
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de junio de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Rafael Antonio Vólquez Muñoz.

Abogado: Lic. Máximo Julio César Pichardo.

Recurridos: Eladio Adames Figueroa y compartes.

Abogados: Dr. Gregorio Castillo Castillo y Lic. Luis Espinosa Nin.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 12 de julio de 2017.
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 el señor Rafael Antonio Vólquez Muñoz, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1454527-0, domiciliado y residente en la calle 3ra. núm. 2, Costa Verde, Km. 12, Carretera Sánchez, Santo Domingo Norte, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 27 de junio de 2016, 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. Luis Espinosa Nin, por sí y por el Dr. Gregorio Castillo Castillo, abogados de los recurridos, los señores Eladio Adames Figueroa y Sucesores de Narciso Canela Amánzar, señores Carmen Polanco Vda. Canela y Jairo Narciso Canela Polanco;

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 29 de agosto de 2016, suscrito por Lic. Máximo Julio César Pichardo, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0596052-0, abogado del recurrente, el señor Rafael Antonio Vólquez Muñoz, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 30 de septiembre de 2016, suscrito por el Dr. Gregorio Castillo Castillo y el Lic. Luis Fernando Espinosa Nin, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 028-0029526-9 y 001-1119287-8, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 31 de mayo de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 10 de julio de 2017, 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 Álvarez, 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, 5 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 demanda en nulidad de deslinde, en relación a la Parcela núm. 309437880042, del Distrito Catastral núm. 12, del municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 20150076 el 12 de enero de 2015, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, la demanda en Litis sobre Derechos Registrados en procura de nulidad de deslinde intentada por los señores Eladio Adames Figuereo, Carmen Polanco Vda. Canela y Jairo Canela Polanco, debidamente representados por el Dr. Gregorio Castillo Castillo y el Lic. Luis Fernando Espinosa Nin, depositada mediante instancia recibida en este Tribunal en fecha 8 del mes de octubre del año 2010; **Segundo:** Declara la nulidad de la sentencia núm. 20100595 de fecha 9 de febrero del año 2010, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, la cual dio origen a la Parcela núm. 309437880042 del municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, a favor del señor Rafael A. Vólquez Muñoz y en consecuencia, ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a realizar las siguientes actuaciones, cancelar el Certificado de Título Matrícula núm. 0100131149 que ampara el derecho de registro dentro del ámbito del inmueble identificado como 309437880042 del municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, a favor del señor Rafael A. Vólquez Muñoz; expedir la Constancia Anotada correspondiente a los derechos del señor Rafael A. Vólquez Muñoz, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1454527-0, dentro del ámbito de la Parcela núm. 17, del Distrito Catastral núm. 12, del Distrito Nacional; **Tercero:** Condena a la parte demandante señor Rafael A. Vólquez Muñoz, al pago de las costas del procedimiento a favor del Dr. Gregorio Castillo Castillo y el Lic. Luis Fernando Espinosa Nin; comunicar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines de cancelación de 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, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez transcurridos los plazos que correspondan a este proceso”, (sic); **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha 10 de marzo del año 2015, suscrito por el señor Rafael Antonio Vólquez Muñoz, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. Máximo Julio César Pichardo, contra la sentencia núm. 20150076 de fecha 12 de enero del año 2015, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, como parte recurrida, los señores Carmen Polanco Vda. Canela, Jairo Canela Polanco y Eladio Adames Figuereo, quienes tienen como abogados apoderados especiales, Dr. Gregorio Castillo Castillo y el Lic. Luis Fernando Espinosa Nin, por haber sido intentado en tiempo hábil; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza el indicado recurso de apelación, conforme los motivos vertidos en esta sentencia; **Tercero:** Confirma la sentencia núm. 20150076 de fecha 12 de enero del año 2015, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos dados; **Cuarto:** Condena a la parte recurrente señor Rafael Antonio Vólquez Muñoz, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Gregorio Castillo Castillo y el Lic. Luis Fernando Espinosa Nin, abogados que afirman haberlas avanzado en su mayor parte; **Quinto:** Ordena el levantamiento de inscripción de litis generada con motivo de este expediente; comuníquese, la presente decisión a la Secretaría General de Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para su publicación y fines de lugar, al Registro de Títulos de Santo Domingo, para los fines de levantamiento de la inscripción de litis”;

Considerando, que el recurrente propone en su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación al principio de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, falta de base legal y sentencia manifiestamente juzgada; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa, numerales 2 y 4 del artículo 69 de la Constitución Dominicana, violación al ordinal segundo del artículo 60 de la Ley de Registro Inmobiliario, motivación errada e insuficiente, violación al debido proceso y falta de base legal”;

En cuanto a la solicitud de inadmisibilidad del recurso.

Considerando, que a la admisibilidad del recurso de casación se opone en su memorial de defensa la parte recurrida, los señores Eladio Adames Figuereo, Carmen Polanco Vda. Canela y Jairo Narciso Canela Polanco,

fundado en “que el recurso de casación fue realizado fuera del plazo que establece el artículo 5 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, en consecuencia, es extemporáneo”;

Considerando, que de tales alegaciones se verifica, lo siguiente: a) que el día 29 de agosto de 2016, el Presidente de la Suprema Corte de Justicia, emitió un Auto mediante el cual autoriza al recurrente a emplazar a los recurridos; b) que en fecha 29 de agosto de 2016, el actual recurrente depositó en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia su memorial de casación; c) que por Acto núm. 684-2016 de fecha 28 de julio de 2016, instrumentado por el ministerial Dante E. Alcántara Reyes, Alguacil Ordinario del Tercer Tribunal Colegiado Penal del Distrito Nacional, los señores Eladio Adames Figueero, Carmen Polanco Vda. Canela y Jairo Narciso Canela Polanco, notificaron al señor Rafael Antonio Vólquez Muñoz, hoy recurrente, la sentencia número 20163039, de fecha 27 de junio de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central”;

Considerando, que de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, “en las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de los 30 días a partir de la notificación de la sentencia, el memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada, con relación a las sentencias en defecto, el plazo es de treinta (30) días contados desde el día en que la oposición no fuere admisible”; que de conformidad con el artículo 82 de la Ley núm. 108-05, “la casación es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que de la observación de dichos textos y de los documentos precedentemente enunciados, se infiere, que en la especie, al ser notificada la sentencia impugnada en casación en fecha 28 de julio de 2016, que por tratarse de un plazo franco, en que no se cuenta el *diez a quo* y ni el *diez a quem*, por disposición del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, el día 28 no se cuenta por ser el inicio del plazo de los 30 días para interponer el recurso de casación, sino al día siguiente, que al expirar dicho plazo el día 27 de mes de agosto del mismo año, el cual no se cuenta por ser el día que termina el mismo, sino al día siguiente, que al caer domingo se prorroga al día 29 de agosto por ser el día hábil siguiente, y que al interponer el recurrente ese mismo día su recurso de casación, con el depósito que hiciera de su memoria de casación, resulta evidente que el presente recurso fue interpuesto en tiempo hábil, cumpliendo así con el plazo de los 30 días que exige el artículo 5 de la Ley de Procedimiento de Casación; por tales razones, procede desestimar el medio de inadmisión propuesto, y pasar a conocer el recurso de casación;

En cuanto al fondo del recurso de casación.

Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación propuesto, el recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: “que la sentencia núm. 20150076 de fecha 12 de enero de 2015, que en su segundo ordinal declaró la nulidad de la sentencia 201100595 de fecha 19 de febrero de 2010, la cual dio origen a la Parcela núm. 309437880042, del Distrito Catastral núm. 12, del municipio de Santo Domingo Oeste, del Distrito Nacional, donde fueron aprobados los trabajos de deslinde que practicara el recurrente sobre el inmueble en litis, y de que había adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, y la única forma de obtener la nulidad de la misma era mediante el recurso extraordinario de la tercería, ya de que la nulidad de una sentencia sólo podía ser pronunciada mediante la interposición de los recursos ordinarios y extraordinarios, y así, al confirmar la misma el Tribunal a-quo violentó el principio de la autoridad de la cosa juzgada, incurriendo en falta de base legal”;

Considerando, que el Tribunal a-quo, luego de ponderar las pruebas y el análisis de los documentos depositados por las partes, entre los hechos que indicara como establecidos se encontraron los siguientes: “1) que por sentencia núm. 20100595, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional en fecha 19 de febrero de 2010, la cual no fue contradictoria, fueron aprobados los trabajos de deslinde que practicara el señor Rafael Antonio Vólquez Muñoz, dentro de la Parcela núm. 17, Distrito Catastral núm. 12,

del municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, resultando la Parcela núm. 309437880042, con una extensión superficial de 350.00 metros cuadrados, y emitido el certificado de título núm. 0100131149; 2) que según el plano que fuera anexado al expediente, la parcela resultante del deslinde, ubicado en la Calle M1, colindaba con la señora Juana Madera al Norte, Este y Oeste, como única colindante, y de que al estudiar la sentencia que aprobó el deslinde, indicaba que era terreno yermo, es decir, sin edificar, sin paredes medianeras, trabajos practicados por el agrimensor Máximo Ayala Pérez, y de que no se evidenciaba que se citara colindante, ni tampoco que se estableciera si existía en el terreno alguna situación de ocupación de personas diferentes al solicitante; 3) que el señor Narciso Canela Almánzar, tenía registrada a su favor una porción de terreno dentro del inmueble identificado como Parcela núm. 17, Distrito Catastral núm. 12, del municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, amparada en la Constancia Anotada núm. 0100029762, adquirido según sentencia del 25 de abril de 2002, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, que acogió transferencia realizada entre el titular inscrito y el señor Manuel Holguín; 4) que el señor Eladio Adames Figuereo adquirió mediante venta del señor Narciso Canela Almánzar, el 31 de diciembre de 2007, una porción de 400.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 17, Distrito Catastral núm. 12, del municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, derecho que aún no había sido inscrito; 5) que el señor Narciso Canela Almánzar falleció el 17 de mayo de 2008, y el derecho de propiedad se encontraba aún intacto en el ámbito registral, y que estuvo casado con la señora Carmen Polanco y procreó un hijo, el señor Jairo Canela Polanco, por la razón que figuran como demandantes; 6) que el señor Eladio Adames Figuereo, en su condición de adquirente de una porción de terreno de 400 metros cuadrados, procedió a suscribir un contrato de arrendamiento a favor de Juan Jiménez, donde se describió como objeto registral 400 metros cuadrados, cercado con cuatro paredes de blocks, con una altura de más o menos 8 pies, ubicado en la calle M, Ensanche Colina del Norte, kilómetro 14, Autopista Duarte, Santo Domingo Oeste, dentro de la Parcela núm. 17, Distrito Catastral núm. 12, y que era para depósito de materiales de construcción y afines; 7) que el punto controvertido radicaba en la legalidad o no de los trabajos de deslinde, practicado por el agrimensor Máximo A. Ayala Pérez, dentro de la Parcela núm. 17, Distrito Catastral núm. 12, del municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, aprobado técnicamente mediante oficio número 03146 de fecha 23 de junio de 2009, por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, y judicialmente aprobados por sentencia dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 19 de febrero de 2010, y de que el deslinde se realizó dentro de las ocupaciones que en esa parcela mantenía el señor Eladio Adames Figuereo; 8) que lo importante de la discusión radicaba en la alegada violación a las reglas de publicidad al momento de realización de los trabajos de deslinde dentro de la Parcela núm. 17, Distrito Catastral núm. 12, del municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, al invocar los demandantes en primer grado, que nunca fueron citados ni les dieron a conocer los referidos trabajos, practicaron el deslinde en propiedad ajena”;

Considerando, que el Tribunal a-quo para confirmar la sentencia de primer grado, y anular los trabajos de deslinde en cuestión, indicó, haber analizado los documentos aportados por las partes, en especial el informe técnico de inspección realizado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales número 00949 del 03 de noviembre de 2011, en el que indicó, que “la Parcela número 309437880042, estaba en posesión del señor Eladio Adames Figuereo, donde operaba un depósito de materiales de construcción, cuya propiedad era de dicho señor, y de que la propiedad deslindada se trataba de la misma ocupada por él, con una diferencia de 23.29 metros cuadrados, así como, de que el área total de la inspección era de 373.29 metros cuadrados, y de que se encontraba totalmente deslindada por paredes de block y malla ciclónica”; que asimismo, indicó el Tribunal a-quo de que del referido informe, se manifestaba tres informaciones relevantes: “a) que la propiedad amparada en constancia anotada a favor de los demandantes, era la misma que se encontraba en la parcela atacada por el efecto del deslinde, existiendo identidad de objeto inmobiliario; b) que se encontraba en posesión de la parte demandante; c) que contradecía el plano técnico aprobado en relación al hecho de que no era terreno yermo, y que por demás, estaba totalmente cercado por paredes de blocks, y de que tal hecho no había sido destruido con prueba contraria”; que en el mismo orden, también señaló el Tribunal a-quo, “que conforme al plano ilustrativo a color que aportara el agrimensor Samuel Cueto Soriano, los colindantes reales eran los señores: Al Este: Irene Santos; al Norte: Ynes Jerónimo Paulino y Teresa Minaya Pérez; al Oeste: Francisco García y José Santos Herrera; al Sur: Calle M1; y que tampoco fue destruida tal hecho por la parte a la que se le oponía, es decir, la parte recurrente”; que el

Tribunal a-quo llegó a la conclusión, de “que ciertamente el recurrente había deslindado en un terreno cuya ocupación material no tenía, y de que se violentaron las reglas de publicidad técnica y judicial del deslinde, ya que se consignaron unas colindancias no conforme con la realidad y tampoco se les puso en conocimiento a los ocupantes de la propiedad, lo cual no era conforme con el actual régimen de medición técnica, en que el agrimensor se traslada al campo a realizar el levantamiento, y que el hecho de no poner en conocimiento a los ocupantes o que éstos no se percataran del trabajo de campo oportunamente, sino cuando se le notificó el desalojo, era una prueba irrefutable de que dichos trabajos fueron realizados con otras técnicas diferentes a las contempladas en el procedimiento de mensuras catastrales”; que también, el Tribunal a-quo, manifestó, “de que una decisión de deslinde no tiene autoridad de la cosa juzgada respecto de aquellas personas que no figuraron como partes en el proceso y ni fueron citadas, y de que en la especie, se había violentado todas las medidas de publicidad y el derecho de los colindantes, ocupantes y propietarios, quienes nunca fueron puestos en conocimiento, y de que si bien el recurrente argumentó que su derecho se sustentaba en la cesión de derechos que hiciera con la señora Juana Celeste Madera Vda. Holguín, aspecto que no era punto de controversia, ya que nadie atacaba su derecho registrado, sino su deslinde practicado por haber adolecido de serios vicios técnicos”;

Considerando, que no basta que el deslinde practicado dentro de la Parcela núm. 17, Distrito Catastral núm. 12, del municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, haya sido autorizado técnicamente por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, y aprobado por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, lo que se hizo de forma administrativa producto de las estrategias del deslindante, sino que es necesario que haya cumplido con las formalidades exigidas por la ley; que como en la especie, los jueces del fondo declararon nula la aprobación del deslinde en cuestión, ya que el mismo fue realizado en violación a la Ley número 108-05 y al Reglamento General de Mensuras Catastrales, en la actuación del agrimensor que debe en las operaciones de campo, ser acompañado por los colindantes, propietarios y ocupantes que estén presentes, con la finalidad de identificación del inmueble como de las ocupaciones en el inmueble objeto de deslinde, lo que quedó demostrado la ausencia de tales requisitos, toda vez que fue verificado por los jueces del análisis que hicieran de las pruebas aportadas por las partes, de que el deslinde se realizó dentro de las ocupaciones que en esa parcela mantenía el señor Eladio Adames Figuereo, es decir, que el actual recurrente había deslindado en un terreno cuya ocupación material no tenía, y de que se violentaron las reglas de publicidad del deslinde, al no dar conocimiento a los ocupantes del inmueble en el momento de los trabajos de campo, y sobre todo que los límites y características eran diferentes a los del plano presentado en el deslinde con la que tenía el terreno en ocupación, y además, resultaba significativo que teniendo derecho el recurrente dentro de la parcela a un área menor, la ocupación existente era en una porción mayor; en consecuencia, sobre tales irregularidades comprobadas por los jueces de fondo, en la decisión de declarar la nulidad de la sentencia número 20100595, que aprobó el deslinde practicado por el actual recurrente, el Tribunal a-quo actuó correctamente, por tanto, contrario a lo alegado por el recurrente, no podía dicha sentencia producir los efectos de la cosa juzgada, si su elaboración no se siguieron las normas garantes del debido proceso y se produjo sin los actos garantes del derecho a la defensa, por tanto, procede rechazar el medio analizado;

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio de casación propuesto, el recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: “que en la audiencia de prueba, solicitó el aplazamiento en razón de que había sido apoderado del expediente recientemente y no tenía conocimiento del mismo, solicitud que fue denegada por el Tribunal a-quo fundado en que la parte recurrente estaba obligada a impulsar el proceso, pero al recurrente le fue imposible ejercer dicha obligación, pues su repentino apoderamiento le hizo imposible preparar las herramientas necesarias para ser presentado en la audiencia, dejando al recurrente en estado de indefensión, cuya finalidad era conocer el expediente y presentar la defensa correspondiente”; que sigue su alegato el recurrente, de que “en la última audiencia celebrada en el proceso, previo valoración del fondo del recurso de apelación, solicitó una medida de instrucción, que consistió en que se ordenara a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, un “censo” de todas las porciones de la parcela en litis, que hayan sido vendidas por el señor Narciso para comprobar que se había excedido en las ventas, a lo que sobre dicha medida el Tribunal a-quo fue negada por extemporánea, cuando esa medida pudo haber aclarado el proceso”; que continuando su alegato el recurrente, de que “por el acto número 2402015 de fecha 26 de junio de 2015, fue notificada la sentencia objeto del presente recurso, y

realizada con mala fe, ya que fue notificada en la oficina del abogado que suscribía y el mismo que la recibía, y en la misma dirección que se dijera que no residía el licenciado Máximo Julio César Pichardo, violentando así el derecho de defensa del recurrente”;

Considerando, que en la sentencia se observa que la parte al solicitar el aplazamiento del recurso de apelación, no indicó razones algunas que pudieran ser consideradas de utilidad, y fundamental en el proceso, y sí se comprobó que había depositado en apelación como parte que impulsara la acción recursoria, las mismas pruebas depositadas en primera instancia y expuso sus conclusiones, e incluso pudo solicitar medidas de instrucción, es evidente, que el recurrente al impulsar su recurso, si bien le fue rechazado el aplazamiento solicitado, tuvo oportunidades más que suficientes para producir los medios que sustentaba su recurso; por tales motivos, procede rechazar el alegato de indefensión propuesto en el medio analizado;

Considerando, que en cuanto al alegato de que solicitó como medida de instrucción, que “se ordenara a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, un censo de todas las porciones que en la parcela en litis, haya vendido el señor Narciso Canela”, que aun cuando en la sentencia impugnada no consta expresamente la decisión tomada en cuanto a dicho pedimento, sin embargo, como el Tribunal se basó en un informe de mensura catastral, este elemento probatorio por arrojar la información técnica que se precisa en este tipo de conflicto, su peso, hacía irrelevante una inspección, ya que los informes técnicos constituyen las pruebas por excelencia en los casos de conflictos producto de deslinde; además, el tribunal en la sentencia impugnada había manifestado “que el acto de venta por el cual el recurrente había comprado el inmueble en litis, no era un punto de controversia, en vista de que no se atacaba el derecho registrado del recurrente sino el deslinde por adolecer de serios vicios técnicos”, lo que pudiera considerarse como una respuesta implícita al referido pedimento; por tales motivos, procede rechazar el alegato analizado;

Considerando, que en cuanto al alegato de que, “por el acto núm. 2402015 de fecha 26 de junio de 2015, fue notificada la sentencia objeto del presente recurso, y realizada con mala fe, ya que fue notificada en la oficina del abogado que suscribía y el mismo que la recibía, y en la misma dirección que se dijera que no residía el licenciado Máximo Julio César Pichardo”; que como se advierte, de dicho alegato, el cual no atañe a una crítica o vicio de la sentencia impugnada, que es lo que exige el artículo 5 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, por tanto, dicho alegato resulta imponderable; por tales motivos, procede rechazar el segundo medio propuesto, y por ende, el presente recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Rafael Antonio Vólquez Muñoz, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 27 de junio de 2016, en relación a la Parcela núm. 309437880042, del Distrito Catastral núm. 12, del municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. Gregorio Castillo Castillo y del licenciado Luis Fernando Espinosa Nin, quienes las solicitan.

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 12 de julio de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez. Cristiana A. Rosario V., 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.