1101 del Código Civil); y el artículo 1108 del mismo texto legal precisa que “Cuatro condiciones son esenciales

para la validez de una convención: El consentimiento de la parte que se obliga; su capacidad para contratar; un objeto cierto que forme la materia del compromiso; una causa lícita en la obligación". El contrato de venta es consensual porque se perfecciona por la simple voluntad expresada en la manifestación del consentimiento de las partes contratantes, quienes deben de contener su nombre o identificación correcta, acorde a su identidad, si no es así, si una persona no está diferenciada claramente, y dicho acto no fue confirmado o es imposible de ser ratificado por esa parte suscribiente en tela de juicio, pues dicha identidad se considera que no es válida o correcta, es decir, que no es esa persona, y que como tal no prestó el consentimiento que en dicho documento se expresa; que en la especie, tal y como se constata en la sentencia a-quo, la falta de consentimiento se corrobora con otra falsedad manifestada y también comprobada, (el acto contiene dos irregularidades), y es la también falsedad material de que como firma aparecen estampadas las supuestas huellas digitales del vendedor señor Justiniano Victoriano, que se supone y se sobreentiende que las plasmó porque no sabía firmar, sin embargo, esto fue contradicho mediante cotejo de la juez a-qua, con documentación en la que se demostró que si firmaba con letras escritas por la mano, que tenía una firma o rúbrica escrita, desprendiéndose de forma obvia, que no da lugar a dudas, la falsificación del acto de venta en toda su extensión, no hubo voluntad ni consentimiento de vender el inmueble de marras, en consecuencia tal y como se decide en la sentencia cuando determina que el acto atacado debe ser sancionado con la nulidad, ya que fue realizado bajo la inobservancia o ausencia de una de las condiciones, la más esencial, requerida para su validez, como lo es el consentimiento o voluntad de contratar; que en cuanto a la cancelación del certificado de título, medida autorizada en el dispositivo de la sentencia, esto que es consecuencia natural de la declaratoria de la nulidad absoluta del contrato de venta, que como había sido ya publicitado en el registro de títulos correspondiente y hecho oponible erga omnes, pues lógicamente se deduce que si de donde dimana el registro es destruido o anonadado, pues esto arrastra dicha inscripción y hay que necesariamente por vía de consecuencia ordenar la cancelación o radiación de dicha anotación; que de igual manera la declaratoria de nulidad de dicho acto de venta cuestionado, o bien inexistente e ineficacia del mismo, conlleva que la ocupación y detentación de la propiedad, se entienda como precaria, sin título, ni calidad, no son copropietarios como alega la parte recurrente, y como tal sea pertinente que se ordene el desalojo de los ocupantes ilegales, al tenor del artículo 47 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario";

Considerando, que en relación al primer agravio, el examen de la sentencia pone de manifiesto, que lo invocado por los recurrentes como un vicio no es más que un simple error material en cuanto al número de los ordinales de la sentencia recurrida, sin que exista contradicción en los motivos y los mismos, por tanto el referido agravio debe ser rechazado;

Considerando, que en cuanto al segundo agravio, en el que los recurrentes hacen alusión a que el recurso fue depositado el mismo día y de que le fue notificado en tiempo hábil a los recurridos, quienes comparecieron y produjeron defensas y de que no se le violentó el derecho de defensa, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia luego de verificar la sentencia recurrida a pesar de lo ininteligible del medio que se examina, advierte que la ponderación de este aspecto procesal fue en favor de los hoy recurrentes al rechazar el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte a los recurridos en apelación y recurridos en casación el incidente de inadmisibilidad del recurso, por lo que es indefectible el rechazo del agravio examinado;

Considerando, que en relación al tercer agravio en el que los recurrentes articulan violación al artículo 51 de la Constitución, ya que según ellos por un simple formalismo se violentó el derecho fundamental de propiedad, que se violentó la libre voluntad de las partes sin previo examen de que si hubo dolo o prevaricación; conforme advertimos la alegada violación al derecho fundamental no encuadra en el presupuesto planteado, puesto que el derecho de propiedad que la Constitución protege, es aquel que ha sido consolidado conforme a las leyes, por ende es labor de los jueces en caso de conflicto establecer a cuál de las partes le corresponde tales derechos, lo que fue decidido y verificado en la sentencia objeto del presente recurso, por ende el agravio examinado resulta rechazado;

Considerando, que en cuanto al cuarto agravio, los recurrentes invocan que la sentencia ordena la cancelación del Certificado de Título núm. 0300012961 expedido a favor del finado Félix María Abreu Batista en fecha 2 de abril de 2011 lo que era inexistente ya que el certificado de título sobre la Parcela núm. 1244 es el núm. 2001-646

expedido en fecha 16 del mes de octubre de 2001; resulta de la ponderación del indicado medio que el mismo es irrelevante puesto que se trata de un error material de la sentencia que no constituye una gravedad, ya que lo importante del fallo es que se trata del mismo inmueble con la misma designación catastral o sea Parcela núm. 1244 del Distrito Catastral núm. 2 de Constanza, siendo el propietario originario, el finado Justiniano Victoriano cuyos continuadores jurídicos impulsaron la litis decidida por medio de la sentencia objeto del presente recurso; además contrario a lo invocado por los recurrentes la procedencia del desalojo para el caso particular no entraba en contradicción con el artículo 47 de la Ley núm. 108-05, por cuanto no se discutía una porción de la indicada parcela, sino la totalidad, por consiguiente el agravio examinado debe ser rechazado;

Considerando, que en cuanto al séptimo agravio resulta imponderable por falta de desarrollo, ya que los recurrentes no articulan ni explican cual parte de la sentencia está afectada ni cuál fue la inobservancia de los jueces de fondo;

Considerando, que en relación al quinto, sexto, octavo, noveno, décimo, décimo primero y décimo segundo agravios, los cuales se reúnen por su estrecha vinculación; contrario a lo señalado por los recurrentes el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte fundamentó su decisión por el examen objetivo de los medios de pruebas sometidos a contradicción, entre ellos que quien figuraba como vendedor, parte de los datos como lo es número de la cédula que correspondía a otra persona conforme lo certificó la encargada de archivo de la Dirección Nacional de Registro Electoral, que en el acto de disposición que resultó anulado hacía constar que el vendedor no sabía firmar cuando conforme a otros documentos aportados se demostró que el extinto señor Justiniano Victoriano había realizado tramitaciones de documentos públicos con su firma tipo rubrica estampada, por lo que contrario a lo externado por los recurrentes, resultaba innecesario frente a estos elementos evaluados, disponer de verificación o experticio; que a juicio de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, cuando los jueces de fondo advierten que existen elementos suficientes para comprobar la falta de consentimiento y falsedad de un acto, al dar constancia de estos aspectos en su sentencia de que fueron ponderados, emiten una sentencia con la base legal que la justifica; así las cosas el recurso de que se trata debe ser rechazado;

Considerando, que en relación al décimo tercer agravio consistente en el plazo de prescripción de la venta, el mismo no fue propuesto ante los jueces de fondo, por lo que no es admisible por primera vez en casación por ser un agravio de puro interés privado;

Considerando, que toda parte que sucumba en casación condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, pero al resultar que en la especie los hoy recurridos también sucumbieron al haber sido rechazados sus pedimentos de inadmisibilidad, esta Tercera Sala entiende procedente compensar dichas costas.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los Sucesores de Félix María Abreu Batista y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 2 de agosto de 2013, relativa a la Parcela núm. 1244 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Constanza, Provincia La Vega, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 23 de diciembre de 2014, años 171° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.