
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 11 de julio de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Carlos V. Quiñones Allende y compartes.

Abogados: Dres. José Valentín Sosa E. y Bienvenido Leonardo G.

Recurrida: La Querencia, S. A.

Abogados: Licdos. Juan Antonio Delgado, Miguel Valera Montero, Amauris Vásquez Disla, Carlos Eduardo Franjul y Licda. Diana De Camps.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 23 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 señores Carlos V. Quiñones Allende, Veremundo Quiñones Allende, Wilma C. Quiñones Allende de Correa, Lydia Eloisa Quiñones de Vásquez y Edmundo Luis Quiñones Allende, puertorriqueños y norteamericana, mayores de edad, Pasaportes núms. 483664459, 407538128, 209529447 y 476024249, respectivamente y Tarjeta de Identidad núm. 584-56-3247, domiciliados y residentes en Puerto Rico y en Estados Unidos de Norteamérica, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 11 de julio 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 Dr. José Valentín Sosa E., abogado de los recurrentes los señores Carlos V. Quiñones Allende, Veremundo Quiñones Allende, Wilma C. Quiñones Allende de Correa, Lydia Eloisa Quiñones de Vásquez y Edmundo Luis Quiñones Allende;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Juan Antonio Delgado, por sí y por los Licdos. Miguel Valera Montero, Amauris Vásquez Disla, Diana De Camps y Carlos Eduardo Franjul, abogados de la entidad recurrida Inversiones La Querencia, S. A.;

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 15 de septiembre de 2016, suscrito por los Dres. Bienvenido Leonardo G. y José Valentín Sosa E., Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0008049-8 y 090-0011167-5, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 6 de octubre de 2016, suscrito por los Licdos. Amauris Vásquez Disla, Miguel Valera Montero, Diana De Camps y Carlos E. Franjul, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1145801-4, 001-1113391-4, 001-1561756-5 y 001-1815042-4, respectivamente, abogados de la recurrida Inversiones La Querencia, S. A.;

Que en fecha 8 de febrero de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces:

Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, 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 21 de agosto 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, a los magistrados Francisco Antonio Ortega Polanco 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 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados en solicitud de Nulidad de Acto de Venta, en relación con la Parcela núm. 22, Porción O-2, del Distrito Catastral núm. 48/3ra., del municipio de Miches, provincia El Seibo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, dictó su Decisión núm. 201400087, de fecha 15 de abril de 2014, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Rechaza la demanda en Litis sobre Derechos Registrados, que envuelve nulidad de Acto de Venta, interpuesta por el señor Carlos Veremundo Quiñones Allende, por sí y por sus hermanos Veremundo Quiñones Allende, Wilma C. Quiñones Allende de Correa y Edmundo Luis Quiñones Castro, por conducto de sus abogados constituidos y apoderados especiales Dres. José Valentín Sosa E. y Bienvenido Leonardo, en contra de la compañía Inversiones La Querencia, S. A., representada por la señora Sandra Zanoletti, con relación al inmueble identificado como Parcela núm. 22, Porción O-2, del Distrito Catastral núm. 48/3ra., del municipio de Miches, provincia El Seibo, República Dominicana, por las razones antes referidas; Segundo: Acoge la demanda reconventional, interpuesta por la Compañía Inversiones La Querencia, S. A., por conducto de sus abogados constituidos y apoderados especiales Licdos. José Noboa Gañan, Amauris Vásquez Disla, Jesús Rodríguez Pimentel y Benjamín de Jesús Vásquez Baley, en contra del señor Carlos V. Quiñones Allende, por sí y por sus hermanos Veremundo Quiñones Allende, Wilma C. Quiñones Allende de Correa, Lydia Eloísa Quiñones y Edmundo Luis Quiñones Castro, relativa al inmueble identificado como Parcela núm. 22, Porción O-2, del Distrito Catastral núm. 48/3ra., del municipio de Miches; Tercero: Homologa el acto de venta definitivo de fecha 4 de julio del año 2007, suscrito entre el señor Arturo Ismael Mañé Estrella, en calidad de presidente de la compañía Hacienda Candelaria, C. por A., vendedora y el señor Veremundo Quiñones Mójica, representado por el señor Miguel A. del Valle Escobar, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Pedro Rafael Castro Mercedes, notario público de los del número para el municipio del Seibo; Cuarto: Homologa el acto de venta definitivo de fecha 10 de julio del año 2007, suscrito entre el señor Miguel A. del Valle Escobar en su condición de apoderado especial del señor Veremundo Quiñones Mójica, de conformidad con el poder de fecha 11 de diciembre del 2006 y ratificado en fecha 6 de mayo del año 2007, en calidad de vendedor y la compañía Inversiones La Querencia, S. A., representada por la señora Sandra Zanoletti, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Isidro Díaz C., notario público de los del número para el Distrito Nacional; Quinto: Homologa el acto de cancelación de hipoteca de fecha 11 de noviembre del año 2000, legalizadas las firmas por el Dr. Luis Rodrigo Suazo, notario público de los del número para el Distrito Nacional, suscrito por el Banco Mercantil, S. A., representada por los señores Andrés Aybar Báez y Juan Rafael Oller; Sexto: Dispone que el Registrador de Títulos de El Seibo, realice las siguientes actuaciones: a) Cancelar la hipoteca convencional en primer rango por la suma de RD\$70,000.00 pesos a favor del Banco Mercantil, S. A., inscrita el día 24 de octubre del 1985, que pesa sobre la Parcela núm. 22, Porción O-2, del Distrito Catastral núm. 48/3ra., del municipio de Miches, con una extensión superficial de 217 Has., 40 As., 15 Cas., amparada por el Certificado de Título núm. 72-2, libro núm. 2, folio 130; b) Cancelar el Certificado de Título núm. 72-2, libro núm. 2, folio 130, expedido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, en fecha 11 de abril del año 1972, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 22, Porción O-2, del Distrito Catastral núm. 48/3ra., del municipio de Miches, con una extensión superficial de 217 Has., 40 AS., 15 Cas., a favor de la Hacienda Candelaria, C. por A., representada por el señor Arturo Mañé Polanco; c) Expedir un nuevo que ampare la Parcela núm. 22, Porción O-2, del Distrito Catastral núm. 48/3ra., del municipio de Miches, con una

extensión superficial de 217 Has., 40 AS., 15 Cas., a favor de la razón social Inversiones La Querencia, S. A., con RNC núm. 1-30-23696-1, con su domicilio social abierto en la calle Gregorio Luperón núm. 4, Edif. Panatlantic, La Romana, representada por la señora Sandra Angela Zanoletti Castello, de nacionalidad venezolana, portadora del Pasaporte núm. C1505716, domiciliada y residente en Caracas, Venezuela, y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo; d) Levantar la oposición a requerimiento de Pedro Enrique Soñé Tavarez, notificada mediante acto de alguacil núm. 44-2001, de fecha 1/5/2001, del aguacil Pedro Valdez Mójica, inscrita 1/5/2001. (Libro 2, Folio 130); Séptimo: Condena a la parte demandante señor Carlos Veremundo Quiñones Allende, al pago de las costas, ordenando su distracción a favor y provecho de los Licdos. José Noboa Gañan, Amauris Vásquez Disla, Jesús Rodríguez Pimentel y Benjamín de Jesús Vásquez Baley, quienes afirman haberlas avanzado; Octavo: Ordena el desglose de los documentos que obran en el expediente, a favor de las partes interesadas; Noveno: Ordena a la Secretaria hacer los trámites correspondientes para dar publicidad a la presente decisión; Comuníquese: Al Registrador de Títulos del Departamento de El Seibo, para fines de cancelación de la inscripción de litis originada de conformidad con las disposiciones del artículo 135 del Reglamento de los Tribunales y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”; 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 interpuesto por los señores Carlos Veremundo Quiñones Allende, Veremundo Quiñones Allende, Wilma C. Quiñones Allende de Correa, Lydia Eloisa Quiñones de Vásquez y Edmundo Luis Quiñones Castro, mediante instancia suscrita por sus abogados constituidos Dres. Bienvenido Leonardo y José Valentín Sosa Encarnación, depositada en la secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, en fecha 16 de mayo de 2014, en contra de la sentencia núm. 201400087, dictada en fecha 16 de abril de 2014, con relación a la Parcela núm. 22, Porción O-2, del Distrito Catastral núm. 48/3ra., del municipio de Miches, provincia El Seibo, por haber sido incoado conforme al plazo y los procedimientos en esta materia; Segundo: En cuanto al fondo, rechaza el recurso de apelación y confirma en todas sus partes la sentencia de primer grado, a favor de la parte demandada y demandante reconventional, y recurrida en esta instancia Inversiones La Querencia, S. A., por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Tercero: Condena a los señores Carlos Veremundo Quiñones Allende, Veremundo Quiñones Allende, Wilma C. Quiñones Allende de Correa, Lydia Eloisa Quiñones de Vásquez y Edmundo Luis Quiñones Castro, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de los Licdos. Amauris Vásquez Disla, Miguel Valera Montero, Diana de Camps Contreras y Jesús Rodríguez Pimentel, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; Cuarto: Ordena a la secretaria general de este Tribunal Superior que proceda a remitir la presente decisión, al Registrador de Títulos de El Seibo, para fines de ejecución, vencido el plazo para la interposición del recurso correspondiente, y la sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; Quinto: Ordena 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”;*

Considerando, que los recurrentes invocan como medios que sustentan su recurso los siguientes: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y los documentos de la causa; **Segundo Medio:** Falta de ponderación de las pruebas; **Tercer Medio:** Omisión de Estatuir; **Cuarto Medio:** Motivos insuficientes y falta de base legal de la sentencia recurrida; **Quinto Medio:** Violación al artículo 322 del Código de Procedimiento Civil; **Sexto Medio:** Violación al artículo 69 de la constitución dominicana. Tutela judicial efectiva y debido proceso; **Séptimo Medio:** incorrecta apreciación aplicación del derecho. Violación al artículo 31 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario;

Considerando, que del desarrollo de los medios de casación los cuales se reúnen para ser examinados por convenir a la solución del presente caso, los recurrentes exponen en síntesis, lo siguiente: “que la corte a-quo, desnaturalizo los hechos y documentos sometidos al proceso, cuando indico que para la verificación de las firmas señaladas como falsas y los contratos adulterados, ambas partes depositaron copias fotostáticas de los documentos indicados en este recurso. Sin embargo, el perito, el INACIF, indica que dichos documentos fueron depositados en original, puesto que los que fueron depositados en copia son claramente señalados como copias. Además el mismo tribunal fue claro cuando al momento de establecer plazos a las partes para depositar los originales firmados por el Sr. Veremundo Quiñonez Mojica para ser comparados; que el tribunal a-quo

desnaturalizo los hechos cuando no indica en su sentencia evacuada, con que propósito se ordenó la verificación de los dos contratos de venta definitivas que figuran en el expediente, a sabiendas que eran para advertir si fueron o no adulterados; que así mismo el tribunal a-quo desnaturalizo los hechos al indicar “Así como a los contratos de promesa de venta y venta definitiva del inmueble”, puesto que nunca fue ordenada experticia sobre el contrato de promesa de venta lo que se demuestra en la indicada sentencia preparatoria; que así mismo el tribunal a-quo en cuanto a las experticias caligráficas hechas a los poderes especiales de fecha 11 del mes de diciembre de 2006 y 6 de mayo de 2007, ambos instrumentados por el Dr. Isidro Díaz Chery no se refiere a tales resultados como realmente se indica; que el tribunal a-quo de haber examinado todos los documentos habría emitido un fallo totalmente distintos; que el tribunal a-quo indico además que el recurrente no demostró la existencia de un dolo respecto de ninguno de los documentos y circunstancias que rodean las operaciones de compra venta impugnada; que el tribunal a-quo lejos de indicar que la experticia caligráfica no le parecía convincente, debió ordenar otra;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada hemos podido observar que el tribunal a-quo para fallar como lo hizo, en su considerando tercero de la página 224, estableció lo siguiente: *“Que el informe rendido por el INACIF de fecha 11 de septiembre del 2015, no resulta concluyente para esta Corte, toda vez que el mismo fue realizado en base a copias fotostáticas de los documentos dubitados y es la misma institución la que, al final incluye la siguiente advertencia: “Nota: El INACIF se reserva el derecho de someter a revisión la presente experticia, si en algún momento se llegaron a presentar el poder especial y el contrato de venta definitiva del inmueble en original”. “El examen pericial determinó que las firmas manuscritas que aparecen en los dos documentos marcados como evidencias (A1) y (A2) no se corresponden con la firma y rasgos caligráficos de Veremundo Quiñones Mojica”.*”;

Considerando, que de lo transcrito precedentemente esta corte de casación infiere que el tribunal a-quo indico en su fallo, que ambas partes depositaron copias fotostáticas, y es el mismo tribunal quien indica que el informe presentado por el INACIF no era concluyente por el mismo haber expresado que realizó el peritaje sobre la base de copias fotostáticas que le fuera presentado por las partes; que esto lo pudo determinar el tribunal a-quo del estudio que realizo del peritaje que le fuera entregado;

Considerando que el artículo 323 del Código de Procedimiento Civil reconoce expresamente lo siguiente; *“Los jueces no están obligados a adoptar el parecer de peritos, si su convicción se opone”*;

Considerando, que por lo establecido en dicho artículo nuestro Código Civil prevé la posibilidad de que el tribunal se avoque a conocer, acoger o no los informes que le sean presentados por los peritos, cuando no se encuentre completamente confiado o edificado con los mismos; descartando así el criterio del perito por otros medios de prueba si en su intima convicción se encuentra edificado con los mismos;

Considerando, que en este entendido, los jueces del tribunal a-quo no estaban obligados a acoger el peritaje pues los mismos gozaban de la facultad de tomarlo en cuenta o no, ya que el peritaje es una mera opinión de un experto que no se impone en lo absoluto a la opinión del los jueces apoderados del caso; y más aun que como en el presente caso consta como depositado una certificación emitida por el Dr. Pedro Pablo Díaz de fecha 12 de noviembre de 1998, cuyo contenido no ha sido impugnado en ninguna instancia y que certifica que el Sr. Veremundo Quiñones Mojica, quedo afectado de manera permanente de una secuela déficit motor derecho que cambio su patrón de marcha y de escribir; en consecuencia lejos del vicio invocado por los recurrentes, el tribunal a-quo no incurrió en desnaturalización alguna por lo que dicho vicio carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en cuanto a la alegada violación a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, invocada por los recurrentes, al no haber el tribunal a-quo ordenado otra experticia caligráfica, y al haber considerado la anterior no ponderable; en cuando al debido proceso nuestra constitución en su artículo 69, numeral 10, establece lo siguiente: *“(..). las normas del debido proceso, se aplicaran a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.”*;

Considerando, que para que exista un debido proceso legal, es preciso que quien alega tener un interés de acudir en justicia, pueda hacer valer sus derechos y defender sus intereses en forma ágil, efectiva y sobretodo en

condición de igualdad;

Considerando, que conforme lo prevé la constitución en sus artículos 8 y 69, es deber primario de todo Estado garantizar de manera eficaz los derechos fundamentales de las personas;

Considerando, que en ese sentido todo juez está obligado a garantizar los derechos que le corresponden a las partes y hacen valer durante el litigio; que en el caso de que se trata el tribunal a-quo no violentó dichas garantías pues dicho tribunal no estaba obligado a solicitar otra experticia caligráfica, si consideraba como fue el caso, que el mismo podría hacerse valer de las otras pruebas que le fueron aportadas para poder llegar a formular su decisión, siempre apegada a los estamentos legales; en consecuencia en este sentido el vicio invocado por los recurrentes carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en cuanto a la alegada falta de ponderación de las pruebas invocada por los recurrentes respecto de los jueces del tribunal a-quo, estos sostienen que del tribunal a-quo haber examinado todos los documentos habrían emitido un fallo totalmente distinto;

Considerando, que tribunal a-quo estableció en el considerando cinco de la página 224 lo siguiente: *“Que la parte recurrente no ha probado ante esta corte, que la sociedad inversiones La Querencia, S.A., haya realizado ninguna, maniobra tendente a la obtención de la transferencia en su favor del inmueble objeto de la controversia, se trata de un tercer adquirente de buena fe y a titulo oneroso, en virtud de los documentos certificados, por el notario público actuante. Cuyo contenido merece credibilidad en virtud de la fe pública de que goza dicho funcionario, además de que le fue presentado el certificado de titulo que conforme a la ley, es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo, cuya fuerza probatoria y entrega al comprador nadie ha cuestionado.”;*

Considerando, que para el tribunal a-quo fallar como lo hizo, declarando a Inversiones la Querencia, S.A., como un adquirente de buena fe y a titulo oneroso, ponderó correctamente las pruebas depositadas por las partes. Pruebas amparadas en los documentos certificados por el notario público actuante, así como el certificado de titulo el cual no presentaba ninguna oposición inscrita y que acreditaba la existencia de un derecho real y la titularidad del mismo por parte de Inversiones La Querencia, S.A.;

Considerando, que de igual forma el tribunal a-quo hizo suyos los motivos expresados por el tribunal de jurisdicción original los cuales de manera expresa hicieron un detalle pormenorizado tanto del poder especial de fecha 11 de diciembre del año 2006 legalizado por el Dr. Isidro Díaz C., mediante el cual el Señor Veremundo Quiñones Mojica en calidad de Presidente de la Cia. Hacienda del Carmen C. por A. y propietario de la Parcela núm. 22, porción O-2, del Distrito Catastral núm. 48/3ra. del municipio de Miches, le otorgaba poder tan amplio y suficiente como en derecho fuere necesario al Señor Miguel A. Del Valle Escobar, para que pudiera vender, ceder, transferir, recibir dinero y administrar el inmueble antes descrito entre otros, y ratificó el poder otorgado en fecha 6 de diciembre del año 2002, instrumentado por el Dr. Luis E. Martínez Peralta; así como también dicho tribunal mencionó el contrato de fecha 9 de mayo del año 2007, legalizado las firmas por el Dr. Isidro Díaz C., mediante el cual el Señor Miguel A. Del Valle Escobar en su condición de apoderado especial del señor Veremundo Quiñones Mojica de conformidad con el poder de fecha 11 de diciembre del 2006 y ratificado en fecha 6 de mayo del año 2007, se compromete a vender y traspasar, libre de todas cargas, gravámenes, oposiciones a favor de la Cia. Inversiones La Querencia, S.A. representada por la Sra. Sandra Zanoletti, la parcela precedentemente descrita; que igualmente en dicha decisión el tribunal de primer grado pudo comprobar que la transacción del pago se iba a hacer en una cuenta a nombre de Miguel Del Valle o de Carl R. Leyva Ramos, pero no se hizo el depósito en Puerto Rico, sino que dicha transacción se hizo aquí en el país, y que el señor Veremundo Quiñones envió una autorización por escrito, autorizando a la Sra. Margarita Mestre a Miguel Del Valle y Carl R. Leyva Ramos, para que abrieran una cuenta y se le transfirió el dinero a cada uno incluyendo a él y él lo autorizo mediante su firma que podía pagar de esa manera; y que además el Sr. Carl R. Leyva Ramos, Merido de Jesús Torres Espinal y Miguel Del Valle, y que se le entregó a Orlando a la casa del señor Veremundo Quiñones, parte en efectivo y parte en cheque; y que mediante examen del tribunal se comprobó que la señora Sandra Zanoletti miembro del consejo de administración de Inversiones La Querencia S.A., realizó una transferencia de valores a nombre del señor Miguel Del Valle quien tenía una autorización

que el señor Veremundo Quiñones hiciera mediante carta en el Banco Popular de Panamá cuyo beneficiario era el mismo; quedando evidenciado con esto que Inversiones La Querencia cumplió con lo estipulado en el contrato de venta en cuanto al pago; que debía realizar al Sr. Veremundo Quiñones en la persona de sus apoderados;

Considerando, que es criterio constante de esta corte de casación que la buena fe se presume hasta prueba en contrario, por lo que era deber de los recurrentes el suministrar las pruebas que fueran pertinentes que demostraran que Inversiones La Querencia, S.A., actuó de manera fraudulenta para obtener sus derechos sobre la parcela en cuestión, y que la misma no había realizado el pago correspondiente, cosa que de acuerdo a las pruebas sometidas ante el tribunal de fondo no realizó; por tanto el tribunal a-quo actuó conforme a las pruebas que le fueron suministradas;

Considerando, que los jueces del fondo tienen en principio un poder soberano para interpretar las pruebas que le son sometidas, de acuerdo con la intención de las partes y los hechos y circunstancias de la causa, por lo que al decidir como lo hicieron, no han incurrido en tal desnaturalización, sino que dentro de su poder soberano de apreciación, han ponderado los hechos y documentos dándoles el valor que le merecieron, dando motivos suficientes y pertinentes, por lo que el medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que contrario a lo esbozado por los recurrentes en sus medios de casación expuestos del examen del fallo impugnado pone de manifiesto que la misma contiene una exposición suficiente de los hechos y de derecho, lo cual ha permitido a esta Corte verificar que dicho fallo es el resultado de una correcta aplicación de la ley; en consecuencia los vicios denunciados por los recurrentes, por lo que los mismos deben ser desestimado por carecer de fundamento;

Considerando, que como se ha visto, y por las razones expuestas precedentemente, el recurso de casación de referencia, carece de fundamento, en consecuencia, debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Carlos Quiñones Allende y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en fecha 11 de julio de 2016, en relación a la Parcela núm. 22, Porción 0-2 del Distrito Catastral núm. 48/3ra., del Municipio de Miches, Provincia El Seibo cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas del procedimiento en provecho de los Licdos. Amauris Vásquez Disla, Miguel Valera Montero, Diana De Camps y Carlos E. Franjul, quienes afirman haberlas avanzado 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 23 de agosto de 2017, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés Alfredo Ferrer Landrón y Francisco Antonio Ortega Polanco. 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.