

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 30 de octubre de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Sucesores de Pedro Paulino.

Abogados: Licdos. Bernardo Ferreiras Ortiz y Freddy Antonio Acevedo.

Recurrida: Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados.

Abogado: Lic. Cecilio Marte Morel.

*LAS SALAS REUNIDAS.*

*Rechazan/Casan.*

Audiencia pública del 31 de mayo de 2017.

Preside: Mariano Germán Mejía.

## **DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

### República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 30 de octubre de 2014, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por:

Los sucesores de Pedro Paulino, señores: Alicia Dolores, Juan José y José Eugenio Paulino Marrero y Juana Cristina Vásquez Marrero, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral números 031-0158846-9, 031-0158853-5, 031-0159935-9 y 031-0159234-7, domiciliados y residentes en la ciudad de Santiago de los Caballeros; quienes tienen como abogados constituidos a los Licdos. Bernardo Ferreiras Ortiz y Freddy Antonio Acevedo, dominicanos, abogados de los Tribunales de la República, matriculados en el Colegio de Abogados con los números 10459-206-91 y 5743-481-88, respectivamente, con estudio profesional común abierto en la calle Mella No. 43 (altos) de la ciudad de Santiago de los Caballeros y *ad hoc* en la oficina de abogados Allanes Pérez y asociados, ubicada en la avenida Gustavo Mejía Ricart No. 53, Edificio ALTE, del ensanche Naco, Distrito Nacional;

OÍDOS:

Al alguacil de turno en la lectura del rol;

El dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

VISTOS (AS):

El memorial de casación depositado el 15 de diciembre de 2014, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la parte recurrente interpuso su recurso de casación, por intermedio de sus abogados;

El memorial de defensa depositado el 05 de febrero de 2015, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo del Licdo. Cecilio Marte Morel, constituido de la parte recurrida, Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados;

El memorial de casación incidental depositado el 20 de febrero de 2015, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo del Licdo. Cecilio Marte Morel, abogado constituido de la parte recurrida;

La Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Los textos legales invocados por la parte recurrente;

Los demás textos legales que fundamentan esta sentencia;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, según lo dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 29 de marzo de 2017, estando presentes los jueces Miriam Germán Brito, Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía, José Alberto Cruceta Almánzar, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert Placencia Álvarez; y los magistrados Banahí Báez de Geraldo, jueza presidente de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; Blas Rafael Fernández Gómez, juez Presidente de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; Anselmo Alejandro Bello Ferreras, juez de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y Maritza Capellan Araujo, juez miembro de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; asistidos de la Secretaria General, conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Considerando: que en fecha 27 de abril de 2017, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, dictó el auto mediante el cual llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, Fran Euclides Soto Sánchez, Esther Elisa Agelán Casasnovas y Francisco Antonio Ortega Polanco, jueces de esta Suprema Corte, para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según las Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

Considerando: que la sentencia impugnada se origina en Litis sobre Derechos Registrados (solicitud de nulidad de resolución de determinación de herederos), con relación a la Parcela No. 42 del Distrito Catastral No. 8 del Municipio de Santiago, amparada por el Certificado de Título número 1046 y en ocasión de la cual, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original correspondiente, Sala I, dictó la sentencia No. 20111190, en fecha 28 de junio de 2011, cuyo dispositivo es el siguiente;

*“Primero: Se declara la competencia de este Tribunal para conocer de la Litis Sobre Derechos Registrados de que se trata, conforme establece el artículo 3 de la Ley de Registro Inmobiliario y el auto de Designación de Juez de fecha 10 de septiembre de 2008; Segundo: Se revoca en todas sus partes la Resolución Administrativa de fecha 2 de mayo de 1995, dictada por el Tribunal Superior de Tierras de Santo Domingo, en Determinación de Herederos y Transferencia los derechos de Pedro Paulino y Ana Cristina Marrero de Paulino; Tercero: Se acogen, parcialmente las conclusiones vertidas presentadas por el Lic. Cecilio Marte Morel, en representación de la Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados, S. A., se acogen en lo que se refiere al reintegro de su representada, el poder de cuota litis y el desalojo de los Sucesores de Pedro Paulino y/o cualquier persona que se encuentre en el lugar. Sin embargo, se rechaza, en cuanto se refiere a la revocación de resoluciones administrativas y las constancias anotadas que amparen los derechos corresponden a los Sucesores de Pedro Paulino; Cuarto: Se rechazan en todas sus partes las conclusiones presentadas por el Lic. Leopoldo de Jesús Cruz Estrella, en representación de los Sucesores de Pedro Paulino, por ser improcedentes y mal fundadas; Quinto: Se ordena el desalojo de los Sucesores de Pedro Paulino y de cualquier otra persona que se encuentre en la porción dentro de la parcela que nos ocupa (Parcela núm. 42, del*

D. C. núm. 8 de Santiago), que corresponde a la Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados, S. A., así como el reintegro de dicha razón social a la porción corresponde; **Sexto:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Santiago, lo siguiente: **a)** Cancelar el Certificado de Título núm. 1046, Libro núm. 1, Folio núm. 46, que ampara la porción de 2 Has., 30 As., 96 Cas., y 17 Dms<sup>2</sup>., que ampara los derechos de los señores Alicia Dolores Paulino Marrero, Susana Mercedes Paulino Marrero, Juan José Paulino Marrero, Federico Antonio Paulino Marrero, Julia Altagracia Paulino Marrero, José Eugenio Paulino Marrero, Ana Dolores Paulino Marrero y Juana Cristina Paulino Marrero; y **b)** Expedir otro en su lugar, que ampare estos mismos derechos en la siguiente forma y proporción: **a)** Un 70% del Derecho de Propiedad a favor de la Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados, S. A., debidamente representada por el Dr. Rafael Vidal Martínez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0197739-5, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo; **b)** Un 30% del Derecho de Propiedad a favor del Lic. Cecilio Marte Morel, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0143034-0, domiciliado y residente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros”;

3) Con motivo del recurso de apelación de que fue objeto esta última decisión, por los ahora recurrentes, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó, el 27 de septiembre de 2012, la decisión No. 20122622, que contiene el siguiente dispositivo:

“Parcela núm. 42, Distrito Catastral núm. 8, del Municipio y Provincia Santiago; **1ro.:** Acoge en la forma y en el fondo el recurso de apelación de fecha 19 de julio de 2011 interpuesto por el Lic. Leopoldo de Jesús Cruz Estrella, en representación de los Sucesores de Pedro Paulino: Sres. Alicia Dolores Paulino Marrero, Susana Mercedes Paulino Marrero, Juan José Paulino Marrero, Federico Antonio Paulino Marrero, Julia Altagracia Paulino Marrero, José Eugenio Paulino Marrero, Ana Dolores Paulino Marrero y Juana Cristina Paulino Marrero, contra la sentencia núm. 2011-1190 de fecha 28 de junio del 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación a la litis sobre Derechos Registrados de la Parcela núm. 42, del Distrito Catastral núm. 8 del Municipio y Provincia Santiago, por ser bien fundado y reposar en pruebas legales; **2do.:** Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Bernardo Ferreiras Ortiz por sí y por el Lic. Leopoldo de Jesús Cruz Estrella, en representación de Juan José Paulino Marrero y compartes, por falta de pruebas y fundamento jurídico; **3ro.:** Acoge en parte las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Cecilio De la Cruz Morel, en representación de Inmobiliaria Rafael Vidal y Asociados, por ser procedentes y reposar en bases legales; **4to.:** Revoca en todas sus partes la sentencia núm. 2011-1190 de fecha 28 de junio de 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación a la Litis sobre Derechos Registrados de la Parcela núm. 42, del Distrito Catastral núm. 8 del Municipio y Provincia Santiago, y este Tribunal por su propia autoridad y contrario imperio decide lo siguiente: **Primero:** Revoca la resolución de Determinación de Herederos y Transferencia de fecha 2 de mayo de 1995, a favor de los Sucesores de Paulino Marrero, dictada por el Tribunal Superior de Tierras; los derechos de los Sres. Pedro Paulino y Ana Cristina Marrero Paulino, y en consecuencia ordena a la Registradora de Títulos del Departamento Judicial de Santiago, cancelar estos derechos por ser inexistentes; **Segundo:** Ordena a la Registradora de Títulos del Departamento Judicial de Santiago, cancelar los derechos que están registrados en esta parcela a favor del Sr. Rafael Vidal de 22 As., 01 Cas., 01 Dcms<sup>2</sup> y registrados en su totalidad a favor de la Inmobiliaria Rafael Vidal y Asociados, S. A.; **Tercero:** Condena a los Sres. Alicia Dolores Paulino Marrero, Susana Mercedes Paulino Marrero, Juan José Paulino Marrero, Federico Antonio Paulino Marrero, Julia Altagracia Paulino Marrero, José Eugenio Paulino Marrero, Ana Dolores Paulino Marrero y Juana Cristina Paulino Marrero, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del Lic. Cecilio Paulino Morel, quien afirman estarlas avanzando en su totalidad”;

4) Dicha sentencia fue recurrida en casación por los señores sucesores de Pedro Paulino; dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 27 de diciembre de 2013 mediante la cual casó la decisión impugnada, por incurrir la misma en los vicios de desnaturalización de los hechos de la causa y falta de base legal;

5) Para conocer nuevamente el proceso fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el cual, como tribunal de envío, dictó la sentencia ahora impugnada en casación, en fecha 30 de octubre de

2014; siendo su parte dispositiva:

**“PRIMERO:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los sucesores del finado Pedro Paulino, señor Juan José Paulino y compartes, a través de su abogado, Licdo. Leopoldo De Jesús Cruz Estrella, contra la sentencia número 2011-1190, de fecha 28 de junio de 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, del Distrito Judicial de Santiago, por haber sido hecho de conformidad con las normativas legales y de derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, se rechaza en todas partes, tanto el recurso interpuesto por los apelantes, como también todas las conclusiones invocadas por ante este tribunal con relación al mismo; **TERCERO:** Se rechazan las conclusiones invocadas por la parte recurrida en cuanto respecta a los puntos de sus conclusiones que versan sobre solicitud de revocación parcial y modificación de algunas de las disposiciones de la sentencia impugnada por el recurso de apelación, debido a las justificaciones dadas anteriormente; **CUARTO:** Se ordena la compensación de las costas del procedimiento, por las razones que figuran anteriormente; **QUINTO:** Se ordena a cargo de la secretaría general de este tribunal, comunicar la presente sentencia, tanto al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago, como también a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a los fines establecidos en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; **SEXO:** Se confirma íntegramente la sentencia impugnada, cuyo dispositivo dice textualmente así: **Primero:** Se declara la competencia de este Tribunal para conocer de la Litis Sobre Derechos Registrados de que se trata, conforme establece el artículo 3 de la Ley de Registro Inmobiliario y el auto de Designación de Juez de fecha 10 de septiembre de 2008; **Segundo:** Se revoca en todas sus partes la Resolución Administrativa de fecha 2 de mayo de 1995, dictada por el Tribunal Superior de Tierras de Santo Domingo, en Determinación de Herederos y Transferencia los derechos de Pedro Paulino y Ana Cristina Marrero de Paulino; **Tercero:** Se acogen, parcialmente las conclusiones vertidas presentadas por el Lic. Cecilio Marte Morel, en representación de la Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados, S. A., se acogen en lo que se refiere al reintegro de su representada, el poder de cuota litis y el desalojo de los Sucesores de Pedro Paulino y/o cualquier persona que se encuentre en el lugar. Sin embargo, se rechaza, en cuanto se refiere a la revocación de resoluciones administrativas y las constancias anotadas que amparen los derechos corresponden a los Sucesores de Pedro Paulino; **Cuarto:** Se rechazan en todas sus partes las conclusiones presentadas por el Lic. Leopoldo de Jesús Cruz Estrella, en representación de los Sucesores de Pedro Paulino, por ser improcedentes y mal fundadas; **Quinto:** Se ordena el desalojo de los Sucesores de Pedro Paulino y de cualquier otra persona que se encuentre en la porción dentro de la parcela que nos ocupa (Parcela núm. 42, del D. C. núm. 8 de Santiago), que corresponde a la Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados, S. A., así como el reintegro de dicha razón social a la porción corresponde; **Sexto:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Santiago, lo siguiente: **a)** Cancelar el Certificado de Título núm. 1046, Libro núm. 1, Folio núm. 46, que ampara la porción de 2 Has., 30 As., 96 Cas., y 17 Dms2., que ampara los derechos de los señores Alicia Dolores Paulino Marrero, Susana Mercedes Paulino Marrero, Juan José Paulino Marrero, Federico Antonio Paulino Marrero, Julia Altagracia Paulino Marrero, José Eugenio Paulino Marrero, Ana Dolores Paulino Marrero y Juana Cristina Paulino Marrero; y **b)** Expedir otro en su lugar, que ampare estos mismos derechos en la siguiente forma y proporción: **a)** Un 70% del Derecho de Propiedad a favor de la Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados, S. A., debidamente representada por el Dr. Rafael Vidal Martínez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0197739-5, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo; **b)** Un 30% del Derecho de Propiedad a favor del Lic. Cecilio Marte Morel, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0143034-0, domiciliado y residente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros”;

**Considerando:** que los recurrentes hacen valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación:

**“Primer Medio:** Falta de base legal. Violación del Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación de la Ley”;

**Considerando:** que por convenir a la solución del proceso, procedemos a reunir para su estudio, los medios de casación del referido recurso, en los cuales se hacen valer, en síntesis, que:

El Tribunal *a quo* decidió adoptar los motivos de la sentencia de primer grado sin percatarse de que muchos son erróneos, contradictorios y sin base legal que lo sustenten;

El Tribunal *a quo* dio una solución errónea a un punto de derecho, cancelando derechos registrados mediante Certificado de Título, sin aval jurídico para ello.

**Considerando:** que para fundamentar su fallo, el Tribunal *a quo* estimó que:

*“CONSIDERANDO: Que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, justificó la decisión emitida, entre otros motivos, en los que se indican a continuación: **A)** Que el Decreto número 12630, el 12 de junio del 1936, declara como propietarios de la parcela 42 del D.C. No. 8, con extensión de 02 has., 30 as., 96 as., 15 dms cuadrados, ubicada en Hato Mayor, Santiago, a los señores, Simeón Batista, Eusebio Gómez, Eligio Peña, Pedro Paulino y Santiago Paulino; **B)** Que al efecto del señalado decreto, el Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, expide el Certificado de Título número 1046 en fecha 20 de agosto de 1942, a favor de los referidos señores, transcrito el día 19 de enero de 1943, en el libro 1-F, folio 46, sin determinar la porción que ocupaban o le correspondía a sus propietarios; **C)** Que en audiencia de nuevo juicio celebrada el 8 de octubre de 1987 en el terreno, por el magistrado Ubaldo Franco, sin estar asistido, de agrimensor, sin poner en causa al señor Pedro Paulino ni a sus continuadores jurídicos, sin tampoco someter acto de disposición alguno, muchos menos la constancias del certificado de título del señor Pedro Paulino, este reconoce venta verbal, y transfiere los derechos de este último, a favor del señor Eligio Peña, violentando el debido proceso establecido en el Constitución de la República; **D)** Que mediante el acto de fecha 5 de mayo de 1958 que se menciona en la anotación número 1 del Certificado de Título número 1046, Simeón Batista vendió de sus derechos, al señor Rafael Vidal Torres, 22 as., 01 cas., 01 dm. Cuadrado, tal como se registran estos derechos; **E)** Que el señor Eusebio Batista, hijo de Simeón Batista, compareció a la audiencia celebrado en el terreno precitada, donde corroboró la venta que hizo al señor Rafael Vidal Torres, antes descrita; **F)** Que en cuanto a la compra que hiciera a Eligio Peña y que aparecen en el Certificado de Título 1046, indicándose que había comprado la mitad de sus derechos, concluyó que en realidad compró 3 tareas, o sea, 18 as., 86 cas., 58 dms<sup>2</sup>; que el propio Eligio Peña admitió también en audiencia, haberle vendido las referidas 3 tareas, quien estuvo representada por la Licda. Lady Lilian Rosa M., conforme establece la decisión del 12 de diciembre de 1987, dictada por el Mag. Ubaldo Franco., **G)** Que en el primer considerando de la página 3 de la decisión número 2, del 12 de noviembre de 1987, dice: “que se probó que desde los años 40 el señor Pedro Paulino, nunca se vio ocupando terreno alguno en esta parcela; que el señor Eligio Acosta declaró que desde el 1920 reclamó aproximadamente 7 tareas; que Pedro Paulino era su cuñado y ocupó dos tareas pero que él se las compró en el 1920 y que él se fue a vivir a la loma y que es por eso que nadie lo vio ocupar terreno alguno; (...) **J)** que Santiago Paulino ocupó dos tareas y luego sus herederos determinados anteriormente, por acto bajo firma privada de fecha 3 de agosto de 1987, con firmas legalizadas por la Licda. Eugenia Consuelo Domínguez, vendieron a la Licda. Lady Lilian Rosa M., la cantidad de 06 as., 29 cas., restando a favor de los herederos, 06 as., 28 cas., 72 dms<sup>2</sup>”;*

*“CONSIDERANDO: que además figura en las motivaciones de primer grado lo que a continuación se expresa: “Que en la especie, si bien es cierto, no se puede aplicar la autoridad de la cosa juzgada de la decisión número 2 de fecha 12 de noviembre de 1987 a los continuadores jurídicos de Pedro Paulino, no menos cierto es que sí puede aplicarse a favor de los continuadores de Rafael Vidal Torres y/o Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados, S.A., en tanto que dichos derechos fueron legalmente adquiridos mediante el acto de venta bajo firmas privadas y que fue ejecutado en el Registro de Títulos de Santiago, expidiéndose al efecto la anotación número 1 del Certificado de Título 1046, que amparaba la porción de 22 as., 01 cas., 01 dcm<sup>2</sup>, sin que nadie hasta la fecha haya cuestionado dicha venta, terrenos que por muchos años estuvieron ocupados por la inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados”;*

*“(...) resulta evidente que Rafael Vidal Torre o sus continuadores jurídicos y la actual propietaria, Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados, ocupada desde que adquirió en la parcela conforme a nuestro juicio, por lo que debe ser reintegrada, en tanto que dicha Inmobiliaria no tiene ni ha tenido que ver nada con lo que son los derechos del señor Pedro Paulino, pues conforme a la Decisión número 2 de fecha 12 de noviembre del 1987, fueron registrados dos tareas a favor del señor Eligio Peña por la supuesta compra, pues a este o sus continuadores jurídicos, es a quienes deben reclamarles los sucesores de Pedro Paulino por la vías de derecho que estimen conveniente y no en*

los terrenos que ocupa, legal y jurídicamente la Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados, por lo que, mediante la presente decisión, se ordena el desalojo de los sucesores de Pedro Paulino y el reintegro de la Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados”;

**Considerando:** que en ese mismo sentido consignó la sentencia recurrida:

*“CONSIDERANDO: que de conformidad con las diferentes documentaciones probatorias que reposan en el presente expediente debidamente depositadas por cada una de las partes litigantes, es decir, recurrente y recurrida, y luego de este órgano judicial haber ponderado y valorado las pretensiones de cada una de las mismas y muy especialmente el contenido de la sentencia recurrida número 2011-1190 de fecha 28 de junio de 2011 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicciones Original, Sala I, del D. J. de Santiago, se ha podido apreciar y sobre todo comprobar, que dicha decisión contiene suficientes motivaciones, tanto de hechos como de derechos que justifican en todas sus partes el dispositivo de la misma, lo cual es una muestra inequívoca, de que la juzgadora de primer grado, hizo una correcta apreciación y valoración de las pruebas que le permitieron poner de manifiesto el Principio de la tutela judicial efectiva y el debido proceso como base especial para que su sentencia impugnada, responda en todo nivel al criterio de la Seguridad Jurídica, lo cual hace irrelevante e innecesario por parte de esta jurisdicción de alzada, incurrir en motivaciones fácticas y jurídicas que bien han sido establecidas evidentemente por la juez de jurisdicción original, quedando en fin, tales justificaciones, adoptadas plenamente por este tribunal actuando como órgano jurisdiccional de segundo grado”;*

**Considerando:** que ha sido criterio de esta Corte de Casación que, no puede constituir, ni constituye violación al derecho de defensa ni a la ley, la circunstancia de que los jueces de la alzada adopten los motivos expuestos por el juez de primer grado, más aun reproduciéndolos de manera íntegra, como ocurre en la especie, si al examinar el asunto comprueban que la decisión que revisan se ajusta a los hechos y a la ley;

**Considerando:** que, de la lectura de la sentencia recurrida se verifica que los jueces no se limitaron únicamente a adoptar los motivos de la sentencia de primer grado, sino que efectuaron consideraciones, aunque breves, sobre el fondo de la controversia y con ello ratificaron la misma;

**Considerando:** que igualmente, del examen del fallo impugnado pone de manifiesto, contrario a lo sostenido por el recurrente, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste formó su convicción en el conjunto de los medios de pruebas que fueron aportados en la instrucción del asunto, resultando evidente que lo que el recurrente considera falta de base legal, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y desnaturalización no es más que la apreciación que los jueces del fondo hicieron del estudio y ponderación de esos medios de prueba regularmente aportados y a los que se refiere la sentencia en los motivos que se acaban de copiar, ya que los jueces del fondo gozan de facultad para apreciar y ponderar la sinceridad y el valor de los medios de pruebas presentados ante ellos, lo que escapa al control de la casación;

**Considerando:** que el examen de la sentencia impugnada evidencia que ella contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes que justifican lo decidido por el Tribunal *a quo* y que a los hechos establecidos se les ha dado su verdadero alcance, sin que se compruebe desnaturalización alguna; que, por tanto, los medios del recurso que se examina carecen de fundamento y deben ser desestimados y en consecuencia procede rechazar el presente recurso de casación principal;

**Considerando:** que la parte recurrida propone en apoyo de su recurso de casación incidental, depositado por ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, lo siguiente: *“que procede casar sin envío la decisión recurrida, procediendo a corregir los evidentes errores en la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, respecto a la cantidad de metros que les corresponden a la solicitante y a su abogado. A saber: 1) Inmobiliaria son 2,201.01 mts<sup>2</sup>, de los cuales les corresponden al 70% equivalente a 1,540.71 mts<sup>2</sup>; 2) El 30% equivalente a 660.30 mts<sup>2</sup> a nombre de Cecilio Marte Morel, abogado de la parte incidental”;*

**Considerando:** que como consta en el expediente de que se trata, la parte ahora recurrente incidental, al concluir por ante el Tribunal *a quo* consignó en su tercer pedimento lo siguiente: *“Tercero: Confirmar el punto Cuarto, Quinto y el Sexto parcialmente como está en cuanto al punto a), pero en cuanto al punto b), modificarlo, ya que los derechos de la Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados, solo son Dos Mil Doscientos Uno, punto Cero Uno*

(2,201.01) metros cuadrados, de los cuales deben otorgarle en virtud del Poder Cuota Litis al abogado apoderado, Licdo. Cecilio Marte Morel, Seiscientos Sesenta punto Treinta (660.30) metros, y el resto de Mil Quinientos Cuarenta, punto Setenta y Uno (1,540.71) para la Inmobiliaria Rafael Vidal & Asociados”;

**Considerando:** que del examen de la sentencia ahora recurrida, estas Salas Reunidas concluyen que el punto indicado en el precedente “*Considerando*” no fue ponderado y consignado por el Tribunal *a quo*; por lo que, al no encontrarse estas Salas Reunidas en condiciones de referirse a dicho aspecto, las mismas juzgan pertinente casar, como al efecto casan y envían el asunto por ante el mismo Tribunal *a quo*, para que se pronuncie, de manera limitada, sobre el referido aspecto;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

### **FALLAN:**

**PRIMERO:** Rechazan el recurso de casación interpuesto por los sucesores de Pedro Paulino contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 30 de octubre de 2014, con relación a la Parcela No. 42 del Distrito Catastral No. 8 del Municipio de Santiago, República Dominicana, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

**SEGUNDO:** Casan la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 30 de octubre de 2014, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el expediente así delimitado por ante el mismo Tribunal;

**TERCERO:** ompensan las costas procesales.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha veintisiete (27) del mes de abril del año dos mil diecisiete (2017), y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Manuel R. Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar, Alejandro A. Moscoso Segarra, Robert C. Placencia Álvarez, Fran Euclides Soto Sánchez, Anselmo Alejandro Bello Ferreras y Francisco Ortega Polanco. Cristiana A. Rosario, 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.poderjudici](http://www.poderjudici)