
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 29 de agosto de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Fiordaliza Jiménez De la Cruz y compartes.

Abogado: Dr. Juan Bautista Luzón Martínez.

Recurridos: Silvia Zorrilla y compartes.

Abogado: Dr. Osvaldo B. Castillo R.

TERCERA SALA.

Rechaza

Audiencia pública del 16 de septiembre de 2015.

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 Fiordaliza Jiménez De la Cruz, Grecia Lina Jiménez De la Cruz, Zunilda Jiménez De la Cruz y Alejandrina Jiménez De la Cruz, dominicanas, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0108584-3, 001-0110914-8, 001-777446-5 y 001-0109737-6, respectivamente, domiciliadas y residentes en la calle 4ta. Núm. 15-A, Ensanche La Paz, de esta ciudad, quienes representan los Sucesores de Juan Jiménez Trinidad; María Alsacia Jiménez Pincel, Marcos Jiménez Pincel (fallecido), representado por su hijo Robert Jiménez Acosta, quienes representan los Sucesores de Elpidio Jiménez Trinidad; Pedro Mejía Jiménez, Néstor Mejía Jiménez, Barbará Mejía Jiménez, en representación de los Sucesores de Lidia Jiménez Trinidad; José Antonio Jiménez Domínguez, Casilda Jiménez Domínguez, Lourdes Jiménez Domínguez, Edith Jiménez Domínguez, José Jiménez Trinidad, Diógenes Jiménez Pincel, Duarte Jiménez Pincel, Carolina A. Then Jiménez, quienes representan a los sucesores de Tomás Jiménez Trinidad, Martina Jiménez, Filiberto Jiménez, Armando Jiménez, quienes representan los Sucesores de Ana Jiménez Trinidad, Amantina Jiménez, Bienvenido Jiménez, Franklin Jiménez, Danny Jiménez, Luchy Jiménez, Janira M. Trinidad, quienes representan a los Sucesores de Salomón Jiménez Trinidad, quienes a su vez representan a los Sucesores de Pedro Jiménez Trinidad y Justa Trinidad De León, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0637062-0, 001-0818009-2, 001-0818014-2, 001-0057992-5, 065-00100621-3, 065-0019045-6, 001-0818014-2, 065-0004164-2, 065-0017281-9, 001-0846809-1, 001-0521922-4, 001-0840577-0, 001-00870594-8, 065-0020086-7, 001-0458507-0, 001-0149889-7, 065-0006401-5, 065-0020791-2, 001-0017273-6, 023-0011376-4 y 065-0010484-6, respectivamente, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 29 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 Dr. Osvaldo B. Castillo R., abogado de los recurridos Silvia Zorrilla 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 2 de diciembre de 2013, suscrito por el Dr. Juan Bautista Luzón Martínez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0075299-7, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 28 de marzo de 2014, suscrito por el Dr. Osvaldo B. Castillo R., Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0753630-2, abogado de los recurridos;

Que en fecha 19 de agosto de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

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;

Visto el auto dictado el 14 de septiembre de 2015 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a la magistrada Sara I. Henríquez Marín, 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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que se refiere constan como hechos precisos los siguientes: a) que con ocasión del proceso de saneamiento con relación a la parcela originaria núm. 375 del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio y Provincia de Samaná, donde resultaron las parcelas números 417231936760 y 417231937235, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de dicha ciudad, dictó en fecha 26 de marzo de 2012 la sentencia núm. 05442012000201, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechazar, como el efecto rechazamos las conclusiones al fondo de la señora Silvia Zorrilla, en representación de los sucesores del finado Esteban Zorrilla Trinidad, por falta de pruebas, improcedentes e infundadas, toda vez que no tienen la posesión de los terrenos reclamados; **Segundo:** Acoger, como al efecto acogemos las conclusiones al fondo de los sucesores de Pedro Jiménez Trinidad y Justa Trinidad de León, por ser justas y reposar en pruebas y bases legales; **Tercero:** Rechazar, como al efecto rechazamos la aprobación técnica de los trabajos de saneamiento, de fecha diecinueve (19) del mes de mayo del 2010, con relación a las parcelas núm. 417231936760, con una extensión superficial de 3,648.58 metros cuadrados, y 417231937235, con una extensión superficial de 1,317.96 metros cuadrados, suscritos por el agrimensor Antonio Tejada, Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; en tal sentido, declaramos la nulidad de los trabajos de mensuras para saneamientos, realizados por el Agrimensor Angel Darío Feliz Reyes, por los motivos antes expresados en el cuerpo de la presente sentencia; **Cuarto:** Ordenar, como al efecto ordenamos a la Secretaría de este Tribunal, enviar una copia certificada de la presente sentencia, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, para los fines de lugar correspondientes”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, por la señora Silvia Zorrilla Trinidad, quien a su vez actúa por sí y los demás sucesores de Esteban Zorrilla Trinidad, mediante instancia depositada en fecha 1ro. de junio de 2012, suscrita por la Licda. Evelyn Peña Ramírez, en representación de los recurrentes, para decidir dicho recurso el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noroeste dictó la sentencia que hoy se recurre en casación y cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora Silvia Zorrilla Custodio, por sí y los señores Fonzo Zorrilla Custodio, Milvia Zorrilla Reyes y Fermina Zorrilla Reyes, en sus calidades de sucesores del finado Esteban Zorrilla Trinidad, a través de la Licda. Evelyn Peña Ramírez, contra la sentencia número 05442012000201, del 26 de marzo del año 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, por haber sido incoado de conformidad con las normativas legales y de derecho; **Segundo:** En cuanto al fondo, se revoca la referida sentencia y en tal sentido, se acoge la aprobación de los trabajos de mensuras para saneamiento relativo al inmueble identificado como parcela de origen del Distrito Catastral número 7 del municipio de Samaná, provincia Samaná, resultando las parcelas números 417231936760, con una superficie de 3,648.58 metros cuadrados, y 417231937235, con superficie de 1,317.96 metros cuadrados, ubicadas en el lugar de los Naranjos del municipio de Samaná, de acuerdo con los planos aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste en fecha 24 de mayo del año 2010, y por tanto, se ordena al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Samaná, efectuar el registro de las parcelas en cuestión y proceder a la expedición de los correspondientes certificados de títulos que deberán amparar las

parcelas números 417231936760 y 417231937235 del Distrito Catastral número 07 del municipio de Samaná, lugar los Naranjos, provincia Samaná, la primera con extensión superficial de Tres Mil Seiscientos Cuarenta y Ocho Punto Cincuenta y Ocho (3,648.58) metros cuadrados, limitada de la siguiente manera: Al Norte: Sucesores de José Jiménez y parcela 375 (Resto): Al Este: Una cañada; Al Sur: Carretera Los Cacaos-Las Galeras; Al Oeste: Manito Ferrand, parcela núm. 375 (Resto), Escuela Pública El Naranjo y Parcela núm. 375 (Resto), y la segunda con extensión superficial de Mil Trescientos Diecisiete Punto Noventa y Seis (1,317.96) metros cuadrados, limitada de la siguiente manera: Al Norte: Carretera Los Cacaos-Las Galeras; Al Este: Una Cañada; Al Sur: Guillermo Trinidad, parcela 375 (Resto) y al Oeste: Un tal Frijole Mejía, parcela núm. 375 (Resto), a favor de los sucesores del finado Esteban Zorrilla Trinidad, o sea, los señores: 1) Silvia Zorrilla Custodio, dominicana, mayor de edad, de quehaceres domésticos, domiciliada y residente en la calle 1ra. núm. 28, sector Maquiteria II del Municipio de Santo Domingo Este, portadora de la cédula de identidad y electoral número 001-0828647-7; 2) Fonzo Zorrilla Custodio, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en el sector El Almirante del Municipio Santo Domingo Este, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0575267-9; 3) Manuel Antonio Zorrilla Custodio, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado privado, domiciliado y residente en la calle 25 de febrero, esquina 11, sector El Almirante, Santo Domingo Este, portador de la cédula de identidad y electoral número 223-0011761-5; 4) Fermina Zorrilla Reyes, dominicana, mayor de edad, domiciliada y residente en la calle Mella número 74 de la ciudad de Miches, portadora de la cédula de identidad y electoral número 029-0001859-5; 5) Milvia Zorrilla Reyes, dominicana, mayor de edad, soltera, domiciliada en la calle Altagracia número 1 de la ciudad de Miches, portadora de la cédula de identidad y electoral número -29-0002302-5; 6) Bienvenido Zorrilla Reyes, dominicano, mayor de edad, soltero, domiciliado y residente en la ciudad de Miches, portador de la cédula de identidad y electoral número 029-000185-7; quedando a cargo de la secretaria de este tribunal, el envío de esta sentencia, acompañada de los planos y demás documentos básicos que le sirven de soporte por ante el indicado Registro de Títulos, así como también por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, para los fines correspondientes; **Tercero:** Se rechaza el pedimento planteado por los sucesores del finado Esteban Zorrilla Trinidad, como recurrentes y a la vez reclamantes, en lo referente a ordenar el desalojo de los ocupantes que han construido viviendas alegadamente de manera temeraria y sin autorización de los dueños, por las razones expuestas anteriormente; **Cuarto:** Se declara como bueno y válido y a la vez se acoge el contenido del contrato de poder y cuota-litis de fecha 9 de febrero del año 2007 con firmas legalizadas por el Dr. Juan Ferreras Matos, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, en el aspecto contemplado en el mismo en cuanto favorece a la Licda. Evelyn Peña Ramírez en lo que a sus honorarios profesionales se refiere, en su calidad de abogada de los sucesores del finado Esteban Zorrilla Trinidad”;

Considerando, que en su memorial de casación los recurrentes invocan los siguientes medios de casación contra la sentencia impugnada, a saber: **Primero:** Vicio de falta de base legal; **Segundo:** Violación a la ley; **Tercero:** Desnaturalización de los hechos de la causa e inobservancia de los documentos depositados en el expediente;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso;

Considerando, que previo a ponderar los medios de casación invocados por la parte recurrente, resulta imperativo examinar el pedimento de inadmisibilidad propuesto por la parte recurrida en su memorial de defensa, donde presenta conclusiones principales en el sentido de que sea declarado inadmisibile el presente recurso de casación bajo el alegato de que fue interpuesto de forma tardía, porque la sentencia recurrida fue notificada a los hoy recurrentes en fecha 31 de octubre de 2013, mientras que el recurso fue interpuesto el 2 de diciembre de 2013; entendiendo la parte impetrante que fue incoado fuera del plazo de 30 días previsto por la ley de casación;

Considerando, que el plazo para recurrir en casación contra las sentencias de los tribunales superiores de tierra ha sido taxativamente fijado por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, que modificado por la ley núm. 491-08, dispone lo siguiente: “En las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda y que deberá ser depositado en la Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia...”;

Considerando, que conforme a lo establecido por el artículo 66 de la indicada ley, todos los plazos establecidos en la misma a favor de las partes son francos;

Considerando, que al examinar el expediente abierto en ocasión del presente recurso se advierte que la sentencia recurrida en casación, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste fue notificada a los hoy recurrentes mediante acto núm. 1178/2013 del 31 de octubre de 2013 y que el recurso de casación interpuesto contra la indicada sentencia fue depositado por dichos recurrentes en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia el 2 de diciembre de 2013; que al ser franco el plazo para recurrir en casación y visto que la sentencia recurrida fue notificada el 31 de octubre de 2013, los hoy recurrentes tenían como fecha límite para interponer en tiempo su recurso, hasta el día 2 de diciembre de 2013, siendo ésta la misma fecha en que procedieron a interponerlo, según se estableció precedentemente; lo que indica que el pedimento de inadmisibilidad propuesto por la parte recurrida resulta improcedente y carente de base legal, ya que tal como ha sido expuesto, el presente recurso de casación fue interpuesto en tiempo hábil, por haber sido ejercido por los hoy recurrentes dentro del plazo de treinta (30) días francos a partir de la notificación de la sentencia recurrida, tal como lo disponen los textos legales anteriormente indicados; en consecuencia, se rechaza el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida, sin que tenga que hacerse constar en el dispositivo de esta sentencia, lo que habilita a esta Sala para conocer el fondo del recurso de casación de que se trata;

En cuanto al recurso de casación;

Considerando, que tal como ha sido indicado anteriormente los recurrentes proponen tres medios de casación contra la sentencia impugnada, que se reúnen para su examen por su estrecha relación y donde los recurrentes alegan en síntesis lo siguiente: “Que los jueces del Tribunal Superior de Tierras al dictar la sentencia objeto del presente recurso y revocar la de primer grado incurrieron en la violación de los artículos 2228, 2229, 2231, 2232 y 2233 del código civil, que regulan la posesión, ya que dichos jueces no tomaron en consideración que ante el tribunal de primer grado quedó demostrado que en las parcelas reclamadas por los hoy recurridos existían casas propiedad de diferentes herederos de los finados Justa Trinidad De León y Pedro Jiménez, con posesiones que oscilan entre los 50 y 60 años de ocupación; que tampoco observaron que en la audiencia del 13 de julio de 2011 celebrada por el tribunal de primer grado y en la que compareció el agrimensor Angel Darío Feliz Reyes, contratado por la señora Silvia Zorrilla para ejecutar el proceso de saneamiento, dicho agrimensor declaró que al momento de realizar los trabajos de mensura esta señora no poseía el terreno, ya que el mismo estaba siendo ocupado por muchas personas que tenían casas construidas, por lo que tuvo problemas para medirlos porque los posesionarios se opusieron, teniendo que utilizarse la fuerza pública para poder ejecutar los trabajos, lo que indica que los hoy recurridos, sucesores de Esteban Zorrilla Trinidad, no tenían la ocupación física de dichos terrenos, ya que aunque en los años 50 les fue mensurada la parcela 375 del D. C. núm. 7 de Samaná y ocuparon algún predio en la sección los Cacaos, a partir de esos años vinieron a vivir en Santo Domingo, pero esto no fue tomado en cuenta por el tribunal a-quo”;

Considerando, que siguen alegando los recurrentes, que los jueces de fondo al emitir su sentencia violaron el artículo 21 de la ley 108-05 que establece cuando hay posesión para los fines de saneamiento, elementos que no reunían los hoy recurridos; que además violó el artículo 2219 del código civil al atribuirle posesión a dichos recurridos sin que en la especie hayan podido demostrar tener la posesión de dichos terrenos; que dichos jueces también incurrieron en la desnaturalización de los hechos de la causa así como en la inobservancia de los documentos que fueron depositados por la parte hoy recurrida como fueron los planos aprobados por la Dirección General de Mensuras donde se puede observar que en dichas parcelas existen casas de diferentes personas que tienen ocupación antigua, sin embargo dichos jueces rechazaron su pedimento de que se realizara una inspección en el lugar de ubicación de los referidos inmuebles, y tampoco observaron que los sucesores del señor Esteban Zorrilla están reclamando la parcela 375 del D. C. 7, que fue mensurada en el año 1956 a su nombre con una extensión superficial de 10 tareas, y sin embargo, la suma de las dos designaciones catastrales que pretenden dichos sucesores le sea adjudicada tiene una extensión superficial de 4,966.14 metros cuadrados, igual a 7.89 tareas y según los planos, casi por todos los linderos de dichas parcelas existen restos de la parcela núm. 375, lo que indica que el agrimensor actuante ejecutó su mensura en los terrenos sin sanear propiedad de los sucesores

de Pedro Jiménez Trinidad y Justa Trinidad De León, hoy recurrentes, los que son propietarios de todas las mejoras antiguas existentes en el lugar de la ocupación, contrario a lo establecido por dicho tribunal, por lo que debe ser casada esta decisión;

Considerando, que al examinar la sentencia impugnada esta Tercera Sala advierte, que para acoger el recurso de apelación interpuesto por los hoy recurridos y con ello revocar en todas sus partes la sentencia de primer grado y decidir por contrario imperio “que el finado Esteban Zorrilla, seguido por sus continuadores jurídicos han ejercido una posesión con todas las condiciones establecidas por la ley para ser considerados propietarios definitivos de las parcelas resultantes que han sido objeto del saneamiento”, el tribunal a-quo llegó a esta conclusión tras valorar ampliamente todos los elementos de prueba sometidos al debate, lo que evidencia que hizo un uso correcto del amplio poder de apreciación sobre las pruebas de que están investidos los jueces de fondo en materia de saneamiento para formarse su convicción, lo que escapa a la censura de la casación salvo que incurran en desnaturalización, que no se observa en la especie, ya que los motivos claros y suficientes en que se sustenta la sentencia impugnada permiten establecer que la misma constituye el resultado de una buena interpretación de los hechos y una correcta aplicación del derecho por parte de los jueces que rindieron este fallo;

Considerando, que en consecuencia, del examen de dicha sentencia se advierte que el Tribunal Superior de Tierras pudo edificarse en el sentido de que los hoy recurridos eran los que poseían a título de propietarios las parcelas objeto de saneamiento, luego de valorar los elementos probatorios que resalta en su sentencia y que fueron entre otros los siguientes: a) el acto número 29 del 11 de septiembre del 1953, instrumentado por el Dr. L. Osiris Duquela, Notario Público de la Común de Samaná, mediante el cual la señora Ramona De Peña, ratifica la venta que desde hace más de 20 años efectuó a favor del señor Esteban Zorrilla Trinidad, del inmueble adquirido por herencia de su finado padre Félix De Peña, consistente en un cuadro de terreno situado en el paraje de los Naranjos, sección Villa Ranfis, común de Samaná, con una extensión superficial de más o menos 10 tareas, dentro de las siguientes colindancias: Al Norte: Sucesores de Pedro Jiménez; al sur: Guillermo de la Cruz; Al este: Victoriano de la Cruz y al oeste: Manuel Ferrand Jiménez, admitiendo la vendedora, que las mejoras que en el inmueble se encuentran, fueron levantadas por el comprador con su propio esfuerzo personal; b) el acto de notoriedad del 14 de enero de 2003, instrumentado por el Juez de Paz del municipio de Samaná mediante el cual los testigos consignados en el mismo declaran que el señor Esteban Zorrilla Trinidad falleció en dicho municipio el 27 de enero de 1990, que estaba casado con la señora Rosa Custodio, con la que procreó tres hijos, y otros tres hijos procreados con la señora Alejandra Reyes, lo que también se confirma mediante el acto número 29/2008 del 25 de noviembre de 2008, contentivo de la determinación de herederos de dicho finado, instrumentado por el Dr. Amable Bonilla Ozoria; c) la declaración rendida ante el plenario del tribunal a-quo por el señor Victor Almeida quien fuera Alcalde Pedáneo durante 20 años en dicho municipio hasta el 16 de mayo de 2012 y que en síntesis declaró: “Que siempre oyó que el señor Esteban Zorrilla era el propietario de esa parcela por habérsela comprado a la señora Ramona De Peña; que dicho señor le permitió a Rafael Zorrilla hacer una casita dentro de dicho terreno y que el señor Esteban Zorrilla fomentó mejoras consistentes en plantas de coco y que al morir, sus hijos quedaron ocupando la parcela, sin haber sido molestados por nadie y que vienen a menudo para tumbar los cocos; que además del señor Rafael Zorrilla, hay otro ocupante que fue autorizado por el señor Esteban y este era el señor Luis Hernández, quienes entraron como amigos de Esteban a los cuales les dejó hacer una casita a cada uno, pero reconociendo que el terreno era de Esteban, lo que también era reconocido por toda la comunidad”;

Considerando, que además se extrae de la sentencia impugnada que los jueces del Tribunal Superior de Tierras al continuar instruyendo el proceso también pudieron ponderar las siguientes pruebas, que detalla en su sentencia y que consistieron en: a) la declaración del señor Ramón Trinidad De la Cruz, rendidas en primer grado, donde declaró: “Que era de su conocimiento que esa parcela es de Esteban Zorrilla y que su papá cuando estaba vivo llegó a arrendarle por varios años y en varias ocasiones los cocos a Esteban Zorrilla; que este señor en vida y por humildad dejó que Rafael y Luis hicieran una casita y que al morir Esteban todo siguió igual, pues los dueños cosechan cocos y los señores con sus dos casita ahí; que Esteban Zorrilla estaba ocupando ese terreno desde que era muchachito”; b) la declaración del reclamante Pedro Mejía Jiménez, (uno de los co- recurrentes), que expuso lo siguiente: “Que la cantidad de tierras que reclama es la mitad de 60 tareas que comienza en la orilla del río dentro

de la parcela 362 y que no estoy reclamando dentro de la parcela 375, ya que no es nuestra; que la parcela 375 según el plano aparece a nombre de Esteban Zorrilla y que la 362 figura a nombre de Justa Trinidad Viuda Jiménez, la cual es la misma Ramona De Peña. Que no conozco el documento consistente en el acto número 29 del 5 de febrero del 1954 instrumentado por el Dr. Osiris Duquela en el cual, Ramona De Peña (Justa) le ratifica la venta que le hiciera a Esteban Zorrilla de 10 tareas en la parcela 375 del D. C. 7 de Samaná, ahora bien, no tengo por qué dudar del mismo, pero reitero que si esa venta se dio, esa porción de terreno no está ubicada en el lugar que se dice, o sea, donde físicamente la ubicaron y mucho menos en el 1954"; c) el acta contentiva de declaración de posesión emitida por la señora Silvia Zorrilla Custodio, que actuando por sí y en representación de los demás sucesores del finado Esteban Zorrilla Trinidad, que de acuerdo al tribunal a-quo reposa en el expediente y en la cual se expresaba: "Que la porción que se va a sanear dentro del ámbito de la parcela número 375 del Distrito Catastral numero 7 de Samaná, es la misma que posee desde el año 1970 y que hay otras personas que habitan la misma y es mi responsabilidad comunicarlo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente, por lo que esperamos que en la posterior audiencia se ventile el derecho ante el juez correspondiente"; d) la declaración de dicha señora ante el tribunal a-quo en calidad de apelante y reclamante donde afirmó: "Que mi padre compró esa parcela hace más de 50 años a una señora llamada Justa, pues los demás son colindantes y nunca se había peleado, ya que eso es de mi padre Esteban Zorrilla; ellos saben en su conciencia que eso no es de ellos; quien posee esa parcela somos nosotros de manera pública desde el 1946 sin estar escondidos de nadie y comportándonos como propietarios sin que nunca dejáramos de poseer dicho terreno en ninguna ocasión, ya que tenemos un hombre que nos la cuida; que dicho terreno está cultivado de cocos, los cuales son vendidos por nosotros; que aparte de nosotros están ocupado parte de la parcela los hijos de Luis Hernández, los cuales hicieron dos casitas, pero ahora están reclamando después que nosotros estamos solicitando el título, ya que eso vale unos chelitos. Dentro de la parcela está el que la está cuidando por parte de nosotros y las gentes que tienen sus casitas al lado, ya que fue mi papá que los puso ahí..."; que esto indica que al valorar estas pruebas los jueces del tribunal a-quo pudieron establecer que los demás ocupantes de dicha parcela lo que tenían era una posesión precaria, puesto que reconocían que no estaban ocupando a título de propietarios;

Considerando, que de lo anterior resulta que el Tribunal a-quo actuando dentro de sus poderes amplios de apreciación y en base a los textos legales detallados en su sentencia y sin incurrir en las violaciones de las disposiciones legales enunciadas por los recurrentes, pudo edificarse de forma definitiva y esto le permitió concluir en el sentido de que "la parcela originaria objeto del presente proceso de saneamiento, es decir, la 375 del Distrito Catastral número 7 de Samaná, fue adquirida mediante compra efectuada por el finado Esteban Zorrilla Trinidad a la señora Ramona De Peña en el año 1953, la cual fue poseída por el extinto señor con todas las características legales y de derechos indispensables para ser adjudicada por prescripción a favor del mismo, pero que ante el fallecimiento del indicado señor, los sucesores de éste, en sus calidades de hijos y continuadores jurídicos, es decir, los señores, Silvia Zorrilla Custodio, Fonzo Zorrilla Custodio, Manuel Antonio Zorrilla Custodio, Fermina Zorrilla Reyes, Milvia Zorrilla Reyes y Bienvenido Zorrilla Reyes, además de haber entrado en posesión inmediata sobre los inmuebles de que se trata al producirse el fallecimiento del causante en fecha 1ro de enero del 1990, reúnen las más amplias condiciones legales para que en su favor sea adjudicado el derecho de propiedad de las parcelas resultantes de los trabajos de mensuras para el saneamiento que ha sido objeto del referido proceso, al ejercer la posesión del inmueble o parcela descrita anteriormente con todas las condiciones necesarias para prescribir el referido derecho";

Considerando, que por tales razones, esta Tercera Sala opina que lo decidido por dichos jueces resulta atinado y fundado en derecho, sin que esta sentencia pueda ser atacada por los vicios de falta de base legal ni de desnaturalización como pretenden los hoy recurrentes, ya que el examen del fallo impugnado pone de manifiesto que el tribunal a-quo formó su convicción en el conjunto de los medios de prueba que fueron administrados en la instrucción del asunto y que los motivos que contiene esta sentencia son abundantes, congruentes y pertinentes, justificando plenamente su dispositivo; que por lo tanto, lo que los recurrentes llaman desnaturalización no es otra cosa que la soberana apreciación de que están investidos dichos jueces para valorar las pruebas regularmente aportadas, que en la especie fueron ampliamente examinadas, según se desprende de los motivos de dicha decisión; por lo que el hecho de que el tribunal a-quo para decidir el asunto no se fundara en las afirmaciones y

documentos de los hoy recurrentes no constituye desnaturalización como estos pretenden, puesto que como ya se ha dicho, esa apreciación entra en el poder soberano de los jueces de fondo, sin que pueda ser criticada en casación, lo que permite validar la sentencia que hoy se impugna y desestimar los agravios del recurrente por carecer de fundamento; por todo lo cual el recurso examinado debe ser rechazado;

Considerando, que toda parte que sucumbe en casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, pero como en la especie, han sucumbido las dos partes, al haber sido rechazado el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida, por tales razones esta Tercera entiende equitativo ordenar que dichas costas sean compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los Sucesores de Pedro Jiménez Trinidad y Justa Trinidad De León, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 29 de agosto de 2013, relativa al proceso de saneamiento en la parcela originaria 375 del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio y Provincia de Samaná, resultando las parcelas números 417231936760 y 417231937235, 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 16 de septiembre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marí y Robert C. Placencia Alvarez. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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

www.poderjudicial.gob.do