
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 7 de diciembre de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Pedro Durán Gómez y Julia Masseel Febrille Uribe.

Abogados: Licdos. Carlos A. Merán y Rafael Antonio Cruz Martínez.

Recurridos: Francisco Julio Bautista Rodríguez y compartes.

Abogado: Lic. Antonio Rodríguez Pilier.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 11 de mayo 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 Pedro Durán Gómez y Julia Masseel Febrille Uribe, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1038687-7 y 001-1108180-9, y residentes en el Apto. 210, segundo nivel, Condominio Ciudadela II, ciudad Universitaria, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 7 de diciembre de 2012, 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. Antonio Rodríguez Pilier, abogado de los recurridos Francisco Julio Bautista Rodríguez, Sergio Antonio de Jesús Espinal García, Brunilda Francelia Noboa Moquete, Antonio Rodríguez Pilier y Pierluigi de Napoli;

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 14 de marzo de 2013, suscrito por los Licdos. Carlos A. Merán y Rafael Antonio Cruz Martínez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0766921-0 y 001-0080383-2, 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 3 de abril de 2013, suscrito por el Lic. Antonio Rodríguez Pilier, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0925695-8, abogado de los recurridos;

Que en fecha 27 de abril de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; 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 9 de mayo 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, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces 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, 20 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 al Condominio Ciudadela II, Solar núm. 1, Manzana núm. 1157, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó su sentencia núm. 20112631, de fecha 24 de junio de 2011, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones incidentales relativa a la inadmisión por falta de calidad e interés, producidas por el señor Guoling Liang, representado por el Lic. Leo Sierra Almanzar; Segundo: Acoge en parte por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por los señores Francisco Julio Bautista Rodríguez, Sergio Antonio de Jesús Espinal García, Brunilda Francelia Noboa Moquete, Antonio Rodríguez Pilier y Pierluigi de Napoli, representado por el Lic. Antonio Rodríguez Pilier; Tercero: Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por los señores Radhames Altagracia Espinal, Carmen Rosa Gil de Espinal, Jorge Morales Guerrero, Josefa Peña De la Rosa de Sánchez, Yamina Frías Madera de Sánchez, José Octavio Luna, Ada Jiménez de Luna, Pedro Durán Gómez, Julia Masseel Febrille y Enriqueta Andrea Nadal Williams, representado por el Lic. José Altagracia Lapaix Díaz; Cuarto: Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por el Sr. Guoling Liang, representado por el Lic. Leo Sierra; Quinto: Rechaza las conclusiones producidas por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, representada por el Dr. Manuel Ant. Peña Rodríguez; Sexto: Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por el Banco Popular Dominicano, representado por la Licda. Yuri Ramírez; Séptimo: Rechaza las conclusiones producidas por la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, representado por la Licda. Berenice Brito; Octavo: Condena al pago de las costas del procedimiento a favor del Lic. Antonio Rodríguez Pilier, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acogen en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo los recursos de apelaciones, interpuestos en fechas 13 de octubre del año 2011, suscrito por los Licdos. Olivo Rodríguez Huertas y Berenice Brito, en representación de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, de fecha 18 de octubre del año 2011, suscrito por los Licdos. José Altagracia Lapaix y Yocasty Quezada, en representación de los señores Radhames Altagracia Espinal, Jorge Morales Guerrero, Sandra Isabel Matos Cruceta, Pedro Durán Gómez y compartes; **Segundo:** Se acoge parcialmente en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 27 de octubre del año 2011, suscrito por el Lic. Antonio Rodríguez Pilier, en representación de sí mismo y de los señores Francisco Julio Bautista Rodríguez, Sergio Antonio de Jesús Espinal García, Brunilda Francelia Noboa Moquete y Pieluigi de Napoli, por haber sido interpuesto conforme con la ley; **Tercero:** Se rechaza las conclusiones formuladas por la parte recurrente representada por los Licdos. José Altagracia Lapaix y Yocasty Quezada, por los motivos que constan; **Cuarto:** Se rechazan las conclusiones vertidas por el interviniente voluntario Guoling Liang a través de sus representantes legales Fidel Pichardo Baba y Leo Sierra, por los motivos que constan; **Quinto:** Se acogen las conclusiones vertidas por la recurrente Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en cuanto a mantener su inscripción hipoteca sobre el apartamento 107 propiedad de la señora Sandra Isabel Matos Cruceta, por reposar en pruebas legales, los demás son rechazados; **Sexto:** Se rechazan las conclusiones incidentales formuladas por la parte recurrente incidental y recurrida, representada por el Lic. Antonio Rodríguez Pilier, por los motivos expuestos; **Séptimo:** Se acogen las conclusiones principales o de fondo formuladas por los recurridos señores Francisco Julio Bautista, Sergio Antonio de Jesús Espinal García, Brunilda Francelia Noboa Moquete, Antonio Rodríguez Pilier y Pierluigi de Napoli, por ser justas y esta sustentadas en derecho, con excepción de la condenación en daños y perjuicios; **Octavo:** Se acoge el desistimiento recíproco suscrito entre la señora Isabel Alcántara de los Santos y los señores Francisco Julio Bautista, Sergio Antonio de Jesús Espinal García, Brunilda Francelia Noboa Moquete, Pierluigi de Napoli y Antonio Rodríguez Pilier; **Noveno:** Se confirma con modificaciones la sentencia núm. 20112631, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, de fecha 24 de junio del año 2011 y su dispositivo será así: “**Primero:** Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones incidentales relativa a la inadmisión por falta de calidad e interés, producidas por el señor Guoling Liang,

representado por el Lic. Leo Sierra Almanzar; **Segundo:** Acoge en parte por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por los señores Francisco Julio Bautista Rodríguez, Sergio Antonio de Jesús Espinal García, Brunilda Francelia Noboa Moquete, Antonio Rodríguez Pilier y Pierluigi de Napoli, representado por el Lic. Antonio Rodríguez Pilier; **Tercero:** Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por los señores Radhames Altagracia Espinal, Carmen Rosa Gil de Espinal, Jorge Morales Guerrero, Josefa Peña De la Rosa de Sánchez, Yamina Frias Madera de Sánchez, José Octavio Luna, Ada Jiménez de Luna, Pedro Durán Gómez, Julia Masseel Febrille y Enriqueta Andrea Nadal Williams, representado por el Lic. José Altagracia Lapaix; **Cuarto:** Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por el Guoling Liang, representado por el Lic. Leo Sierra; **Quinto:** Rechaza las conclusiones producidas por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, representada por el Dr. Manuel Ant. Peña Rodríguez; **Sexto:** Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por el Banco Popular Dominicano, representado por la Licda. Yuri Ramírez; **Séptimo:** Rechaza las conclusiones producidas por la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, representado por la Licda. Berenice Brito; **Octavo:** Condena al pago de las costas del procedimiento a favor del Lic. Antonio Rodríguez Pilier, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Noveno:** Se ordena la demolición total y definitiva de las instalaciones y estructuras (muros, aceras, letreros, caseta, etc.) construidas en las áreas comunes del edificio Ciudadela II, devolviendo a su estado arquitectónico original las áreas ocupadas, violentadas y sus destino exclusivamente residencial descrito en el Reglamento del Estatuto de la Copropiedad y de la Administración del Condominio Ciudadela II, en sus artículos 65, 2 párrafo, 40, 43, ordinal 2, literal e y ordinal 2, literal b y d, 61 literal b, f; 65 párrafo I y el 29 literal c; **Décimo:** Se ordena el uso de la fuerza pública de ser necesario para el desalojo total y definitivo de los ocupantes de las áreas comunes del Condominio Ciudadela II, una vez la sentencia que intervenga adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Undécimo:** Se ordena la contratación de un ingeniero por parte de los recurridos Radhames Altagracia Espinal, Carmen Rosa Gil de Espinal, Jorge Morales Guerrero, Josefa Peña de Morales, Sandra Isabel Matos Cruceta, Luis Rafael Sánchez, Yamina Frias de Sánchez Guolin Lian, José Octavio Luna Soto, Ana Jiménez de Luna, Eduardo Buznego Escobio, Pedro Durán Gómez, Julia Masseel Febrillet Uribe, Armando Borsi, Arelis Elizabeth Sención Colón y Enriqueta Nadal Williams a favor y provecho del Lic. Antonio Rodríguez Pilier; **Décimo Segundo:** Se condena al pago de un astreinte de Diez Mil (RD\$10,000.00) pesos diarios, a cada uno de los señores Radhames Altagracia Espinal, Carmen Rosa Gil de Espinal, Jorge Morales Guerrero, Josefa Peña de Morales, Sandra Isabel Matos Cruceta, Luis Rafael Sánchez, Yamina Frias de Sánchez Guolin Lian, José Octavio Luna Soto, Ana Jiménez de Luna, Eduardo Buznego Escobio, Pedro Durán Gómez, Julia Masseel Febrillet Uribe, Armando Borsi, Arelis Elizabeth Sención Colón y Enriqueta Nadal Williams a favor y provecho del Lic. Antonio Rodríguez Pilier, por cada día de retraso en la ejecución de esta sentencia; **Décimo Tercero:** Se condena en costas del proceso a los señores Radhames Altagracia Espinal, Carmen Rosa Gil de Espinal, Jorge Morales Guerrero, Josefa Peña de Morales, Sandra Isabel Matos Cruceta, Luis Rafael Sánchez, Yamina Frias de Sánchez Guolin Lian, José Octavio Luna Soto, Ana Jiménez de Luna, Eduardo Buznego Escobio, Pedro Durán Gómez, Julia Masseel Febrillet Uribe, Armando Borsi, Arelis Elizabeth Sención Colón y Enriqueta Nadal Williams a favor y provecho del Lic. Antonio Rodríguez Pilier”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Inobservancia del derecho de propiedad; **Segundo Medio:** Violación de la ley; **Tercer Medio:** Violación a la Constitución; **Cuarto Medio:** Desnaturalización de los hechos”;

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio del recurso, el cual se examina en primer orden por convenir al desenvolvimiento del caso, los recurrentes proponen, en síntesis, lo siguiente: “que el tribunal violenta el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto a condenar al pago de las costas del proceso en perjuicio de los recurrentes, cuando el tribunal también rechazó una solicitud en daños y perjuicios de los recurridos, pues las partes han sucumbido en algunos puntos de sus pretensiones, por lo que debió el tribunal compensar las costas del proceso”;

Considerando, que de la lectura de la sentencia impugnada, se infiere, que en el dispositivo de la misma, se acoge parcialmente en cuanto al fondo el recurso de apelación, interpuesto por los señores Francisco Julio

Bautista, Sergio Antonio de Jesús Espinal García, Brunilda Francelia Noboa Moquete, Antonio Rodríguez Pilier y Pierluigi de Napoli, acogiendo sus conclusiones principales a excepción de la condenación en daños y perjuicios; que en cuanto a las costas del proceso, condena las mismas a los señores Radhames A. Espinal, Carmen R. Gil de Espinal, Jorge Morales Guerrero, Josefa Peña de la Rosa de Morales, Sandra I. Matos Cruceta, Luis Rafael Sánchez, Yamina Frías de Sánchez, Guoling Liang, José O. Luna Soto, Ada Jiménez de Luna, Eduardo Buznego Escobio, Pedro Durán Gómez, Julia Masseel Febrillet Uribe, Armando Borsi, Arélis Elizabeth Sanción Colón, Isabel Alcántara de los Santos y Enriqueta Nadal Williams, a favor del Lic. Antonio Rodríguez Pilier, no obstante, como se evidencia éstos sucumbieron en un punto de sus pretensiones, al rechazar el tribunal sus pretensiones respecto a una solicitud de daños y perjuicios; que los artículos 130 y 131 del Código de Procedimiento Civil, establecen que la parte que sucumba será condenada al pago de las costas, pudiendo los jueces también compensarlas, en el todo o en parte, cuando los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos; que como se comprueba, en el caso de la especie, habiendo los señores Francisco Julio Bautista, Sergio Antonio de Jesús Espinal García, Brunilda Francelia Noboa Moquete, Antonio Rodríguez Pilier y Pierluigi de Napoli, sucumbido en un punto de sus pretensiones, el Tribunal a-quo no podía ordenar las costas a favor de su abogado, sino compensarlas; por lo que procede acoger el segundo medio propuesto por los recurrentes, y en consecuencia, casar la sentencia por vía de supresión y sin envío, delimitada en el aspecto examinado;

Considerando, que en el desarrollo de los medios primero, tercero y cuarto, reunidos por su vinculación los recurrentes proponen, en síntesis, lo siguiente: “ Que los recurrentes no han violado la Ley de Condominio, pues son los legítimos propietarios del apartamento 210, en virtud del certificado de títulos, los planos aprobados por los departamentos correspondientes, donde aparece le corresponde el área debajo del mismo, a la vez que en los archivos de la Secretaría de Estado de Obras Públicas, la Dirección General del Catastro Nacional, así como las instituciones que la ley le faculta su revisión y aprobación, que especifica que ese apartamento su modalidad es vivienda y comercial; que el tribunal no observó la comunicación expedida por la Dirección General del Catastro Nacional núm. 115870, donde al dorso especifica con precisión que la modalidad del apartamento 210 es vivienda y comercial; que los planos aprobados por la Secretaría de Estado de Obras Pública y por la Dirección General del Catastro Nacional, especifican que la modalidad del apartamento 210 es vivienda y comercial, por lo que los recurrentes no han violentado la Ley de Condominio y ni los Estatutos del Condominio Ciudadela II, por tanto el tribunal violenta el artículo 51 de la Constitución; que el tribunal desnaturalizó la realidad de los hechos, al indicar que los recurrentes sólo han justifican verbalmente todas las violaciones legales al cambiar el uso del apartamento, que el segundo nivel es de vivienda, cuando los planos de la Dirección General de Catastro Nacional según especifica que la modalidad del apartamento es de vivienda y comercial, y el primer nivel desde su construcción fue concebido para fines comercial”;

Considerando, que el Tribunal a-quo por las pruebas aportadas pudo comprobar lo siguiente: “que por Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 22 de agosto de 1983, se ordenó la construcción del Condominio Ciudadela II, en la que consta que todos sus apartamentos son con fines residenciales; que el administrador de dicho condominio, el señor Antonio Rodríguez Pilier demandó a los propietarios de los apartamentos 103, 105, 106, 107 y 108 de la primera planta, a los 201, 202, 204, 209 y 210 de la segunda planta, el 301 de la tercera planta y el 404 de la cuarta planta, por violaciones a los estatutos que rige la copropiedad, que va desde utilizar parte de los apartamentos a fines comerciales con las instalaciones de una cafetería, un pica pollo y un consultorio dental, así como utilizar las áreas comunes para uso de dichos negocios, instalando paraguas con sillas en los parqueos, transformaciones y modificaciones, todos sin el consentimiento de todos los condóminos de dicho edificio, tal como lo exige la Ley núm. 5038 sobre Condominios”;

Considerando, que en la sentencia impugnada consta que los hoy recurrentes alegaron, “tener más de veinte años ocupando sus apartamentos y que los negocios tienen mucho tiempo de instalados, con la aceptación de los condóminos, y que ellos no están causando molestias, porque sus negocios son seguros y están avalados por el Cuerpo de Bomberos y el Ayuntamiento”; que de tales alegaciones, estimó el Tribunal a-quo, que dichas situaciones no eran suficientes ni estaban sustentadas en derecho, señalando que todo aquel que alegue un hecho en justicia debe probarlo, ya que las violaciones cometidas por los propietarios de los apartamentos 103, 105, 106,

107, 108, 201, 202, 204, 209, 210, 301 y 404, jamás pueden estar sustentadas en situaciones de hechos, e indicó además, que las mismas no pueden ser impuestas sobre el derecho”;

Considerando, que el Tribunal a-quo para confirmar la demolición total y definitiva de las instalaciones, así como las estructuras construidas en las áreas comunes del edificio Ciudadela II , y devolver a su estado arquitectónico original dicho edificio, y restableciendo su destino residencial, pudo determinar lo siguiente: “que los recurrentes no han demostrado, que se haya celebrado asamblea por los condóminos, en la que conste que ellos recibieron u obtuvieron la autorización escrita de la totalidad de los copropietarios para la instalación de esos negocios, como lo exige los artículos 7, 8 y 10 de la Ley núm. 5038 sobre Condominios, y que tampoco demostraron que el Reglamento que rige la copropiedad y la resolución de constitución del Condominio Ciudadela II, hayan sido modificados”;

Considerando, que si los señores Pedro Duran Gómez y Juliana Maseel Febrille Uribe son propietarios del apartamento 210 del edificio Condominio Ciudadela II, y alegan violación al derecho de propiedad, cuando comprueban los jueces de fondo que el uso que ellos hacen de dicho apartamento es distinto a lo que estipula el Reglamento constitutivo de referido edificio, es esencial indicar, que si bien el Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad, en goce, disfrute y disposición del mismo, al amparo del artículo 51 de la Constitución de la República, no menos cierto es, que el derecho de propiedad no es un derecho absoluto, sino que está sometido a las limitaciones que en cada caso establezca la ley; que para el caso concreto de los condóminos, el disfrute del derecho fundamental de propiedad está condicionado a los que establecen las leyes especiales que regulan la materia inmobiliaria y el derecho común; por lo que, si los actuales recurrentes incurrieron en modificaciones de su unidad funcional como propietarios del apartamento 210 del edificio de referencia, que implicó cambios en la configuración física del condominio donde está ubicado y cambio en su utilidad funcional, estaban obligados a obtener previamente por una acta de asamblea aprobada por los demás condóminos, a exigencia de los artículos 7, 8 y 10 de la Ley núm. 5038 sobre Condominios, como así verificó el Tribunal a-quo;

Considerando, que es importante señalar, que en todos casos de modificación de condominio instituido con anterioridad a la vigencia de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, que impliquen cambios a la configuración física del condominio, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales queda facultada para establecer los criterios y requisitos para tramitación de las solicitudes por ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, conforme lo sostiene el párrafo del artículo 193 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, aún así se exige el acta de asamblea de condóminos que autorice las modificaciones; que en el caso de la especie, sobre la comprobación precedente hecha por el Tribunal a-quo, y de que además, no demostraron los recurrentes que el Reglamento que rige el Condominio Ciudadela II y la Resolución que ordenó su registro, habían sido modificados, sino que aportaron documentos de otros organismos, los cuales frente a lo que son los documentos y constitución de condominio no pueden prevalecer frente a estos últimos, ya que el sistema de copropiedad instituido por Ley Núm. 5038 es una ley especial, y en ella establece las reglas de convivencia que impera para los condóminos quienes no pueden desconocerla; por lo que el Tribunal a-quo no ha incurrido en vulneración del derecho de propiedad como alega erróneamente los recurrentes en sus medios del recurso; por tal motivo, procede rechazar el alegato examinado;

Considerando, que en relación al alegato de que el tribunal no observó la comunicación expedida por la Dirección General del Catastro Nacional núm. 115870, donde al dorso especifica con precisión que la modalidad del apartamento 210 es vivienda y comercial; esta Tercera Sala no observa que dicho documento fuera presentado ante los jueces de fondo, puesto que dicha comunicación no figura en la sentencia impugnada entre los medios de pruebas que hicieron valer las partes, y ni fue expuesto en sus alegatos; por lo que, si los recurrentes depositaron ante los jueces de fondo sus pruebas y la comunicación expedida por la Dirección General del Catastro Nacional Núm. 115870, no figura entre las descritas, dicho alegato constituye una situación de hecho que sólo puede ser propuesta ante los jueces de fondo, que al ser presentado por primera vez en casación, constituye un medio nuevo, lo que no está permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ponderar dicho alegato por improcedente; por tal motivo, también desestimar el alegato examinado, y procede rechazar los medios primero, tercero y cuarto, y con ellos, el presente recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, sin embargo, las costas podrán ser compensadas, cuando una sentencia fuere casada por cualquiera violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa por vía de supresión y sin envío, en cuanto a las costas procesales, la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha 7 de diciembre de 2012, en relación al Condominio Ciudadela II, Solar núm. 1, Manzana núm. 1157, del Distrito Catastral Núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Rechaza en sus demás aspectos el recurso de casación interpuesto por Pedro Durán Gómez y Julián Masseel Febrille Uribe, contra la indicada sentencia; **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 11 de mayo de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco. Mercedes A. Minervino A. 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.