
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 28 de diciembre de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Sucesores de Carlos Linares.

Abogados: Dr. Luis Medina Sánchez y Lic. Naudy Tomás Reyes.

Recurrido: Compañía Hotchkiss Duchtwork Ltd.

Abogados: Licdos. Leonel Melo Guerrero, Lucas A. Guzmán López y Licda. Mary Ann López Mena.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 2 de agosto 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 los sucesores del finado Carlos Linares, señores Melba Linares de Ferrand y Cristino Linares Turbides, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 065-0002326-9 y 029-0012823-8, domiciliados y residentes en la calle Miguel Pérez núm. 10, del Municipio de Miches, Provincia de El Seibo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 28 de diciembre de 2015, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Luis Medina Sánchez y el Lic. Naudy Tomás Reyes, abogados de los recurrentes Sucesores de Carlos Linares;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Mary Ann López Mena, por sí y por los Licdos. Leonel Melo Guerrero y Lucas A. Guzmán López, abogados de la recurrida Compañía Hotchkiss Duchtwork Ltd. (anteriormente Hotcwork Ductword Limited);

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 19 de mayo de 2016, suscrito por el Dr. Luis Medina Sánchez y el Lic. Naudi Tomás Reyes, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0163531-6 y 001-1100112-9, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen 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 18 de julio de 2016, suscrito por los Licdos. Leonel Melo Guerrero, Lucas A. Guzmán López y Mary Ann López Mena, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1015092-2, 001-1627588-7 y 001-1813208-3, respectivamente, abogados de la recurrida;

Que en fecha 21 de junio de 2017, 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 31 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 Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, 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. 25-91 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 un Saneamiento, en relación a la Parcela núm. 65, del Distrito Catastral núm. 48/3ra., del municipio Miches, provincia El Seibo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro Macorís, dictó la sentencia núm. 201000387 en fecha 29 de julio de 2010, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** Que debe acoger y acoge las conclusiones vertidas por el Dr. Reinaldo Aristy Mota y Licda. Albania Llasmina Mancebo del Rosario, actuando a nombre y representación de la razón social Compañía Hotchkiss Duchtwork Limited, con relación a la solicitud de aprobación de los trabajos de saneamiento de la Parcela No. 409919664373; **Segundo:** Que debe autorizar y autoriza, al Registrador de Títulos de El Seibo, proceder a expedir el Certificado de Título correspondiente a la Parcela núm. 409919664373 con una extensión superficial de 22,944.47, a favor de la razón social Compañía Hotchkiss Duchtwork Limited, compañía constituida de acuerdo con las leyes del Reino Unido, con su domicilio social ubicado en Hampden Park Industrial Estate, Eastbourne, East Sussex BN22, 9AX, portadora del RNC No. 1-30-00620-2, debidamente representada en el presente proceso por el Arquitecto Francisco Manzanaro Salines, de nacionalidad Española, mayor de edad, soltero, portador del Pasaporte 21369392T, domiciliado y residente en España, y accidentalmente de tránsito en la ciudad de La Romana, según el plano levantado por el agrimensor Modesto Castillo Bonifacio y aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales; **Tercero:** Que debe reservar y reserva el derecho de los sucesores del finado Carlos Linares, a iniciar un nuevo trámite de los trabajos de mensura para saneamiento de la porción de terreno que ocupa dentro de la Parcela núm. 65, D. C. núm. 48/3, del Municipio de Miches y Provincia de El Seibo, en virtud de lo establecido en el párrafo II del artículo 45 del Reglamento General de Mensuras Catastrales y los artículos 50, 51, 134, 137 y 145 del mismo Reglamento"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto por los señores Melba Linares de Ferrand y Cristino Linares Turbides, contra la citada decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó el 28 de diciembre de 2015, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** En cuanto a la forma, declara bueno y válido el recurso de apelación interpuesto por los sucesores del finado Carlos Linares, representados por los señores Melba Linares de Ferrand y Cristino Linares Turbides, en contra de la compañía Hotchkiss Duchtwork Limited, mediante instancia depositada el 8 de septiembre del 2011 ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza el recurso de apelación, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia núm. 201000387 dictada en fecha 29 de julio del año 2010, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción de San Pedro de Macorís, en relación a la Parcela núm. 65, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Miches, provincia de El Seibo; **Tercero:** Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, publicar la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus Reglamentos complementarios y remitirla al Registrador de Títulos de El Seibo y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales; **Cuarto:** Ordena a la secretaria general de este Tribunal Superior que proceda a remitir la sentencia confirmada al Registro de Títulos de El Seibo, para fines de ejecución, conforme se ha ordenado, así como al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; **Quinto:** Ordena, por último, a la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras, que proceda a la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los 2 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días; **Sexto:** Ordena igualmente a la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras, que proceda al desglose de los documentos presentados en original, a solicitud de la parte que los depositó, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada";

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, los medios de casación siguientes: **"Primer Medio:** Errónea aplicación de los artículos 50, 51, 134 y 137 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, al saneamiento litigioso de la parcela No. 65, del D.C. 48/3ra. De Miches, provincia de El Seibo. Desconocimiento de la fase de la Mensura del terreno hecha en el año 2006; **Segundo Medio:** Violación al

principio de inmutabilidad del saneamiento inmobiliario, por parte del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, con asiento en el Seibo; **Tercer Medio:** Violación y desnaturalización de la prueba, tanto testimonial como escrita. Falta de ponderación de las mismas. Desconocimiento de los actos posesorios en materia de saneamiento. Falta de base legal. Violación de los artículos 2228 al 2236 y 2229 del Código Civil. Violación a las reglas de la posesión, artículos 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, aplicación errada del papel activo del juez de saneamiento, al adjudicarle derechos una persona fallecida; **Cuarto Medio:** Violación del artículo 25, párrafos I, II, III, IV y V del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas y artículos 45, 46-párrafo I, del Reglamento General de Mensuras Catastrales. Parcialidad en la decisión impugnada a favor de una de las partes. Violación al principio de igualdad. Violación a la Tutela Judicial Efectiva, al debido proceso de ley contenidos en los artículos 39 y 69 de la Constitución de la República; **Quinto Medio:** Contradicción entre las motivaciones y el dispositivo de la sentencia impugnada y contradicción entre la sentencia de primer grado y la de segundo grado”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, los recurrentes alegan en síntesis, lo siguiente: “que los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este en la sentencia ahora impugnada en casación, desconocieron la mensura a que había sido sometido el Terreno en Saneamiento, como solución dentro de la vigencia de la Ley 1542 de Registro de Tierras; cuyos planos fueron aprobados por la Dirección General de Mensuras Catastrales, en fecha 8 de agosto del año 2006, dándole carácter de Mensura a un plano de localización de posesiones ordenada por la Juez de Jurisdicción Original como medida de instrucción; que la Corte a-qua dio una solución simplista y acomodaticia al aprobarle derechos a la compañía, no como reclamante, ya que no pudieron probar tener una posesión caracterizada; sino sobre la base de un plano elaborado a partir de una medida de localización de posesiones, dispuesta también en violación a la ley por dicha juez; ya que la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, prohibió dicha medida para los procesos bajo su vigencia, a la cual le dio un carácter de nueva mensura para saneamiento”;

Considerando, que respecto a lo invocado por los recurrentes en el citado medio, el estudio de la decisión impugnada no revela violación alguna a las disposiciones alegadas por dichos recurrentes, dado que si bien es cierto que ellos iniciaron los trabajos de mensuras para sanear el inmueble propiedad de su sucesor, señor Carlos Linares estando vigente la Ley 1542, de Registro de Tierras y que en base a esta, fue otorgada una concesión de prioridad en fecha 08 de abril de 2002; no menos cierto es, que dichos trabajos no llegaron a ser aprobados por el órgano encargado de hacerlo, que es la Dirección General de Mensuras Catastrales, producto de que el agrimensor actuante mensuró la totalidad de la parcela 65, no obstante no corresponderle su totalidad al finado Carlos Linares, producto de la división entre sus hermanos, a la que fue sometida dicha parcela luego de la muerte de su madre, la finada Feliciano Linares, lo que quedó comprobado con el descenso realizado por la juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro, así como también, con la comparecencia del agrimensor Fausto L. Abreu Duarte, quien declaró en la audiencia de fecha 13 de mayo del año 2010, celebrada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro Macorís, lo siguiente: “... *que sus trabajos no había sido aprobados por que en Mensura hay un problema, porque cartografía viejas no están registradas y que cuando el depósito ellos habían depositado y sus puntos cayeron sobre los de ellos*; que así las cosas, el medio que se pondera procede ser rechazado, por improcedente y carente de todo sustento legal;

Considerando, que en su traslado al lugar donde se encuentra la parcela objeto saneamiento, la juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro Macorís comprobó entre otras cosas, los siguientes hechos: 1. Que la señora Feliciano Linares era la propietaria de la parcela y había procreado 7 hijos; 2. Que 6 de los 7 hijos de la citada finada, habían vendido sus derechos a la compañía Hotchkiss Ductowork Limited y que el único que no había vendido era el finado Carlos Linares; 3. Que al interrogar a varias personas en calidad de testigos, los mismos afirmaron conocer a la finada Feliciano Linares en dicha parcela, viviendo con todos sus hijos y nietos; 4. Que la porción que ocupa la compañía Hotchkiss Ductowork Limited estaba totalmente cercada y separada de la porción que ocupan los sucesores del finado Carlos Linares; 5. Que al momento de vender la parcela fue dividida en 10 tareas por cada uno de los hermanos y que los derechos de Carlos Linares lo habían dejado porque él fue el único que no vendió;

Considerando, que en el desarrollo de su memorial de defensa, depositado en la secretaria de la Suprema Corte de Justicia en fecha 18 de julio de 2006, la parte recurrida, sociedad comercial Hotchkiss, LTD (anteriormente denominada Hochkiss Ductowork Limite), solicita la inadmisibilidad del segundo medio de casación, argumentando que los recurrentes no atacan en dicho medio, la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras sino la del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Seibo, la cual no se relaciona con la sentencia objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que el artículo 1, de la Ley de Procedimiento de Casación núm. 3726, modificado por la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre del 2008, dice lo siguiente: “La Suprema Corte de Justicia decide como Corte de Casación si la Ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales de orden judicial. Admite o desestima los medios en que se basa el recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto”;

Considerando, que se advierte de la lectura del segundo medio de casación, que ciertamente como lo sostiene la recurrida, compañía Hotchkiss, LTD, los agravios formulados en el mismo están dirigidos contra la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, que no es la decisión impugnada en casación; por tanto, dicho medio no cumple con las exigencias requeridas en la parte inicial del artículo 1, de la Ley de Procedimiento de Casación núm. 3726, modificado por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre del 2008; razón por la cual, procede declarar inadmisibile el mismo, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente sentencia;

Considerando, que en su tercer, cuarto y quinto medio, los cuales se reúnen para su estudio, por su estrecha vinculación, los recurrentes alegan en síntesis lo siguiente: “que la sentencia recurrida incurrió en falta de ponderación de las pruebas documentales de la posesión, tanto física como teórica y la de las pruebas de los sucesores del finado Carlos Linares, entre las que se encuentran las declaraciones ofrecidas bajo la fe del juramento en audiencia celebrada el 30 de noviembre del año 2006, por los señores Aprisilino Candelaria y Mario Gervacio; que tampoco pondero dicho Tribunal, los actos posesorios de los reclamantes, como manda la ley, ya que no estatuyo sobre las pruebas presentadas por los sucesores del finado Carlos Linares, tales como: la certificación expedida por el Alcalde Pedáneo, la orden de prioridad para la mensura, expedida a favor de Carlos Linares, la sentencia dictada por el Juzgado de Paz del Municipio de Miches, con motivo de una demanda o acción posesoria, interpuesta por los sucesores de Feliciano Linares, contra el señor Carlos Linares, cuya demanda tenía por finalidad expulsar al señor Carlos Linares de la posesión de los terrenos objeto de saneamiento; que la Corte a-quá pasó por alto, al no ponderar ni estatuir, sobre el tiempo de posesión de los reclamantes, limitándose a aprobar y dar validez al plano de localización de las supuestas posesiones de la compañía Hotchkis, sobre la base de la cual ordeno el registro de derechos a favor de esta última, sin establecer el origen y procedencia de los terrenos reclamados por la misma, ni si tienen o no fundamento legal; ni tampoco ponderó ni estatuyó, sobre los alegatos y derechos reclamados por los sucesores de Carlos Linares, quienes reclaman la adjudicación de la totalidad de dichos terrenos, por la más larga prescripción adquisitiva, debidamente demostrada durante el proceso de saneamiento; en franca violación del artículo 2228 y 2236 del Código Civil Dominicano, pero tampoco ponderó, las características de las posesiones reclamadas, ni de uno ni otro; en franca violación de lo dispuesto en el artículo 2229 del Código Civil Dominicano”;

Considerando, que siguen agregando los recurrentes en dichos medios reunidos, lo siguiente: “que al Tribunal a-quo adjudicarle la parcela 65 a la fallecida, Feliciano Linares, aún cuando está en vida nunca inicio en su provecho el proceso de saneamiento de los indicados terrenos, desde los años treinta o cuarenta, su posesión ceso y se interrumpió por efecto de su muerte acaecida en el año 1965, por lo que el Tribunal hizo un uso erróneo del principio de papel activo del juez en materia de saneamiento, al adjudicarles derechos de propiedad basada en la prescripción adquisitiva en el año 2015; que la decisión recurrida adolece del vicio de falta de base legal, ya que tratándose de un proceso de saneamiento que ingreso por ante el juez de Jurisdicción Original residente en El Seibo, bajo la vigencia de la Ley 1542 de Registro de Tierras, bajo la cual fue consumada la primera fase del Saneamiento, o sea, la Mensura Catastral, continuando la fase judicial y bajo la vigencia y entrada en vigor de la nueva Ley 108-05 y sus Reglamentos, la solución que debieron haber dado los jueces del fondo del saneamiento

litigioso de la Parcela 65, D. C. núm. 48/3., debió haber sido dando buena y valida dicha primera fase de saneamiento, ya que la misma fue debidamente aprobada por la Dirección General de Mensuras Catastrales, en fecha 8 de agosto del año 2006, o sea, antes de la entrada en vigencia de la Ley 108-05, dos años después de su promulgación y publicación”;

Considerando, que por ultimo sostienen los recurrentes en dichos medios: “que la sentencia incurre en contradicción entre sus motivaciones y la parte dispositiva, al adjudicar derechos a la recurrida, sin embargo, también envía a los sucesores del finado Carlos Linares a realizar un nuevo proceso de saneamiento; que el Tribunal a-quo no da el mismo trato a las partes envueltas en el proceso, pues cierra de forma parcial el proceso solo con respecto a Carlos Linares, cuando lo que debió hacer si entendía que se estaban saneando varias porciones, era cerrar de forma total y definitiva todo el proceso de saneamiento, remitiendo a todas las partes a que sometieran sus reclamaciones por separado, no como lo hizo; lo que atenta con el debido proceso de ley y la tutela judicial efectiva”;

Considerando, que para rechazar el recurso de apelación interpuesto por los hoy recurrentes, la Corte a-qua estableció básicamente, lo siguiente: “que a los fines de determinar la posesión de los terrenos adquiridos por la compañía Hotchkiss Dutwork Limited, a los límites a los sucesores de la finada Feliciano Linares, fue ordenada mediante sentencia núm. 20080174, de fecha 8 de agosto del 2008, una localización de posesiones. Que esta fue recurrida en apelación ante el Tribunal de Tierras del Departamento Central, el 26 de septiembre del 2008, por los sucesores del finado Carlos Linares, siendo el resultado de esta acción, la sentencia núm. 894, de fecha 31 de marzo del 2008, la cual confirmó con modificaciones la decisión anterior y en ese sentido autorizó tanto a la razón social Cía. Hotchkiss Dutwork Limited como a los sucesores del finado Carlos Linares, contratar los servicios de un agrimensor autorizado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para que localice las posesiones dentro del ámbito de la Parcela núm. 65, del Distrito Catastral núm. 48/3ra., del municipio de Miches, provincia El Seibo, y establezca si las posesiones de los reclamantes afecta la Parcela núm. 21 del Distrito Catastral núm. 48/3ra., del mismo municipio y provincia; que de los hechos suscitados en torno a la parcela objeto del presente proceso, se colige, que siendo la prescripción adquisitiva un modo de obtener el derecho de propiedad de una cosa mediante posesión continuada de los derechos reales durante el tiempo que establece la legislación, y habiéndose desbordado, en el reales durante el tiempo que instituye la Ley Procedimiento Civil a favor de la señora Feliciano Linares, ha quedado evidenciado, que en el caso que nos ocupa, bien pueden los herederos del de cujus, disponer de sus derechos en virtud de la misma, como ocurre en el caso de la especie, en la que los señores Paula, Carlos, Gloria, Cristino, Albertina y Genaro Linares vendieron a favor de la Cía. Hotchkiss Dutwork Limited los derechos que le correspondían dentro de la referida parcela. Que en la especie, y en consonancia con la sentencia recurrida, es evidente que al respecto, lo que procede a los sucesores del señor Carlos Linares, es sanear la porción de terreno que le corresponde dentro de la indicada parcela; que tras verificar y comprobar las situaciones alegadas por las partes, este tribunal da por establecido, que ciertamente, la compañía Hotchkiss Ductwork Limited, adquirió los derechos que por prescripción pertenecían a los señores Paula, Odulia, Gloria, Cristino, Albertina y Genaro Linares, sucesores de la finada Feliciano Linares, adjudicataria por prescripción de la Parcela núm. 65 del Distrito Catastral No. 48/3ra., del municipio de Miches, provincia El Seibo. Que al señor Carlos Linares no vender, es obvio que este tiene que proceder a sanear el área que le corresponde dentro de la Parcela 65”;

Considerando, que como se observa del análisis de los referidos medios, en un primer aspecto, los recurrentes cuestionan la falta de ponderación de las pruebas documentales de la posesión, tanto física como teórica y la de las pruebas de los sucesores del finado Carlos Linares, que en ese tenor ha sido criterio constante de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que es facultad de los jueces de fondo en los procesos de saneamiento, valorar los documentos que le son presentados a fin de comprobar y verificar quién realmente cumple con las características de una ocupación continua y no ininterrumpida, pacífica, pública, inequívoca y a título de propietario, así como también gozan de un poder soberano para apreciar el valor del testimonio y no incurrir en vicio alguno por el simple hecho de acoger como sinceras unas declaraciones y desestimar otras, máxime si como aconteció en el presente caso, que los ahora recurrentes no probaron por ante la Corte a-qua, lo contrario a lo comprobado por la Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, lo que hace dicho aspectos improcedentes

y carentes de sustento legal;

Considerando, que si bien es cierto que en materia de saneamiento la prueba por excelencia es la testimonial, pero también es permitida la prueba escrita, que en ese sentido la Suprema Corte de Justicia se ha pronunciado en casos similar, indicando que: *“la valoración de la prueba no es una actividad sometida al libre arbitrio, sino que se trata de una discrecionalidad jurídicamente vinculada a pruebas que hayan llegado al proceso en forma legítima y que se hayan practicado en el juicio oral, mediante razonamiento lógicos y objetivos”* ;

Considerando, que además, es válido precisarle a dichos recurrentes, que al momento de los jueces a-quo adjudicar a la compañía Hotchkiss, LTD las porciones de terrenos que le correspondían a sus vendedores, señores Paula, Odulia, Gloria, Cristino, Albertina y Genaro, todos apellidos Linares, producto de la venta que hicieran estos últimos a dicha compañía, y reservaran igualmente a los sucesores del finado Carlos Linares su porción de terreno que le corresponde, lo hicieron valorando no solo las pruebas aportadas por dicha compañía como erradamente lo entienden los recurrentes, sino también, tomando en cuentas las medidas complementarias, conforme lo requiere el artículo 22 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, que establece lo siguiente: *“se admite todo medio de prueba sobre la posesión, pero la sentencia que adjudique la propiedad no puede fundarse únicamente en la prueba testimonial, pudiendo el juez ordenar cualquier otra medida complementaria”*; por lo que procede rechazar dicho agravio;

Considerando, que en relación a la alegada violación de los artículos, 2228 al 2236 del Código Civil, tal como se ha expresado anteriormente, los jueces del fondo tienen la facultad de apreciar soberanamente la existencia y las condiciones de la posesión, decidiendo en hecho, según las pruebas regularmente administradas, si los actos de goce invocados por un reclamante constituyen o no una posesión útil para prescribir adquisitivamente; que en ese orden, el Tribunal a-quo, según consta en la sentencia impugnada, después de ponderar los testimonios producidos en el proceso de saneamiento, así como las pruebas aportadas por las partes considerando fundada la reclamación de la compañía Hotchkiss, LTD, quien se subrogó en los derechos de sus vendedores, señores Paula, Odulia, Gloria, Cristino, Albertina y Genaro, basándose en la posesión mantenida primeramente por su madre, la finada Feliciano Linares en la parcela de que se trata, durante más de 40 años y luego por ellos, conforme con las condiciones exigidas por el artículo 2229 del Código Civil; que así las cosas, procede rechazar los agravios ponderados en los medios reunidos;

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

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el Recurso de Casación interpuesto por los sucesores del finado Carlos Linares, señores Melba Linares de Ferrand y Cristino Linares Turbides, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 28 de diciembre de 2015, en relación a la Parcela núm. 65, del Distrito Catastral núm. 48/3, del municipio Miches, provincia El Seibo, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los sucesores del finado Carlos Linares, señores Melba Linares de Ferrand y Cristino Linares Turbides, al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio de los Licdos. Leonel Melo Guerrero, Lucas A. Guzmán López y Mary Ann López Mena, quienes afirman haberlas avanzados en su totalidad.

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 2 de agosto de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. 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.