
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 23 de agosto de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Gabino Antonio y compartes.

Abogados: Dr. José Antonio Adames Acosta, Dra. Mariana Febles Febles y Lic. Víctor G. Martínez Luna.

Recurridos: Hilda María Almonte de Contreras y compartes

Abogados: Licdos. Juan José de la Cruz y Marino Teodoro Caba Núñez.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 20 de septiembre 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 Gabino Antonio, Modesta Altagracia, Francisco Antonio, Silvia Mercedes, Eulalia Altagracia, Pedro Gonzalo, Carmen Luisa, María Rafaela, Bernardo, todos apellidos Rodríguez Lima y Domingo Antonio Lima, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0168157-9, 031-0473879-8, 031-0166695-0, 031-0167763-5, 031-0155596-3, 001-0253861-8, 001-0254847-6, 001-0254543-1 y 031-0167761-9, respectivamente, domiciliados y residentes en La Barranca, Las Charcas, provincia Santiago, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 23 de agosto 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. Juan José de la Cruz, abogado de los recurridos Hilda María Almonte de Contreras y compartes;

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 diciembre del 2016, suscrito por los Dres. José Antonio Adames Acosta y Mariana Febles Febles y el Lic. Víctor G. Martínez Luna, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0249074-5, 001-0270916-9 y 117-0005092-2, 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 12 de enero del

2017, suscrito por el Lic. Marino Teodoro Caba Núñez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0078781-5, abogado de los recurridos;

Que en fecha 26 de julio de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 18 de septiembre 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 Moisés A. Ferrer Landrón, 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. 25-91 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 Saneamiento, en relación a la Parcela núm. 311485816714, del Distrito Catastral número 5, del municipio y provincia de Santiago, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, quien dictó en fecha 22 de septiembre de 2014, la sentencia número 201400273, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** Rechaza en todas sus partes las conclusiones vertidas en la instancia de oposición de saneamiento de fecha nueve (09) del mes de agosto del año 2012, presentada por los licenciados Víctor Martínez Luna, conjuntamente con el Licdo. José Antonio Adames Acosta por sí y la por Licda. Marina Flebles, actuando en nombre y representación de los señores Modesta Altagracia Lima, Francisco Antonio Lima, Silvia Mercedes Lima, Eulalia Altagracia Lima, Pedro Gonzalo Lima, Carmen Luisa Lima, María Rafaela Lima, Gabino Antonio Lima y demás Sucesores del señor José Lima Grullon, por improcedentes e infundadas; **Segundo:** Acoge parcialmente las conclusiones presentadas por el licenciado Marino Teodoro Caba Núñez, actuando en nombre y representación de los sucesores de José Alejandro Rodríguez, por ser procedentes, fundadas y con base legal, en consecuencia, ordena el registro de derecho de propiedad de la Parcela 311485816714, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio y provincia de Santiago, con una superficie de 40,266.12 metros cuadrados, a favor de los señores Hilda María Rodríguez Almonte de Contreras, María Rodríguez Almonte o María Cristobalina Rodríguez Almonte, Juliana Mercedes Rodríguez Almonte de Cabrera, Carmen Gumercinda Rodríguez Almonte o Carmen Filpo, José Aquilino Rodríguez Almonte, Nelva María Rodríguez Almonte de Jiménez, Alsacia Altagracia Pérez Rodríguez de Batista o Alsacia Altagracia Batista y Margarita Mercedes Pérez Rodríguez de Hernández, todos en su condición de herederos del finado José Alejandro Rodríguez, libre de cargas y gravámenes; **Tercero:** Determina que las únicas personas con capacidad legal para recibir los bienes dejados por el señor José Alejandro Rodríguez, lo son los señores: Hilda María Rodríguez Almonte de Contreras, María Rodríguez Almonte o María Cristobalina Rodríguez Almonte, Juliana Mercedes Rodríguez Almonte o Juliana Mercedes Rodríguez Almonte de Cabrera, Carmen Gumercinda Rodríguez Almonte o Carmen Filpo, José Aquilino Rodríguez Almonte, Nelva María Rodríguez Almonte de Jiménez, Alsacia Altagracia Silva Pérez Rodríguez de Batista o Alsacia Altagracia Batista y Margarita Mercedes Pérez Rodríguez de Hernández; **Cuarto:** Acoge el Acto fecha 17 de febrero del 2010, con firmas legalizadas por el Lic. Domingo Antonio Deprat Jiménez, Notario público para el municipios de Santiago, los señores: José Antonio Fermín, Mercedes Antonia Capellán, Armando Antonio Capellán, Susana Altagracia Pérez, José Alberto Capellán Pérez, Rosa María Capellán León, Ramón Germán Domínguez Capellán, Luis Guillermo de Jesús Domínguez C., Francisco de Jesús Fermín S., José Rafael Barrera, Ana Isabel Fermín Hernández, Rafael Ignacio Hernández, Ygnacio Antonio Then Fermín, José Rafael Hernández, Dulce María Barrera, Antonio Hernández, Roberto Wilson Rodríguez Vásquez, Cecilio Marte Morel, Marcelo Fernández López y Lic. Guillermo Antonio Flores Infante, suscribieron un acto de declaración jurada y partición entre copropietarios, por cumplir con los requisitos exigidos por la ley de la materia; **Quinto:** Ordena a la Registradora de Títulos que la referida parcela sea adjudicado en copropiedad y como bien propio y en cuotas porcentuales a nombre de todos los reclamantes antes mencionado, en la siguiente forma y proporción: a) Un catorce punto treinta por ciento (14.30%) del valor de dicho inmueble, como bien propio, a favor de la señora Hilda María Rodríguez Almonte de Contreras, dominicana, mayor de edad, empleada privada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral número 031-0097218-5, domiciliada y residente en la casa

marcada con el número 9, de la calle tres (3), reparto Ilusión, Urbanización Villa Olga, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, casada bajo el régimen de la comunidad legal de bienes con el señor Manuel de Jesús Contreras Olivares, dominicano, mayor de edad, comerciante, domiciliado y residente en la dirección antes señalada, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 031-0083012-8; b) Un catorce punto treinta por ciento (14.30%) del valor de dicho inmueble, como bien propio, a favor de la señora María Rodríguez Almonte o María Cristobalina Rodríguez Almonte, dominicana, mayor de edad, soltera, quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral número 031-0167278-4, domiciliada y residente en la Avenida del Arroyo, casa número 12, del sector El Ensueño, de la ciudad de Santiago de los Caballeros; c) Un catorce punto treinta por ciento (14.30%) del valor de dicho inmueble, como bien propio, a favor de la señora Juliana Mercedes Rodríguez Almonte o Juliana Mercedes Rodríguez Almonte de Cabrera, dominicana, mayor de edad, soltera, modista, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral número 031-0067119-1, domiciliada y residente en la calle Santiago Rodríguez, casa número 72, del sector Baracoa, de la ciudad de Santiago de los Caballeros; d) Un catorce punto treinta por ciento (14.30%) del valor de dicho inmueble, como bien propio, a favor de la señora Carmen Gumercinda Rodríguez Almonte, dominicana, naturalizada en los Estados Unidos de América con el nombre de Carmen Filpo, mayor de edad, empleada privada, portadora del pasaporte americano núm. 202902772, y de la tarjeta de identificación del Estado de Pennsylvania, Estados Unidos de América número 26 226 630, domiciliada y residente en la ciudad de New York, Estados Unidos de América, y domicilio y elección para los fines de la presente instancia en la casa marcada con el número 9, de la calle tres (3), Reparto Ilusión, Urbanización Villa Olga, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana, casada bajo el régimen de la comunidad legal de bienes con el señor Félix Abraham Filpo, norteamericano, portador del pasaporte americano número 202902959; e) Un catorce punto treinta por ciento (14.30%) del valor de dicho inmueble, como bien propio, a favor de la señor José Aquilino Rodríguez Almonte, dominicano, mayor de edad, chofer, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 031-0167747-8, domiciliado y residente en la Avenida Penetración, casa número 12R, del sector El Inco, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, casado bajo el régimen de la comunidad legal de bienes con la señora Rina Margarita Hernández de Rodríguez, dominicana, mayor de edad, quehaceres domésticos, domiciliada y residente en la dirección de su esposo, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0167617-3; f) Un catorce punto treinta por ciento (14.30%) del valor de dicho inmueble, como bien propio, a favor de la señora Nelva María Rodríguez Almonte de Jiménez, dominicana, mayor de edad, empleada privada, portadora del Pasaporte Dominicano número 2085129, y de la cédula vieja de identificación personal número 66884, serie 31, domiciliada y residente en la ciudad de New York, Estados Unidos de América y domicilio de elección para los fines de la presente instancia en la casa marcada con el número 9, de la calle tres (3), Reparto Ilusión, Urbanización Villa Olga, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, casada bajo el régimen de la comunidad legal de bienes con el señor Héctor Jiménez, dominicano, mayor de edad, empleado privado, domiciliado y residente en la dirección de su esposa, portador del pasaporte americano número 441836773; g) Un siete punto diez por ciento (7.10%) del valor de dicho inmueble, como bien propio, a favor de la señora Alsacia Altagracia Pérez Rodríguez de Batista, dominicana, naturalizada norteamericana con el nombre de Alsacia Altagracia Batista, mayor de edad, empleada privada, portadora del pasaporte americano numero 203052055, y de la cédula vieja de identificación personal número 134733, serie 31, domiciliada y residente en la ciudad de New York, Estados Unidos de América, y domicilio y elección para los fines de la presente instancia, en la casa marcada con el número 9, de la calle tres (3), Reparto Ilusión, Urbanización Villa Olga, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, casada bajo el régimen de la comunidad legal de bienes con el señor Manuel Aurelio Batista Castillo, dominicano, naturalizado norteamericano, portador del pasaporte americano número 450069236; h) Un siete punto diez por ciento (7.10%) del valor de dicho inmueble, como bien propio, a favor de la señora Margarita Mercedes Pérez Rodríguez de Hernández, dominicana, mayor de edad, empleada privada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-0155694-2, domiciliada y residente en la calle Desiderio Arias, casa número 32, del sector Bella Vista, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional y domicilio de elección para los fines de la presente instancia, en la casa marcada con el número 9, de la calle tres (3), Reparto Ilusión, Urbanización Villa Olga, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana, casada bajo el régimen de la comunidad legal de bienes con el señor Rafael Santiago Hernández Batista, dominicano, mayor de edad, empleado privado, domiciliado y residente en la dirección de su

esposa, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-0154630-7; **Sexto:** Ordena a los señores Hilda Rodríguez Almonte de Contreras, María Rodríguez Almonte o María Cristobalina Rodríguez Almonte, Juliana Mercedes Rodríguez Almonte o Juliana Mercedes Rodríguez Almonte de Cabrera, Carmen Gumercinda Rodríguez Almonte o Carmen Filpo, José Aquilino Rodríguez Almonte, Nelva María Rodríguez Almonte de Jiménez; Alsacia Altagracia Pérez Rodríguez de Batista, o Alsacia Altagracia Batista y Margarita Mercedes Pérez Rodríguez de Hernández, que se provean por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, para que de acuerdo a los requisitos y exigencias que manda la ley, inicien el correspondiente proceso de deslinde y subdivisión de las porciones dentro de la Parcela núm. 311485816714, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio y provincia de Santiago, con una superficie de 40, 266.12 metros cuadrados, para que individualicen sus porciones de terreno en base a dichos derechos; **Séptimo:** Comuníquese a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, y a la parte interesada para su conocimiento y fines de lugar; **Octavo:** Ordena, al Registrador de Títulos de Santiago hacer constar en el certificado de título y su correspondiente duplicado, lo siguiente: “La sentencia en que se fundan los derechos garantizados por el presente certificado de título puede ser impugnada mediante de recurso de revisión por causa de fraude durante (1) año a partir de la emisión del mismo”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: *“Primero: En cuanto al fondo, se rechaza el recurso de apelación principal y en cuanto al recurso de apelación incidental se acoge en parte, y en consecuencia, se confirma con modificaciones la Sentencia número 201400273 de fecha 22/09/2014, dictada por el Juez de Jurisdicción Original de Santiago, corregida por la resolución núm. 201400294, emitida por el mismo tribunal, relativa al proceso de saneamiento de la Parcela núm. 311485816714, municipio de Santiago, provincia Santiago, y que por propia autoridad y contario imperio este Tribunal, decide lo siguiente; Segundo: Suprime el ordinal sexto de la referida sentencia, por las motivaciones anteriores y mantiene la misma en los demás ordinales el cual está en lo cronología del proceso de la presente decisión; Tercero: Se declara el presente proceso libre de costas, por lo expresado anteriormente”;*

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación, los medios siguientes: **Primer Medio:** Mala aplicación de la ley; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Falta de ponderación y errónea aplicación de las pruebas”;

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 los recurridos, fundado el mismo en que, “el memorial de casación de los recurrentes no presenta un desarrollo con razonamiento jurídico atendible, y de que violenta el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación”;

Considerando, que de las precedentes alegaciones se infiere, que si bien el memorial de casación debe contener todos los medios en que se funda el mismo, como exige el artículo 5 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, y se verifica que el memorial de casación del presente recurso, en sus medios alegan los recurrentes, “falta de ponderación de las pruebas literales, testimonios, y declaraciones que ocurrieron en el descenso”, cuyas inobservancias son motivos de casación, lo que obliga a esta Tercera Sala conocer el presente recurso de casación; por tanto, el óbice a la admisibilidad del recurso propuesto por los recurridos, ha de ser desestimado, y por ende, procede conocer el presente recurso;

En cuanto al fondo del recurso.

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, los cuales se examinan reunidos por convenir a la solución del asunto, los recurrentes plantean, en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo no aplicó la prescripción de la posesión pacífica, en virtud de que nunca los sucesores de José Alejandro Rodríguez ocuparon dichos terrenos”; que además, exponen los recurrentes, de que “no fueron ponderadas las pruebas literales, y ni testimonios de descenso y declaraciones que ocurrieron en el mismo, obviando las calidades puestas en causa, lo que conllevó al tribunal adjudicar el terreno a las personas no indicadas, sin fundamento y vínculo jurídico, toda vez que los verdaderos ocupantes y con calidad adquisitiva de la prescripción, eran los recurrentes, sucesores de José Lima Grullón “;

Considerando, que la controversia es acerca a la solicitud de saneamiento que realizara la Dirección Regional de

Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a requerimiento de Hilda Rodríguez Almonte y compartes, (sucesores de José Alejandro Rodríguez), al alegar poseer el inmueble en litis luego que su padre el señor Alejandro Rodríguez, compró el mismo a los sucesores de José Alejandro Lima Grullón, (los señores Ana Vicenta Lima, Ana Mercedes Lima, Narciso Lima, Benedicto Lima, Pedro Francisco Lima Peña Ramón Lima y Luz Peña); oponiéndose al mismo los señores Gabino Antonio Lima y compartes, (sucesores de Silvia Mercedes Lima, quien a su vez era sucesora de Ana Vicenta Lima, y esta última, sucesora del José Alejandro Lima Grullón); a lo que el Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, ordenó el registro de derecho del inmueble en litis a favor de Hilda Rodríguez Almonte y compartes, actual recurrida, confirmando el Tribunal a-quo dicho registro;

Considerando, que el Tribunal a-quo refiriéndose a las pruebas depositadas por las partes y a los hechos, manifestó: 1) que la parte recurrente principal, había señalado haber hecho uso de los mismos documentos depositados en primer grado, refiriéndose a actas de defunciones y de nacimiento, con la finalidad de probar el vínculo de filiación con los señores José Lima Grullón y Ana Vicenta Lima, ambos fallecidos, documentos que para el proceso de saneamiento, la reclamación de los derechos que discutía no probaban nada, debido a que no habían aportado al debate los hechos concretos que los vincularan con la posesión material del terreno, que componían la parcela que por esa decisión se falló, ni pruebas documentales, y de que también, los testigos que fueron interrogados por el tribunal dijeron que ciertamente el terreno era de los señores Rodríguez, por lo que la reclamación que fuera hecha por los recurrentes principal no estaban apoyadas en hechos ni en derecho; 2) que la parte recurrida y recurrente incidental, depositaron dos copias del acto de venta del 1942 y otro del año 1944, así de certificaciones que probaban que los referidos actos fueron transcritos en la Conservaduría de Hipotecas de Santiago, como de también copia del certificado de título a favor del señor José Alejandro Rodríguez; 3) que figuraba en el expediente el acto de venta del año 1968 aportado por la parte recurrente incidental, en el procedimiento de saneamiento, convenido entre el señor José Alejandro Rodríguez y los sucesores de Lima, por la cantidad de 64 tareas en total, lo que deducía que era otro documento distinto a los que fueron tomados en cuenta para el saneamiento de la Parcela núm. 62, del Distrito Catastral 5, del municipio de Santiago, que era terreno registrado de la familia Rodríguez”; que además, en la sentencia impugnada, expone, que en la audiencia celebrada había comparecido la señora Altagracia del Carmen Cabrera, como testigo, quien declaró “que ellos habían vendido al señor Alejandro Rodríguez”, y de que el testigo, Víctor Manuel Rodríguez, declaró “que el terreno lo compró Alejandro y lo había unido a otra parte de la parcela que tenía, y de que los Rodríguez tenían ocupando aproximadamente 50 años, como de que lo habían comprado a Mercedes Lima y Narciso Lima”;

Considerando, que el Tribunal a-quo para confirmar la decisión de primer grado, formó su convicción por las declaraciones de los testigos Altagracia del Carmen Cabrera y Víctor Manuel Rodríguez, en cuanto a que la ocupación material del terreno la tenían los señores Rodríguez, adquirida por su padre Alejandro Rodríguez; y además, de la compulsas de fecha 30 de septiembre de 2008, constitutiva del acto de venta de fecha 6 de abril de 1968, en que los señores Ana Mercedes Lima, Narciso Lima y Benedicta Lima vendieron 34 tareas, 8 tareas y 9 tareas, respectivamente al señor José Alejandro Rodríguez, y que por el mismo acto los señores Ana Lima, Pedro Francisco Lima Peña, Ramón Lima y Luz Lima Peña, ratificaron la venta hecha por el finado Fermín Lima, también a favor del señor José Alejandro Rodríguez, la compra de 13 tareas y que hacían un total de 64 tareas, lo que permitió al tribunal determinar que quien compró el terreno y mantuvo en posesión del mismo hasta que murió fue José Alejandro Rodríguez, y que luego continuaron en poder de los sucesores de dicho señor, y que era el requisito establecido en el artículo 2229 del Código Civil para la prescripción, y sin que los actuales recurrentes aportaran las pruebas que fundamentara sus peticiones, ni documental y ni testimonial, limitándose en demostrar ser herederos de su finada madre Silvia Mercedes Lima Rodríguez;

Considerando, que en atención a lo expuesto, si bien los jueces del fondo en virtud del poder de que están investidos, en la depuración de las pruebas que les son aportadas por las partes en un proceso, tienen facultad para fundamentar su criterio en los hechos y documentos que estimen de lugar y desechar otros, y pueden ponderar los documentos del proceso y los elementos de convicción sometidos al debate, dando a unos mayor valor probatorio que a otros o considerar que algunos carecen de relevancia o credibilidad, sustentado su parecer en motivos razonables; pero cuando los recurrentes no aportaron pruebas para sustentar sus pretensiones, como

en la especie, que se limitaron a depositar actas de nacimientos y de defunciones en un procedimiento de saneamiento, cuando si bien prueban calidades e interés en el procedimiento de que se trata, no lo esencial como era la prueba de la posesión física y material que concretizara la prescripción adquisitiva del inmueble que pretendían adjudicar, en uso de lo que sería el mandato del artículo 1315 del Código Civil, que jurisprudencialmente ha venido atribuyendo valor a una regla de carácter procesal en el cargo de las pruebas, y debido a la particularidad del procedimiento de saneamiento, que se prueba por todos los medios, puesto que sin el depósito de documentos idóneos que justificaran ser poseedores del inmueble en litis, no les era posible el registro a su favor, y si en su contra como ocurrió en la especie, en que el Tribunal a-quo apreció los documentos depositados al debate de la parte adversa, por la ponderación que hiciera del acto de venta de fecha 6 de abril de 1968, y las declaraciones de los testigos Altagracia del Carmen Cabrera y Víctor Manuel Rodríguez, que le permitió determinar que quienes tenían la posesión física y teórica del inmueble en cuestión, eran los actuales recurridos; por tanto, dado el déficit en el depósito de pruebas a cargo de los actuales recurrentes, no cabe apreciar que los jueces hayan incurrido en desnaturalización alguna de los hechos de la causa, sino por el contrario ponderaron correctamente los documentos depositados en el proceso; por tales razones, procede rechazar los medios analizados, y por consiguiente, el presente recurso;

Considerando, que si bien toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, o podrán ser compensadas de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; que en la especie, al tratarse de un proceso de saneamiento en que no se ordena condenar al pago de las costas, al amparo del artículo 66 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, no procede su imposición a quien sucumbe; por tal razón, esta Tercera Sala exime el pago de las mismas, y sin necesidad de que conste en el dispositivo de la presente decisión.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Gabino Antonio Rodríguez Lima, Modesta Altagracia Rodríguez Lima, Francisco Antonio Rodríguez Lima, Silvia Mercedes Rodríguez Lima, Eulalia Altagracia Rodríguez Lima, Pedro Gonzalo Rodríguez Lima, Carmen Luisa Rodríguez Lima, María Rafaela Rodríguez Lima, Bernardo Rodríguez Lima y Domingo Antonio Lima, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 23 de agosto de 2016, en relación a la Parcela núm. 311485816714, del Distrito Catastral número 5, del municipio y provincia de Santiago, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** No ha lugar al pronunciamiento sobre las costas procesales.

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 20 de septiembre de 2017, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez 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.