
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 28 de febrero de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Pablo Danilo Luna Soto.

Abogado: Lic. José Altagracia La Paix Díaz.

Recurrida: Joaquina Soriano Martínez.

Abogado: Lic. Domingo O. Muñoz Hernández.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de octubre 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 Pablo Danilo Luna Soto, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1308707-6, domiciliado y residente en Santo Domingo Norte, y Lic. José Altagracia La Paix Díaz, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1758550-5, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 28 de febrero de 2014, 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. José Altagracia La Paix Díaz, en representación de sí mismo y del recurrente Pablo Danilo Luna Soto;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Domingo O. Muñoz Hernández, abogado la recurrida Joaquina Soriano Martínez;

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 20 de junio de 2014, suscrito por Lic. José Altagracia La Paix Díaz, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1758550-5, abogado del recurrente, 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 22 de julio de 2014, suscrito por el Lic. Domingo O. Muñoz Hernández, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0527754-5, abogado de la recurrida;

Que en fecha 2 de septiembre de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 26 de octubre 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, al magistrado Robert C. Placencia Alvarez, 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 con motivo de una Litis Sobre Derecho Registrados (Nulidad de Contrato de Venta por Simulación), en relación con la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-537, del Distrito Catastral núm. 18, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó en fecha 5 de abril de 2013, su Sentencia núm. 20131538, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: En cuanto a la forma declara buena y válida la instancia que inicia este proceso, depositada en la Secretaría de este Tribunal, en fecha 27 del mes de enero del año 2010, por la señora Joaquina Soriano Martínez, representada por su abogado apoderado Lic. Domingo O. Núñez Hernández, por haber sido hecha conforme las normas procesales; Segundo: En cuanto a las conclusiones planteadas, acoge las conclusiones incidentales planteadas en audiencia de fecha 31 del mes de marzo del año 2010, por el Lic. José Altagracia La Paix Díaz, en representación de la parte demandada señor Pablo Danilo Luna Soto y José Altagracia La Paix Díaz, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, en consecuencia; Tercero: Declara inadmisibles por la concurrencia en la especie de la autoridad de la cosa juzgada la instancia que inicia este proceso, depositada en la Secretaría de este Tribunal, en fecha 27 del mes de enero del año 2010, por la señora Joaquina Soriano Martínez, representada por su abogado apoderado Lic. Domingo O. Muñoz Hernández; Cuarto: Condena a la parte demandante, señora Joaquina Soriano Martínez, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del Lic. José Altagracia La Paix Díaz, sin distracción de las mismas por no haberse referido la contraparte en ese sentido; Quinto: Comuníquese esta decisión al registro de Títulos del Distrito Nacional, por la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 18 de junio de 2013, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central emitió en fecha 28 de febrero de 2014 la sentencia objeto del presente recurso, cuyo dispositivo reza así: **“Primero:** Por los motivos indicados precedentemente, se rechazan las conclusiones incidentales presentadas por la parte intimada, en la audiencia de fecha 23 de octubre del 2013, por falta de base legal; **Segundo:** Acoge en la forma y en el fondo el recurso de apelación, interpuesto en fecha 18 de junio de 2013, por la señora Joaquina Soriano Martínez, por órgano de su abogado el Lic. Domingo O. Muñoz Hernández, contra la sentencia núm. 20131538 de fecha 5 de abril del 2013, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Tercera Sala, residente en esta ciudad Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, apoderado para conocer de una litis sobre derechos registrados, en relación con la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-537, del Distrito Catastral núm. 18, del Distrito Nacional y sus mejoras; **Tercero:** Acogen en partes las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 18 de diciembre del 2013 por el Lic. Domingo O. Muñoz Hernández, en nombre y representación de la señora Joaquina Soriano Martínez, de una parte apelante, por ser justas y reposar en bases legales; **Cuarto:** Se rechazan en todas sus partes las conclusiones presentadas en la audiencia de fecha 18 de diciembre de 2013, por el Lic. José Altagracia La Paix Díaz, actuando en su propia representación, parte apelante, por improcedentes, mal fundadas y carentes de bases legales; **Quinto:** Se revoca, en todas sus partes por los motivos expuestos, la sentencia núm. 20131538 de fecha 15 de abril de 2013, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Tercera Sala, residente en esta ciudad Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, apoderado para conocer de una Litis sobre derechos registrados, en relación con la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-537, del Distrito Catastral núm. 18, Distrito Nacional y sus mejoras; **Sexto:** Se acoge como bueno válido de manera parcial el acto de compraventa de la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-537, del Distrito Catastral núm. 18, Distrito Nacional y sus mejoras de fecha 22 de marzo de 2003, convenido entre los señores: Pablo Danilo Luna Soto y José Altagracia La Paix Díaz, legalizadas las firmas por el Lic. Leoncio Peguero, Notario Público de los del número del Distrito Nacional; **Séptimo:** Se condena a la parte intimada, sucumbiente señor José Altagracia La Paix Díaz, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor del Lic. Domingo O. Muñoz Hernández, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Octavo:** Se ordena al Registrador de Títulos de la Provincia de Santo Domingo, realice las siguientes actuaciones: a) Cancelar el Certificado de Título núm. 2004-346 8 que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-537, del Distrito Catastral núm. 18, Distrito Nacional

y sus mejoras, con una extensión superficial de 195.60 M2., que fuera expedido a favor del señor José Altagracia La Paix Díaz, en fecha 28 de abril de 2004; b) Expedir un nuevo Certificado de Título que ampare el derecho de propiedad de la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-537, del Distrito Catastral núm. 18, Distrito Nacional y sus mejoras, en una extensión superficial de 195.60 M2., libre de cargas y gravámenes, en la proporción de un 50% de dicho inmueble, a favor de cada uno de los señores: Joaquina Soriano Martínez, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1307851-3, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, y el señor José Altagracia La Paix Díaz, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1758550-5, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, como medios de su recurso de casación los siguientes: “**Primer Medio:** Violación al derecho de defensa, violación a las reglas del debido proceso y tutela judicial, violación al artículo 69 de la Constitución Dominicana, artículo 8 numeral 1, de la Convención Americana de los Derechos Humanos, y al artículo 10 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos, violación al artículo 1134 del Código Civil de la República Dominicana; **Tercer Medio:** Falta de base legal”;

En cuanto a la fusión del recurso de casación.

Considerando, que procede responder en primer término, la solicitud propuesta por la recurrida, señora Joaquina Soriano Martínez en la audiencia celebrada en fecha 2 de septiembre del 2015 y ratificada en su memorial de defensa de fecha 22 de julio de 2014, en el que solicita que se fusione el presente expediente, marcado con el número único 003-2014-01754, núm. Interno 2014-3170, con el recurso de casación interpuesto por ella, contra los señores Pablo Danilo Luna Soto y José Altagracia Lapix Díaz, expediente único 003-2014-01582, núm. Interno 2014-2849, ambos contra la misma sentencia rendida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 28 de febrero de 2014; bajo el argumento de que ambos recursos han sido dirigidos contra la misma sentencia y por las mismas partes litigantes;

Considerando, que una vez analizada dicha solicitud, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera, que si bien es cierto que los expedientes cuya fusión se solicitan tratan sobre el mismo asunto, contra la misma sentencia, comprometido entre las mismas partes, no menos cierto es, que los recursos están dirigidos por recurrentes en casación diferentes, con derechos, medios y argumentos distintos; los cuales están sujetos a trámites procesales inherentes a cada uno, conforme lo requiere la Ley de Casación, por tanto, al ser la medida solicitada una medida administrativa, procede rechazar dicha solicitud, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente sentencia;

En cuanto al fondo del recurso de casación.

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, los recurrentes aducen en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo omitió ponderar al momento de tomar su decisión, las pruebas depositadas por ellos, lo que lesionó según dichos recurrentes su derecho de defensa; que la Corte a-qua no ponderó la sentencia núm. 134, de fecha 26 de julio de 2007, evacuada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, con motivo a un Recurso de Apelación interpuesto por el señor Pablo Danilo Luna Soto, así como tampoco ponderó la dictada por la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, esta última emitida en ocasión de la demanda en partición de bienes matrimoniales, la cual alegan los recurrentes enumera en su considerando 7, página 11, una lista de los bienes cuya partición solicita la señora Joaquina Soriano Martínez, siendo uno de esos, la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-537, del Distrito Catastral núm. 18, del Distrito Nacional, y en el considerando 8, de dicha sentencia, se expresa textualmente lo siguiente: “que de los bienes detallados anteriormente y de los cuales la señora solicita la partición solo fueron adquiridos dentro de la comunidad matrimonial y son propiedad del señor Pablo Danilo Luna Soto, la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-17, del Distrito Catastral núm. 18, del Distrito Nacional, y el vehículo marca Honda, modelo CR-V- 4x4, del año 1998, Placa Registro núm. G041902, chasis, JHRD1867WC094284, color verde; que en ningún momento la Segunda Sala Civil y Comercial

incluye el inmueble objeto del presente recurso, ya que el inmueble incluido como parte de la comunidad matrimonial fue la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-17, del Distrito Catastral núm. 18 del Distrito Nacional, sin embargo, agregan los recurrentes, que el Tribunal Superior de Tierras sigue errando al no ponderar e interpretar que la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-537, ya fue considerada cosa juzgada por el magistrado de la Segunda Sala Civil, y que con relación a esta parcela, existe autoridad de la cosa juzgada, pero dicho Tribunal continua confundiendo la parcela objeto del presente recurso con la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-17, la cual es que se menciona en el Tribunal de Primera Instancia y, la que se excluye en la Corte de Apelación, y que es objeto de revocación por ante la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia; que el Tribunal a-quo erró al no ponderar la Certificación de Colegio de abogados de la República Dominicana, de fecha 27 de agosto del 2008, así como los contratos de alquiler depositados como documentos probatorios;

Considerando, que en relación a la falta de ponderación de la sentencia núm. 134, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo y la rendida por la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, argumentada por los recurrentes en parte de su primer medio, advertimos, que contrario a lo aducido por los recurrentes, la Corte a-qua si estatuyó en relación a dichas decisiones, al responder en sus motivaciones parte de los argumentos propuesto por la recurrente en su recurso; estableciendo lo siguiente: “que (...) al este Tribunal Superior ponderar estos alegatos, se pone de manifiesto tal como alega dicha apelante, que la Sentencia de la Suprema Corte de Justicia, al referirse de la Corte de Apelación de referencia, estableció lo siguiente “citamos; que la Corte a-qua obvió, como era su deber, determinar que la sentencia recurrida en apelación no era susceptible de este recurso, por tratarse de una decisión puramente administrativa en el proceso de partición, por lo que la sentencia atacada debe ser casada”; que continua expresando la Corte a-qua, lo siguiente: “(...) ha quedado demostrado que la referida sentencia de la Corte de Apelación que ordenó la exclusión del inmueble en cuestión de la comentada comunidad matrimonial, quedó revocada y anulada para siempre, por tanto, tal como alega la apelante, constituye un error atribuirle a dicha sentencia la condición de cosa juzgada con respecto al referido inmueble, establecida en el citado artículo 1351 del Código Civil Dominicano”;

Considerando, que por lo que se acaba de copiar, procede rechazar este aspecto del medio analizado, por no encontrarse presente el vicio denunciado por los recurrentes;

Considerando, que en cuanto a la alegada falta de ponderación de las pruebas depositadas por ellos, procede también su rechazo, toda vez, que conforme al resulta 3, página 4 de la decisión impugnada, se comprueba, que el Tribunal a-quo describe los documentos que hicieron valer dichos recurrentes como medios de pruebas; que el hecho de que dicha Corte a-qua no citará dichos documentos en sus motivaciones, esto no implica en modo alguno, falta de ponderación del contenido de los mismos, toda vez que ha sido criterio jurisprudencial constante, que la apreciación y valoración hecha por los jueces de fondo de los elementos de pruebas que le han sido sometidos a su examen, escapan a la censura de la casación, salvo desnaturalización, lo que no acontece en el presente caso; que en relación a la falta de ponderación de la Certificación de fecha 27 de junio de 2008, propuesta también por dichos apelantes en el medio que se examina, procede igualmente su desestimación, dado que la Corte de Casación juzga el fallo en el estado de los elementos sometidos a los jueces de fondo, y del estudio de la decisión impugnada, ni por los documentos depositados en el expediente abierto con motivo del presente recurso, se verifica prueba alguna de que dicha Certificación se hizo valer por ante los jueces a-quo;

Considerando, que en un último aspecto de su primer medio, los recurrentes sostienen, que la Corte a-qua confundió la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-537 objeto de la presente litis, con la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-17, alegando dichos recurrentes, que esta ultima parcela, es la que se menciona en Primera Instancia y que fue objeto de revocación por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación y por ante la Suprema Corte de Justicia; que esta última parcela es el único inmueble a partir en la comunidad matrimonial; que de las comprobaciones que relata la Corte a-qua en su decisión, no se advierte en parte alguna tal error, que únicamente en el voto disidente que hizo al respecto de la litis en cuestión, la Magistrada Mercedes Peralta Cuevas, se cita la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-17; sin embargo, dichos recurrentes no han puesto a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia en condiciones de determinar la veracidad o no de sus alegatos, dado que no depositan las citadas decisiones, lo que

imposibilita a esta Corte determinar sí ciertamente la Corte a-qua incurrió en dicho error; además, de ser cierto lo alegado por los recurrentes en ese sentido, el mismo resulta irrelevante, dado que lo apoderado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria fue una demanda en nulidad de acto por simulación, con relación al inmueble 1-B-Ref.-A-537 no de la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-17, bajo el fundamento de que dicho inmueble constituía un bien de la comunidad matrimonial; que así las cosas, se impone desestimar igualmente éste aspectos del medio que se examina;

Considerando, que en el desenvolvimiento de su segundo medio, los recurrentes argumentan en síntesis, lo siguiente: “que la Corte a-qua ha desnaturalizado el contenido y objeto de las diferentes sentencias, documentos depositados como medios de pruebas, así como los hechos acaecidos, cambiando el sentido de los mismos, beneficiando con ese cambio en su decisión a la parte recurrente; que esta desnaturalización se evidencia en la página 17 de la decisión impugnada, al basar el Tribunal a-quo su decisión en la exclusión de la parcela No. 1-B-Ref.-A-537, del Distrito Catastral núm. 18; que el Tribunal a-quo desnaturalizo y cambio el sentido de la sentencia de la Suprema Corte de Justicia, al no percatarse que dicha decisión lo que hace al revocar la decisión de la Corte, es confirmar la decisión evacuada por el Tribunal de Primera Instancia, en donde el inmueble objeto del presente recurso, ya fue ponderado y juzgado;

Considerando, que a los fines de ponderar el agravio de desnaturalización que invocan los recurrentes en su segundo medio, se hace necesario transcribir lo decido por la Corte a-qua en la pagina 17 de la decisión impugnada: “que (...) la sentencia de la Suprema Corte de Justicia, al referirse a la sentencia de la Corte de Apelación de referencia, estableció lo siguiente: “citamos: que la Corte a-qua obvió, como era su deber determinar que la sentencia recurrida en apelación no era susceptible de este recurso por tratarse de una decisión puramente administrativa en el proceso de partición, por lo que la sentencia atacada debe ser casada”; „con todo lo cual, ha quedado demostrado que la referida sentencia de la Corte de Apelación que ordenó la exclusión del inmueble en cuestión de la comentada comunidad matrimonial, quedo revocada y anulada para siempre, por tanto, tal como alega la apelante, constituye un error atribuirle a dicha sentencia la condición de cosa juzgada con respecto al referido inmueble, establecida en el citado artículo 1351 del Código Civil Dominicano”;

Considerando, que se incurre en el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa, cuando en la sentencia se altera o cambia el sentido claro y evidente de tales hechos o de los documentos, y en base a ese cambio o alteración se decide el caso contra una de las partes; que en la especie, tal como ha sido expuesto en la sentencia impugnada, contrariamente a lo afirmado por los recurrentes en su segundo medio, la Corte a-qua hizo una correcta interpretación de las circunstancias de la causa, de los hechos y los documentos, cuando consideró correctamente, que la sentencia rendida por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo quedó anulada por efecto de la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia el día 12 de diciembre de 2012, esto así, porque la sentencia de la Corte de Apelación Civil fue casada por vía de supresión y sin envió, por haber conocido dicho Tribunal, un Recurso de Apelación contra una sentencia puramente administrativa (partición) que no estaba sujeta a recurso alguno, por tanto, contrario a lo sostenido por los recurrentes, la decisión de la Suprema Corte de Justicia no revoca la emitida por la Corte Civil y consecuentemente confirma la de Primera Instancia como erradamente lo interpreta, sino que por el contrario, lo decidido por la Corte Civil deja de existir y evidentemente que con ello la sentencia de primera instancia conserva su validez;

Considerando, que como la demanda incoada por la ahora recurrida, señora Joaquina Soriano Martínez por ante la Jurisdicción Inmobiliaria consistió en una nulidad de acto de venta por simulación, en relación al inmueble núm. 1-B-Ref.-A-537, lo que difiere en gran manera a la demanda en partición de bienes de la comunidad matrimonial interpuesta también por ella, por ante los jueces civiles, resulta ser un hecho cierto y no controvertido lo externado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en el sentido de que constituye un error atribuirle cosa juzgada en virtud del artículo 1351 del Código Civil a las pretensiones promovidas por la ahora recurrida, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, por no estar presente en la sentencia impugnada, las condiciones exigidas por dicho texto, a saber: “que la autoridad de la cosa juzgada no tiene lugar sino respecto de lo que ha sido objeto de fallo. Es preciso que la cosa demandada sea la misma; que la demanda se funde sobre la misma causa”; que así las cosas, procede rechazar el medio que se pondera;

Considerando, que en su tercer y último medio, los recurrentes alegan básicamente que: “a) la decisión recurrida adolece del vicio de falta de base legal al hacer una exposición incompleta de los hechos y al falsear la realidad de los mismos, al asegurar que en la certificación de propiedad expedida en fecha 8 de noviembre del 2006, dicho comprador se le expidió el correspondiente Certificado de Título, núm. 2004-3468, en que se hizo constar que sobre dicho inmueble existía inscrita una oposición de fecha 24 de noviembre del 2003, a requerimiento de la señora Joaquina Soriano Martínez; b) que los jueces a-quo incurrieron en falta de base legal al considerar al señor José Altagracia La Paix, como tercer adquirente de mala fe del inmueble a que se contrae la presente litis, basando dicha opinión únicamente en diversas copias de recibos de pagos de las mensualidades de los alquileres de dicho inmueble”;

Considerando, que en relación a la letra a, del citado medio, conviene a bien transcribir, lo decidido por la Corte a-qua en la decisión recurrida: “que según se observa en la copia del Certificado de Título núm. 99-1324 que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 1-Ref.-A-537, del Distrito Catastral núm.18 del Distrito Nacional, dicho inmueble fue adquirido por el señor Pablo Danilo Luna, por acto de compraventa de fecha 10 de enero de 1998, donde las firmas que aparecen debidamente legalizadas por el doctor José Francisco Matos y Matos, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, a quien el Registro de Títulos del Distrito Nacional le expidió en fecha 11 de febrero del 1999, el Certificado de Título núm. 99-1324; que según se verifica, en la copia del contrato de compraventa de fecha 22 de marzo de 2003, intervenido entre los señores Pablo Danilo Luna Soto, y el señor José Altagracia La Paix Díaz, mediante el cual el primero le vende al segundo el indicado inmueble, con las firmas debidamente legalizadas por el Licenciado Leoncio Peguero, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, contrato que fue inscrito en fecha 06 de abril del 2004, y que se comprueba en la certificación de propiedad expedida en fecha 08 de noviembre del 2006 a dicho comprador se le expidió el de la señora Joaquina Soriano Martínez, hoy parte apelante”;

Considerando, que por todo cuanto acaba de exponerse y por el examen del fallo impugnado, es evidente que este contiene motivos suficientes y pertinentes que lo justifican, así como relación de hechos que permite apreciar que la Ley fue bien aplicada, por lo que en el mismo no se ha incurrido en el vicio de falta de base legal, denunciado por los recurrentes en la parte inicial del medio que se examina, por lo que se impone su desestimación;

Considerando, que en el literal b, de su último medio, los recurrentes sostienen como agravio, falta de base legal de la decisión impugnada, al considerar adquirente de mala fe al actual co-recurrente José Altagracia La Paix Díaz; que en ese tenor, consta en la decisión impugnada, lo siguiente: “(...) que este Tribunal ha podido comprobar, que ciertamente tal y como alega la apelante, en el expediente consta, además, que el referido inmueble fue alquilado por el señor Pablo Danilo Luna, a favor del señor Raschid Eduardo Zaiter Gómez, en fecha 30 de noviembre del 2001; sin embargo, pese a que afirma haberlo vendido en fecha 22 de marzo del 2003, a su propio abogado y amigo Licenciado José Altagracia La Paix Díaz, en el expediente constan diversas copias de recibos de pagos de las mensualidades de los alquileres de dicho inmueble, en la que se observa que quien lo cobra religiosamente es el propio vendedor, y no el comprador; con todo este Tribunal Superior es de opinión que ha quedado establecido que el licenciado José Altagracia La Paix Díaz, es un tercer adquirente de mala fe del inmueble a que se contrae la presente litis; por tanto este Tribunal Superior es de opinión que ha quedado establecido que el licenciado José Altagracia La Paix Díaz, es un tercer adquirente de mala fe del inmueble a que se contrae la presente litis; por tanto, este Tribunal Superior se ha hecho la convicción de que al Tribunal a-quo dictar la sentencia impugnada hizo una mala apreciación de los hechos de que al tribunal a-quo dictar la sentencia impugnada hizo una mala apreciación de los hechos de la causa y una incorrecta interpretación del artículo 1351 del Código Civil Dominicano, así como del artículo 89 de la Ley de Registro Inmobiliario, tal como lo ha alegado y probado la parte apelante, la señora Joaquina Soriano Martínez...”;

Considerando, que los recurrentes alegan en su favor, la condición de tercer adquirente de buena fe y a título oneroso del señor José Altagracia La Paix Díaz, sin embargo, no pueden pretender dichos apelantes que sea considerado como tal, que el comprador en ese caso era de buena fe, cuando conforme a los documentos depositados por ante la Corte a-qua, los cuales se detallan en el considerando anterior quedó más que

evidenciado, que el vendedor, Pablo Danilo Luna Soto no obstante haber vendido el inmueble objeto de la presente litis, aún permanecía comportándose como su propietario, comprobaciones éstas, que no fueron destruidas por los recurrentes; lo que conlleva que también dicho agravio sea rechazado;

Considerando, que finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso, que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, en sus funciones del control casación, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que, y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que cuando las partes sucumben respectivamente en algunos puntos, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Pablo Danilo Luna Soto y comparte, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 28 de febrero de 2014, en relación a la Parcela núm. 1-B-Ref.-A-537, del Distrito Catastral núm. 18, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento;

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 28 de octubre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín 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.