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

Materia: Tierras.

Recurrente: Angela Altagracia De León García.

Abogada: Licda. Arelis Maribel Guerrero Matos.

Recurrida: Herminia González.

Abogados: Licdos. Juan Cena, Eduardo Abreu Martínez y Ruber Santana Pérez.

TERCERA SALA.

Casa/Rechaza.

Audiencia pública del 17 de febrero de 2016.
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 Angela Altagracia De León García, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0393062-4, domiciliada y residente en la calle Nicolás de Ovando núm. 295, Villas Agrícolas, Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 28 de abril 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 a la Lic. Arelis Maribel Guerrero Matos, abogada de la recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Juan Cena y Eduardo Abreu Martínez, por sí y por el Lic. Ruber Santana Pérez, abogados de la recurrida, Herminia González;

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 13 de junio de 2014, suscrito por la Lic. Arelis Maribel Guerrero Matos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0455700-4, abogada de la 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 10 de julio de 2014, suscrito por los Licdos. Eduardo Abreu Martínez, Ruber M. Santana Pérez y Juan Cena, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0907326-2, 001-0384550-9 y 001-1248678-5, respectivamente, abogados de la recurrida, Herminia González;

Que en fecha 15 de julio de 2014, esta Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 15 de febrero de 2016 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado Edgar Hernández Mejía, 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 Derechos Registrados en relación con la Parcela núm. 1-Ref-A-1-A del Distrito Catastral núm. 5 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó la Decisión núm. 20121381, de fecha 28 de marzo de 2012, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones incidentales relativo a la inadmisión del informe técnico, producidas por la señora Herminia González, representada por el Lic. Eduardo Abreu Martínez, y Dr. Rubén M. Santana Pérez; **Segundo:** Acoge por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por la señora Angela Altagracia León, representada por la Lic. Arelis Maribel Guerrero Matos; **Tercero:** Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones relativa a la indemnización en daños y perjuicios producidas por la representada por la señora Angela Altagracia León, representada por la Lic. Arelis Maribel Guerrero Matos; **Cuarto:** Condena a la señora Herminia González, al pago de las costas a favor y provecho del Dr. José Rodríguez Marte, quien afirma haberla avanzado en su totalidad; **Quinto:** Ordena el desalojo de la señora Herminia González, de una porción de terreno de 6.39 metros cuadrados, que ocupa de manera ilegal dentro del ámbito de la Parcela No. 1-Ref-A-1-A del D. C. No. 5 del Distrito Nacional, propiedad de la señora Angela Altagracia León, y en consecuencia se ordena la demolición de la pared que afecta la citada parcela; **Sexto:** Se ordena al Abogado del Estado ante el Tribunal de Tierras del Departamento Central, la ejecución de la presente decisión; **Séptimo:** Ordena comunicar la presente decisión a la Registradora de Títulos de la Provincia Santo Domingo, a los fines correspondiente conforme a como lo establece el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Declara, bueno y válido en cuanto a la forma el Recurso de Apelación de fecha 18 del mes de mayo del año 2012, incoado por la señora Herminia González, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0830907-1, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, por intermedio de sus abogados apoderados especiales, Dr. Ruber M. Santana Pérez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0384550-9 y Licdo. Eduardo Abreu Martínez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0907326-2, con estudio profesional abierto en común en la calle Felipe Vicini Perdomo No. 22, del sector Villa Consuelo, Distrito Nacional, contra la sentencia No. 20121381 de fecha 28 de marzo del año 2012 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, y de la señora Angela Altagracia de León García, dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad y electoral No. 001-0393062-4, con su abogada apoderada Arelis Maribel Guerrero Matos, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad No. 001-0455700-4, con estudio profesional abierto en la Carretera Mella Km. 9, Plaza El Fuerte No. 107, Santo Domingo Este, en relación con la Parcela No. 1-Ref-A-1-A, Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional, por haber sido intentado de conformidad con las reglas procesales vigentes; **Segundo:** En cuanto al fondo, acoge el indicado recurso de apelación, así como parcialmente las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 17 de octubre del año 2013, rechazándolas en cuanto a las costas, y por vía de consecuencia, revoca en todas sus partes la Sentencia No. 20121381, dictada en fecha 28 del mes de marzo del año 2012 por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos expuestos; **Tercero:** En cuanto al fondo de la demanda originaria interpuesta por la señora Angela Altagracia de León García, este tribunal, de conformidad con los motivos vertidos en esta sentencia acoge en parte y rechaza en parte, conforme el siguiente desglose: **1.-** Rechaza la alegada violación al derecho de propiedad sobre una extensión de 6.39 metros cuadrados por improcedente, conforme los motivos dados; **2.-** Rechaza los aspectos de demolición de pared y escalera por improcedentes, en virtud de los motivos dados en esta sentencia; **3.-** Rechaza el aspecto de la alegada violación de linderos en cuanto al espacio que debe mediar entre las propiedades en las zonas urbanas de conformidad con la Ley 675 sobre Urbanización y Ornato, por improcedente; **4.-** Acoge: En cuanto a los escombros existentes en el callejón ordenando a la señora Herminia González limpiar el callejón totalmente de escombros y cualquier otro tipo de desechos; **5.-** En cuanto a los vuelos de la construcción de la segunda planta que afectan la visibilidad y el flujo natural de aire por el callejón procedemos a ordenar su remoción ubicándolos de forma tal que no afecten la

privacidad ni la propiedad de la demandante Angela Altagracia de León García; 6.- Ordena la remoción de las ventanas de blocks calados que también afectan la privacidad de la propiedad de la colindante Angela Altagracia de León García, ubicándolas de forma tal que no le afecten; Cuarto: Compensa pura y simplemente las costas del procedimiento en virtud de los motivos dados en esta sentencia; Quinto: Ordena el levantamiento de cualquier oposición que con motivo de este expediente se haya generado por ante el Registrador de Títulos correspondiente”;

Considerando, que la recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Falta de motivos establecidos en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; Segundo Medio: Violación del derecho de defensa consagrado en la Constitución y la Convención Americana de los Derechos Humanos y la Declaración Universal de los Derechos Humanos;

En cuanto a los pedimentos de nulidad, caducidad e inadmisibilidad del recurso

Considerando, que en su memorial de defensa la recurrida presenta 3 incidentes con respecto al recurso de casación de que se trata y son los siguiente: a) que el Acto núm. 358/2014, del ministerial José Leandro Lugo, alguacil de estrados del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional es nulo porque dice haber sido notificado en manos de la Lic. Juana Rodríguez, quien no es ni ha sido abogada de la recurrida; b) que el recurso es caduco porque a la fecha la recurrida no ha sido emplazada de conformidad con la Ley de Procedimiento de Casación, y; c) el recurso es inadmisibile en virtud de lo establecido en la letra c del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en cuanto a la excepción de nulidad planteada, de conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, dispone que el emplazamiento debe notificarse a la persona misma del demandado o en su domicilio, y si bien es cierto que el artículo 70 de dicho Código sanciona la inobservancia del referido texto legal con la nulidad del acto, no es menos cierto, que según 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”;

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 ésta 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, máxime como acontece en la especie, donde se ha podido comprobar que la hoy recurrida ha respondido al emplazamiento que le fuera notificado por la recurrente y que ha presentado su correspondiente memorial de defensa, lo que implica que la irregularidad alegada no le produjo ningún agravio ni ha lesionado su derecho de defensa, por lo que se rechaza la presente excepción por ser el mismo improcedente y mal fundado;

Considerando, que en cuanto al segundo pedimento de caducidad del recurso, al examinar el expediente se ha podido establecer que en el mismo figura el auto expedido por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia en fecha 13 de junio de 2014, mediante el cual autoriza a la recurrente a emplazar a la parte recurrida en el recurso de casación de que se trata; que también figura el Acto de emplazamiento núm. 0358/2014, de fecha 24 de junio de 2014, instrumentado por el ministerial José Leandro Lugo, alguacil de estrado del Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, mediante el cual la recurrente notificó dicho recurso; que el artículo 7 de la Ley de Procedimiento de Casación, dispone que: “Habrá caducidad del recurso, cuando el recurrente no emplazare al recurrido en el termino de treinta días, a contar de la fecha en que fue proveído por el Presidente el auto en que se autoriza el emplazamiento. Esta caducidad será pronunciada a pedimento de parte interesada o de oficio”; por lo que aplicando esta norma se puede advertir, que entre el auto que autoriza a emplazar que es del 13 de junio de 2014 y la fecha del emplazamiento que fue efectuado el 24 de junio del mismo año, han transcurrido 11 días contados a partir del auto provisto por el Presidente, resultando evidente que dicho emplazamiento fue efectuado en tiempo hábil, contrario a lo alegado, en consecuencia, procede rechazar este pedimento;

Considerando, que en cuanto a la inadmisibilidad del recurso porque la sentencia impugnada no contiene condenaciones pecuniarias, esta Sala es del criterio de que el hecho de que la sentencia contenga condenaciones en dinero, no impide que contra ella se pueda interponer Recurso de Casación como erradamente sostiene la recurrente, máxime en una materia cuyo objeto trata con un derecho o inmueble registrado, por lo tanto, dicho impedimento no tiene lugar cuando se trate de sentencias dictadas por los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, lo que habilita a esta Corte para examinar el presente recurso de casación, previo rechazar todos los incidentes propuestos, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia;

En cuanto al recurso de casación

Considerando, que la recurrente en sus dos medios de casación, alega en síntesis, lo siguiente: que en la sentencia impugnada se afirma que las propiedades están construidas en linderos cero, siendo una situación por falta de planificación urbana al momento de que se iniciaran las posiciones, situación ésta que está fuera de la ley porque la recurrente adquirió ese terreno con un planeamiento urbano y linderos bien definidos, según los trabajos técnicos presentados por el agrimensor José Bienvenido Ruiz María; que la Corte a-qua no tomó en cuenta los informes técnicos realizados por los peritos debidamente juramentados por el tribunal, constituyendo esto una violación al derecho de defensa;

Considerando, que de los hechos comprobados por la Corte a-qua, se extraen los siguientes: a) que la señora Angela Altagracia De León García interpuso una demanda en contra de la señora Herminia González, persiguiendo el desalojo y demolición de una pared dentro del ámbito de la parcela núm. 1-Ref-A-1-A, Distrito Catastral núm. 5, del Distrito Nacional, alegando además violación de linderos; b) que existe un informe técnico de fecha 18 de mayo del año 2013 del agrimensor José Bienvenido Ruiz María en el cual se hace constar *“que la posesión física de la señora Angela Altagracia De León (demandante originaria y actual recurrida) es de 211.00 metros cuadrados siendo afectada en 6.39 metros cuadrados en defecto de conformidad con sus derechos registrados. Que la pared que sube hasta el segundo nivel de la casa de la señora Herminia (actual recurrente) obstruye la ventilación y la luz de las habitaciones y crea un estancamiento en el agua haciendo que se filtre hacia adentro”*; informe que se hace acompañar de su correspondiente plano gráfico que fue analizado en audiencia pública advirtiendo el tribunal que la parcela 1-Ref-A-1-A-3 no existe técnicamente por cuanto ha sido realizado deslinde a cargo de la señora Angela De León, también quedando demostrado en ese informe y en la sustentación que hiciera el agrimensor en audiencia pública que la inclinación principal de reclamo por parte de la señora Angela es la alegada violación al derecho registrado en su perjuicio con una extensión de 6.39 metros cuadrados; c) que la señora Herminia González aporta un informe técnico de fecha 21 de marzo de 2013 del agrimensor Alejandro Arias Ovando debatido en audiencia pública sobre la parcela 1-Ref-A-1-A-2, Distrito Catastral núm. 5 que expresa: *“A mi llegada a la propiedad de la señora Herminia González, en presencia de los comparecientes... Procedí a realizar un levantamiento de la referida parcela estando la misma delimitada por una pared de blocks tal y como lo figura en su plano catastral. Al superponer los planos evidencia que no existe diferencia significativa en el terreno. No procede presentación de replanteo ante la Dirección Regional de Mensuras, ya que esta operación se realiza cuando los linderos de un inmueble registrado no tienen limitaciones físicas o no se conocen sus linderos”*;

Considerando, que consta en la sentencia impugnada lo siguiente: *“Que no obstante encontrarse las pruebas periciales y documentales antes descritas, discutidas en audiencia pública, el tribunal estimó que a los fines de realizar una mejor instrucción de la causa y una mejor comprensión de la problemática suscitada debía trasladarse al terreno, procediendo a celebrar la audiencia de descenso en fecha 26 del mes de agosto del año 2013 siendo el resultado final de las constataciones, en síntesis: a) que la vivienda del segundo nivel solo tiene una salida por la escalera que se encuentra ubicada entre las dos propiedades; b) que la vivienda núm. 261, primer nivel (la casa de Herminia) y se observa una pared vieja y en ella se pueden apreciar los años de construcción conforme el deterioro material por vetustez. Observando desde la azotea se evidencia un estado de vejez con relación al espacio de las ventanas que obstruyen la ventilación; c) que la pared de la cual se solicita la demolición y que se alega obstruye la ventilación y la visibilidad, sustenta una edificación de segundo nivel completa con todas sus dependencias; d) que entre las dos propiedades y con relación a los espacios de las ventanas (callejón) hay mucha humedad en la casa núm. 259 y que entre las dos propiedades hay obstrucciones de escombros; e) que en las construcciones aldañas*

no hay linderos, todos tienen linderos cero; f) que independientemente del espacio del área de la ventana que quieren que se deje con ventilación, se observa que la parte final de la pared que sustenta la construcción data de muchos años, la pared más reciente es de la ventana y sobre esa pared vieja se hizo la construcción; ...”;

Considerando, que del análisis de las pruebas aportadas por ambas partes y de la constatación de campo realizada por la Corte a-qua, la misma dejó por establecido, entre otros, los siguientes: “a) que no existe tal violación a la propiedad privada de la señora Angela de León por cuanto los derechos registrados de la señora Herminia González consisten en la misma extensión superficial adquirida originariamente con la construcción de la mejora en el año 1962 y registralmente en el año 1985 a su legítima propietaria la señora Italia Vicini, terreno que también fue deslindado en el año 1995 correctamente delimitado en función de sus linderos físicos, totalmente construida como figura en el plano catastral, además de que no representa ningún tipo de diferencia en exceso que pudiera decirse es propiedad de la colindante y demandante originaria, todo lo contrario, se refleja una diferencia de 0.11 decímetros en defecto, consecuentemente, mal podría la señora Angela De León pretender la demolición de la escalera con miras a recuperar los 6.39 metros cuadrados que dice tener en defecto ya que no existe ocupación ilegítima, adicionalmente, dicha señora sustenta sus derechos en una constancia anotada no materializada técnicamente, por lo tanto, al adquirir derechos no deslindados se corre el riesgo de tener diferencias en defecto o en exceso en razón de que el deslinde (tanto en la anterior Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, como en la actual Ley núm. 108-05 y sus reglamentos) es la única forma técnica de delimitar los linderos y los criterios de especialidad correspondientes, procediendo el rechazo en este aspecto; b) Que en relación a la construcción de la escalera, al momento de nuestro traslado también pudimos constatar que la parte que da a la calle es más amplia porque la recurrente (demandada originaria) removió su pared del lindero este, reduciendo su propia sala para ampliar dicha escalera, y en la parte de atrás de esa misma pared queda intacta demostrando los años de vetustez por el paso del tiempo, es decir, que tampoco se evidencia en la actualidad ninguna alteración de lo que ahí existió siempre, por demás, es necesario dejar por sentado que la demolición de la escalera y la pared que la sustenta provocaría la demolición de la segunda planta de la casa de la señora Herminia González, siendo que tampoco fue construida en estos días sino que su actual estado natural así demuestran que data de muchos años, lo cual sería causar un perjuicio por una alegada violación inexistente, procediendo el rechazado de este aspecto; ... e) Que en relación al aspecto de la alegada violación de linderos, conforme se pudo comprobar en la inspección de campo que hiciera este Tribunal, tampoco existe tal violación ya que allí en la zona no existen linderos, sino que todas las propiedades están construidas en linderos cero siendo esta una situación social causada por la falta de planificación urbana al momento de que se iniciaron las posesiones, construcciones y ventas de porciones de terrenos en el lugar, quedando este tribunal convencido por las características de ambas propiedades y sus aspectos visuales de vetustez que tanto la demandante originaria y actual recurrida, como la demandada originaria y actual recurrente adquirieron sus respectivas propiedades hace aproximadamente 40 años atrás en las condiciones que actualmente existen, procediendo el rechazo de este argumento de violación de linderos en cuanto al espacio que debe mediar entre las propiedades en las zonas urbanas de conformidad con la Ley 675 sobre Urbanización y Ornato, ya que si bien el artículo 13 de la indicada ley dispone que las edificaciones no podrán realizarse, en los barrios residenciales, a menos de tres metros de la alineación de las aceras ni a menos de tres metros entre sus lados laterales y los linderos del solar por esos lados, no es menos cierto que esta disposición es clara al delimitar que se trata de residenciales, es decir, aquellos correctamente planificados, por lo que, mal podría el tribunal en una zona donde no existe esa planificación y donde todas las propiedades tienen linderos cero hace décadas, penalizar a la demandada y actual recurrente porque de hacerlo tendría que correr con la misma suerte la misma demandante originaria y actual recurrida ya que su propiedad está en la misma condición”;

Considerando, que en cuanto a la alegada falta de motivos, es preciso resaltar que los razonamientos expuestos por la Corte a-qua para decidir el caso en la forma que lo hizo, no constituyen motivos erróneos, toda vez que los mismos se corresponden con los documentos, hechos y circunstancias de la causa, en razón de que, como consta transcrito precedentemente, la actual recurrente no puede pretender recuperar 6.39 metros cuadrados en defecto que tiene en su propiedad, de los derechos ya delimitados de la recurrida, pues de conformidad con lo comprobado en el descenso hecho y los informes técnicos de los agrimensores, las partes

adquirieron sus derechos con los linderos que existen hoy día, los cuales datan de aproximadamente 40 años atrás; que, en cuanto a la no ponderación de los informes técnicos, es criterio constante que los jueces del fondo son soberanos en la apreciación de los elementos de prueba que les son sometidos, y son quienes tienen el poder de estimar la pertinencia o no de los documentos aportados, debiendo dar motivos suficientes para justificar lo decidido, y el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que los jueces han ponderado los hechos y documentos dándoles el valor que le merecieron, dando motivos suficientes y pertinentes, y sin que se evidencie ninguna violación al derecho de defensa, por el contrario, la recurrente tuvo la oportunidad de exponer sus medios de defensa y de aportar las convenientes a su interés, en consecuencia, los medios que se examinan carecen de fundamento y son desestimados;

Considerando, que en otro aspecto de la sentencia que la recurrente no hace referencia a ésta, podemos advertir que la Corte a-qua en los numerales cuatro, cinco y seis del ordinal tercero de la sentencia impugnada, procede a ordenar la remoción de vuelos de construcción y de ventanas, además de ordenar la limpieza de un callejón, hechos estos que corresponden a aspectos urbanos y de ornato público;

Considerando, que de conformidad con la Ley núm. 675 de 1944, corresponde al juzgado de paz para asuntos municipales conocer de todos los asuntos relacionados con la referida ley;

Considerando, que conforme lo dispone el artículo 20 de la Ley núm. 834, ante la corte de apelación y ante la corte de casación la incompetencia no puede ser suplida de oficio más que si el asunto responde a la competencia de una jurisdicción represiva o administrativa, o escapa al conocimiento de cualquier tribunal dominicano;

Considerando, que en cuanto al aspecto señalado anteriormente, esta Sala de la Suprema Corte de Justicia ha advertido que la Corte a-qua era incompetente para decidir respecto de los escombros, vuelos de construcción y remoción de ventanas, violando así la regla de competencia de atribución, siendo esto una regla de orden público; que, en consecuencia, la Corte a-qua debió declarar de oficio su incompetencia respecto de esos asuntos y remitirlo por ante el Juzgado de Paz de Asuntos Municipales, que al no hacerlo así incurrió en el vicio de falta de base legal, por tales razones procede casar los numerales 4, 5 y 6 del ordinal tercero de la sentencia impugnada;

Considerando, que respecto de los otros aspectos de la sentencia impugnada, el estudio general de misma revela que contiene una completa exposición de los hechos de la causa y una apropiada aplicación del derecho, lo que le ha permitido a esta Corte de Casación verificar que en la especie la ley ha sido correctamente observada, por lo que procede rechazar los medios del presente recurso de casación;

Considerando, que en cuanto a los aspectos que aquí se casan de la sentencia impugnada, de acuerdo con la parte in fine del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, si la sentencia fuere casada por causa de incompetencia, la Suprema Corte de Justicia dispondrá el envío del asunto por ante el Tribunal que debe conocer de él, y lo designará igualmente;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por falta de base legal, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 28 de abril de 2014, en relación a la Parcela núm. 1-Ref-A-1-A del Distrito Catastral núm. 5 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, en cuanto a los aspectos señalados y envía el asunto así delimitado por ante la Primera Sala del Juzgado de Paz de Asuntos Municipales del Distrito Nacional, por ser el tribunal competente; **Segundo:** Rechaza en los demás aspectos el recurso de casación; **Tercero:** 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 17 de febrero de 2016, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez. Mercedes A. Minervino, 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.