
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 16 de junio de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Santiago Comprés Balbí y compartes.

Abogados: Licda. Gladys Antonia Vargas y Lic. Nelson de Jesús López.

Recurrido: Pueblo Viejo Dominicana Corporation, (PVDC).

Abogados: Licdos. Luis A. Santana Morla, Robinson A. Cuello Charlotte, Ney B. de la Rosa Silverio, Rosí Pérez, Licdas. María Susana Gautreau de Windt y Juliza Gil Castillo.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 24 de enero de 2018.

Preside: Edgar Hernández Mejía.

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 Santiago Comprés Balbí, Víctor Fernández y los sucesores de Ignacio Sánchez, los señores Catalina Sánchez Abreu, Julia Sánchez Abreu, Ramona Sánchez Abreu y Clemencia Sánchez Abreu, dominicanos, mayores de edad, abogados de los Tribunales de la República el primero y el segundo y de quehaceres domésticos los demás, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 087-0000757-1, 049-0043232-1, 049-0027993-8, 118-0002954-5, 123-0003087-6, 118-0002437-1, respectivamente, domiciliados y residentes, el primero en la calle Mella núm. 32, municipio de Fantino, Cotuí, provincia Sánchez Ramírez; y el segundo la calle San Francisco núm. 22, Barrio Libertad, municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez; y los sucesores de Ignacio Sánchez, residentes en el municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez y de manera accidental en la Avenida Independencia núm. 458, Ciudad Nueva, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 16 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 a la Licda. Gladys Antonia Vargas, por sí y por el Lic. Nelson de Jesús López, abogados de los recurrentes Santiago Comprés Balbí, Víctor Fernández y los sucesores de Ignacio Sánchez, los señores Catalina Sánchez Abreu, Julia Sánchez Abreu, Ramona Sánchez Abreu y Clemencia Sánchez Abreu;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Luis A. Santana Morla, por sí y por los Licdos. Robinson A. Cuello Charlotte y Rosí Pérez, abogados de la co-recurrida Pueblo Viejo Dominicana Corporation, (PVDC);

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en fecha 16 de septiembre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Licda. Gladys Antonia Vargas, por sí y por el Lic. Nelson de Jesús Mota López, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0726227-1 y 047-0111505-9, respectivamente, abogados de la recurrente Santiago Comprés Balbí, Víctor Fernández y los sucesores de Ignacio Sánchez, los señores Catalina Sánchez Abreu, Julia Sánchez Abreu, Ramona Sánchez Abreu y Clemencia Sánchez Abreu, 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 31 de octubre de 2016, suscrito por el Lic. Robinson A. Cuello Shanlatte, Cédula de Identidad y Electoral núm. 018-0010408-3, abogado del co-recurrido Pueblo Viejo Dominicana Corporation;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, el 2 de noviembre de 2016, suscrito por la Licda. María Susana Gautreau de Windt, por sí y por los Licdos. Juliza Gil Castillo y Ney B. de la Rosa Silverio, abogados de la co-recurrida Rosario Dominicana, S. A.;

Que en fecha 25 de octubre de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

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 revisión por causa de fraude sobre un procedimiento de saneamiento, en relación Parcela núm. 451, del Distrito Catastral número 2, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, dictó su sentencia núm. 20100064, de fecha 06 de abril de 2010, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoger, las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 26 de marzo del 2010, por el Dr. Santiago Comprés Balbí y el Licdo. Víctor Fernández, en representación de los sucesores de Ignacio Sánchez, en el presente proceso de saneamiento en la Parcela núm. 451, del D. C. núm. 9 de Cotuí; Segundo: Aprobar, los trabajos de mensura para el saneamiento ejecutados por el agrimensor Pelagio de la Rosa Piñeyro, dentro del ámbito de la Parcela núm. 451 del D. C. núm. 9 de Cotuí, ordenados mediante aprobación de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, en fecha treinta (30) de octubre del dos mil ocho (2008) la cual dio como resultado la Parcela núm. 307945025937 del municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez; Tercero: Determinar, que las únicas personas con calidad legal para recoger los bienes relictos del finado Ignacio Sánchez, lo son sus hijos, señoras: 1) Catalina Sánchez Abréu, 2) Julia Sánchez Abréu, 3) Ramona Sánchez Abréu, 4) Clemencia Sánchez Abréu; Cuarto: Ordenar, el registro de derecho de propiedad sobre esta parcela en forma siguiente: 18.75% de una cantidad de terreno que mide 202,459.74 Mts², a favor de la señora Catalina Sánchez Abréu, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 049-0027993-8, domiciliada y residente en Maimón; 18.75% de una cantidad de terreno que mide 202,459.74 mts² a favor de la señora Julia Sánchez Abreu, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 118-0002954-5, domiciliada y residente en Maimón; 18.75% de cantidad de terreno que mide 202,459.74 mts² a favor de la señora Ramona Sánchez Abréu, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 123-0003087-6, domiciliada y residente en Piedra Blanca; 18.75% de una cantidad de terreno que mide 202,459.74 mts² a favor de la señora Clemencia Sánchez Abréu, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 118-0002437-1, domiciliada y residente en Maimón; 12.5% de una cantidad de terreno que mide 207.525.61 mts², a favor del Dr. Santiago Comprés Balbí, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 087-0000757-1, con domicilio en la Calle Mella núm. 32, de la ciudad de Fantino, Provincia Sánchez Ramírez, como producto de contrato de cuota litis intervenido; 12.5% de una cantidad de terreno que mide 426.101.20 mts² a favor del Licdo. Víctor Fernández, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 049-0043232-1, domiciliado y residente en municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, como producto de contrato de cuota litis intervenido; Quinto: Ordenar, a la Registradora de Títulos de Cotuí, expedir el correspondiente certificado de título en la forma indicada en el dispositivo de esta sentencia; Sexto: Ordenar, a la Registradora de Título de Cotuí, anotar, en el Certificado de Título y sus correspondientes duplicados, el plazo de un año para impugnar la sentencia, mediante el recurso de revisión por causa de fraude, después de la emisión del primer certificado de título; Séptimo: Comunicar, esta sentencia al Registrador de Títulos de Cotuí, al Abogado del Estado del Departamento Norte, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste y a todas las partes interesada, para los fines de lugar”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta

decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Rechazar las conclusiones incidentales planteadas por la parte demandada, a través de su abogada, Licda. Gladys Antonia Vargas, Sres. Catalina Sánchez Abreu y compartes, en la audiencia celebrada el veintiséis (26) de abril del dos mil dieciséis (2016) por los motivos expuestos; **Segundo:** Acoge en la forma y en el fondo el recurso de revisión por causa de fraude, interpuesto por Pueblo Viejo Dominicana Corporation (PVDC) a través de su abogado Lic. Robinson Cuello Shanlatte; por ser conforme al derecho y apegado a las normas y con él, las conclusiones al fondo que vertiera a dicha parte en la audiencia celebrada el veintiséis (26) de abril del dos mil dieciséis (2016), por los motivos dados; **Tercero:** Acoge las conclusiones al fondo vertidas en la referida audiencia por la Magistrada Abogada del Estado de este Departamento Noreste, por las motivaciones expuestas; **Cuarto:** Acoge en la forma y en el fondo la demanda en intervención voluntaria interpuesta por la Rosario Dominicana, C. x A., vía sus abogados, por haber sido realizada conforme al derecho, de igual forma acoge las conclusiones al fondo que vertiera dicha parte en la audiencia señalada; **Quinto:** Rechaza las conclusiones al fondo de la parte demandada, expuestas vía su abogada Lic. Gladys Antonia Vargas en dicha audiencia, por los motivos vertidos en esta decisión; **Sexto:** Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste, cancelar en el sistema cartográfico y parcelario el plano aprobado correspondiente a la Parcela núm. 307945025937 del Distrito Catastral núm. 9 de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, por los motivos expuestos; **Séptimo:** Declara la nulidad del procedimiento de saneamiento realizado por los Sres. Catalina Sánchez Abreu, Julia Sánchez Abreu, Ramona Sánchez Abreu, Clemencia Sánchez Abreu, Dr. Santiago Comprés Balbí y el Lic. Víctor Fernández, mediante sentencia num. 20100064, emitida el seis (6) de abril del año dos mil diez (2010), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, por los vicios comprobados, tanto de orden técnico como procedimental, y en virtud de los motivos precedentes; **Octavo:** Condena al pago de las costas del presente proceso a los Sres. Catalina Sánchez Abreu y compartes, ordenando su distracción en provecho del Lic. Robinson A. Cuello Shalantte, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte; **Noveno:** Ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, remitir la presente decisión a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste y al Registro de Títulos y al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, para los fines procedentes una vez la sentencia adquiera la fuerza ejecutoria, así como también el desglose de las documentaciones que resulten de interés a cada parte que la depositara, en cumplimiento a la resolución núm. 06-2015 de fecha nueve (9) de febrero del año dos mil quince (2015), emitida por el Consejo del Poder Judicial”;

Considerando, que los recurrentes no proponen en su recurso de casación medios, y como agravios señalan, violación al derecho de defensa, desnaturalización del derecho y falta de base legal, desarrollados los mismos en los siguientes alegatos: a) “que la sentencia impugnada incurrió en desnaturalización de derecho, ya que aun cuando existen decretos referente a la Reserva Fiscal Montenegro, los recurrentes poseen dichos terrenos por más de 50 años, y todavía no han sido beneficiados o compensados por el Estado, en virtud de ser copropietarios de los mismos, y de que si el informe de inspección cartográfica sobre la parcela saneada, en cuyo resultados constaba que el inmueble presentaba un solapamiento de 61.67% con la Reserva Fiscal Montenegro de la provincia Sánchez Ramírez, quedaba otra porción de terreno que sanear, y ordenar el tribunal un nuevo proceso de saneamiento, además, no podía acoger dicho informe ya que para probar la posesión era imposible, puesto que los terrenos habían sido modificados por la explotación minera y mal podría el Tribunal dejar en estado de indefensión a los recurrentes; b) que el juez no motivó la sentencia, no explicó los fundamentos en los hechos reales del caso y el derecho en que fundamentó la sentencia, violentando el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; c) que el Tribunal a-quo incurrió en “violación al derecho de defensa, al no poner como prueba contradictoria un informe técnico y que los recurrentes no examinaron, pues nadie lo solicitó y el Tribunal a-quo lo hizo su pieza clave para anular la sentencia de saneamiento”, y ni ponderó documentos sometidos al debate; d) que la aprobación del saneamiento es de fecha 30 de octubre de 2008, y al recurrir en revisión por causa de fraude resultaba inadmisibile, por haber prescripto al transcurrir el plazo de un año a tales fines; e) que el Tribunal falló en fotocopias, no ordenó un nuevo juicio, violentó la norma de derecho, por desconocer cuál era el procedimiento de la revisión por causa de fraude, y violó el doble grado de jurisdicción”;

Considerando, que el asunto gira en torno a un recurso de revisión por causa de fraude, interpuesto por la actual recurrida Pueblo Viejo Dominicana Corporation, contra la aprobación de un saneamiento dentro de la

Parcela núm. 451, del Distrito Catastral número 2, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, realizado por los hoy recurrentes Santiago Comprés Baldí, Víctor Fernández y los sucesores del finado Ignacio Sánchez, señores Catalina Sánchez Abreu, Julia Sánchez Abreu, Ramona Sánchez Abreu y Clemencia Sánchez Abreu, el cual fue anulado por el Tribunal a-quo en la consideración de que una parte del terreno saneado presentaba solapamiento con los terrenos mineros donde está ubicado la Reserva Fiscal Montenegro; que no conforme los recurrentes con tal decisión, la impugnan mediante el presente recurso;

Considerando, que en la sentencia impugnada se infiere, que el Tribunal a-quo del estudio y ponderación de las pruebas documentales manifestó: "1) que mediante los Decretos del Poder Ejecutivo núms. 169-02 y 213-02 de fechas 7 y 25 de marzo de 2002, se establecieron los límites y se modificó la Reserva Fiscal Montenegro, con una superficie de 3,200 hectáreas mineras, ubicada en el municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, encontrándose dentro de esta área los derechos adquiridos por la Rosario Dominicana, S. A., correspondiente a la Parcela núm. 451, del Distrito Catastral núm. 9, de dicho municipio; 2) que mediante el Decreto núm. 722-04 del 3 de agosto del 2004, fue ampliado la superficie de la Reserva Fiscal Montenegro a 4,880 hectáreas mineras, que el Estado Dominicano, el Banco Central de la República Dominicana, Pueblo Viejo Dominicana Corporation y Rosario Dominicana, S. A., suscribieron un contrato especial de arrendamiento de derechos mineros, para la explotación de yacimiento de oro Pueblo Viejo, ubicado en la Reserva Fiscal, derechos incluidos en la Parcela núm. 451 del Distrito Catastral núm. 9 de Cotuí; 3) mediante el Decreto núm. 759-11 se advierte al Registro de Títulos de Cotuí inscribir sobre las parcelas que se encuentran ubicadas dentro de la Reserva Fiscal, el arrendamiento otorgado a favor de Pueblo Viejo Dominicana Corporation por el Estado y Rosario Dominicano, S. A., y dentro de las cuales se encuentra la parcela no registrada identificada como Parcela núm. 541, del Distrito Catastral núm. 9 de Cotuí;

Considerando, que el Tribunal a-quo advirtió haber comprobado la existencia de una pericia técnica realizada por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales el 19 de agosto del 2010, relativa a una inspección cartográfica sobre el inmueble de que se trata, cuyos resultados y observaciones indicó ser los siguientes: a) que la Parcela con Designación Catastral Posicional núm. 307945025937 presentaba solapamiento con la Reserva Fiscal Montenegro de la Provincia Sánchez Ramírez; b) que el solapamiento era de una área igual a 124,854.57 metros cuadrados lo que presentaba un solape de 61.67% de la superficie de la Parcela objeto de saneamiento; c) que la Parcela con Designación Catastral Posicional núm. 307945025937, se encontraba dentro de la Parcela núm. 451-resto, del Distrito Catastral núm. 9 de la provincia Sánchez Ramírez, y de acuerdo a los antecedentes consultados, dicha Parcela era comunera al no encontrarse su certificado de título;

Considerando, que el Tribunal a-quo para declarar la nulidad del saneamiento aprobado a favor de los actuales recurrentes, basado en las precedentes comprobaciones, manifestó lo siguiente: 1) que frente a las revelaciones técnicas hechas por el órgano que brindaba soporte técnico a los órganos jurisdiccionales inmobiliarios, se establecieron irregularidades y vicios en los trabajos técnicos que presentó el agrimensor contratado en ocasión del saneamiento, vicios que conllevaba a que el referido procedimiento fuera completamente nulo y careciera de efectos jurídicos; 2) que el Reglamento de Mensura estatuye que los trabajos técnicos a realizarse con propósito de sanear, deben ser efectuados con pulcritud y rigurosidad técnica, y que si la fase técnica contiene vicios que den al traste con ésta, no ha lugar a dar paso a la etapa judicial donde lo que se viene es a juzgar la posesión del o los reclamantes, es decir que las tres etapas están entrelazadas y una da surgimiento a la otra; y que al revelarse las fallas técnicas consistentes en solape, le bastaba al Tribunal para declarar la nulidad de la sentencia de saneamiento de que se trata, sobre todo que entre otros vicios el Estado Dominicano, a través del Abogado del Estado Departamento Noreste, había mostrado y expresado tener interés más que legítimo para accionar contra los saneantes y la misma no ser puesto en causa de manera que ejerciera el derecho de defensa del Estado Dominicano como reclamante, lo que basta para anular y dejar sin efecto el saneamiento impugnado en revisión por causa de fraude; 3) que fue comprobado además, que en el expediente no reposaba prueba alguna que evidenciara que el Estado Dominicano fuera citado en calidad de colindante por el Agrimensor designado, lo que ponía de manifiesto actuaciones que violentaban el derecho de defensa y el carácter de orden público de que está investido el proceso de saneamiento; 4) que por el artículo 106 y sus párrafos de la Ley núm. 108-05 establece, que inmueble del dominio público, son todos aquellos inmuebles destinados al uso público y consagrado como dominio

público por el Código Civil, las leyes y disposiciones administrativas, en las urbanizaciones y lotificaciones, las calles, zonas verdes y demás espacios destinados al uso público, quedaban consagrados al dominio público con el registro de los planos; 5) que los artículos 16 y 17 de nuestra ley sustantiva, dispone, que la vida silvestre, las unidades de conservación que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y los Ecosistemas y Especies, que constituyen bienes patrimoniales de la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que los límites de las áreas protegidas sólo pueden ser reducidos por ley con la aprobación de las dos terceras partes de los votos de los miembros de las cámaras del Congreso Nacional, aprovechamiento de los recursos naturales, los yacimientos mineros y de hidrocarburos, y en general, los recursos naturales no renovables, sólo pueden ser explorados y explotados por particulares, bajo criterios ambientales sostenibles, en virtud de las concesiones, contratos, licencias, permisos o cuotas, en las condiciones que determine la ley. Los particulares pueden aprovechar los recursos naturales renovables de manera racional con las condiciones, obligaciones y limitaciones que disponga la ley;

Considerando, que de la lectura del Decreto núm. 759-11, se observa, que el mismo describe las parcelas que están ubicadas dentro del perímetro de la Reserva Fiscal de Montenegro definida en el Decreto núm. 722-04, y a los fines de que las mismas fueran registradas e inscritas conforme a la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; que sobre tal enunciación figuran registradas en el Registro de Títulos de Cotuí, las Parcelas núms. 451-K, 451-T, 451-B, 451-C, 451-D, 451-E, 451-H, 451-I, 451-J, 451-M, 451-N, 451-Ñ, 451-P, y como no registrada la Parcela 451-Resto; que si del resultado de la pericia técnica practicada por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales del 19 de agosto de 2010, la cual arrojó el hecho de que la Parcela resultante del saneamiento practicado en la parcela matriz núm. 451, del Distrito Catastral número 2, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, con designación catastral núm. 307945025937, presentaba solapamiento con la Reserva Fiscal Montenegro en un 61.67% de la superficie de la parcela objeto del saneamiento, ubicada dentro de la Parcela núm. 451-resto, cuando dicha parcela según el Decreto 759-11, estaba inscrita en los archivos de la Conservaduría de Hipotecas de Cotuí dentro de la Reserva Fiscal de Montenegro consagrada al dominio público, así como el registro de un arrendamiento otorgado por el Estado Dominicano a favor de Pueblo Viejo Dominicana Corporation, por lo que a los fines de saneamiento era irrelevante que el solapamiento que presentaba la parcela saneada sólo fuera de un 61.67%, si así afectaba áreas que constituyen patrimonio de la Nación como es la Reserva Fiscal de Montenegro; en consecuencia, la aprobación de un saneamiento en esas condiciones no era posible reclamar por prescripción adquisitiva si era dentro de una área de dominio público, cuando dicha prescripción como requisito es esencial para fundamentar todo saneamiento, por tanto, al considerar el Tribunal a-quo que sobre estas áreas no se podía prescribir de manera adquisitiva, actuó acorde a la preservación de estos valores, sin que con tal consideración se incurra en menoscabo al derecho de reclamar en otras instancias el reconocimiento de los terrenos que se encuentren fuera del perímetro de la Reserva Fiscal Montenegro; por tales razones, el Tribunal no incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa, sino que dio una motivación pertinente de acuerdo al artículo 101 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, referente al deber que tienen los jueces de la Jurisdicción inmobiliaria en dar motivos jurídicos en que se fundamenta su decisión, y descartando así que ese deber sea por aplicación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil como erróneamente alega en sus alegatos los recurrentes;

Consideración, que en relación al alegato de que el Tribunal a-quo incurrió en violación al derecho de defensa, al no ser contradictorio un informe técnico y que los recurrentes no lo examinaron, y de que nadie lo había solicitado, el artículo 87 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, le otorga faculta al juez o tribunal para ordenar durante la audiencia de sometimiento de pruebas, la realización de cualquier peritaje o cualquier otra medida de instrucción que estime necesario para el esclarecimiento de caso, por lo que las pruebas periciales para ser ordenadas por el tribunal o juez no tienen que ser a petición de partes, como erróneamente alegan los recurrentes, y con el resultado de tales medidas se expide un informe que forma parte de piezas que reposan en el expediente junto con las pruebas depositadas por las partes en las que forma el juzgador su convicción, y las partes impulsadas en el intereses particular tome comunicación de ellas, por lo que no fue violentado el derecho de defensa de los recurrentes, como el alegato de que el Tribunal a-quo ponderó documentos no sometidos al debate, sin indicar cuáles fueron esos documentos, lo que impide a esta Tercera Sala examinar este último alegato; por tanto procede rechazar tales alegatos;

Considerando, que en cuanto al alegato que la aprobación del saneamiento es de fecha 30 de octubre de 2008, y al recurrir en revisión por causa de fraude resultaba inadmisibile, por haber prescripto al transcurrir el plazo de un año a tales fines; que dicho alegato a la lectura de la sentencia impugnada, no fue propuesto por los actuales recurrentes ante los jueces de fondo, y que por no ser de orden público no puede ser planteado por primera vez en casación, como el alegato de que los recurrentes no había sido beneficiados por el Estado por la ocupación por más de 50 años en los terrenos en litis; por tanto, procede desestimar dichos alegatos;

Considerando, que en cuanto a que el Tribunal falló en fotocopias, no ordenó un nuevo juicio, y violentó la norma de derecho, por desconocer cuál era el procedimiento de la revisión por causa de fraude, y violentó el doble grado de jurisdicción; tales alegatos no están desarrollados adecuadamente, limitándose los recurrentes a una simple enunciación sin especificar en qué consistían o en cuál parte de la sentencia impugnada se vulneraron tales violaciones o principios jurídicos, lo que convierte los referidos alegatos en imponderables, que no permite a esta Tercera Sala estimar los mismos; por tales motivos, procede rechazar los alegatos analizados, y por ende, el presente recurso;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, conforme lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, no obstante, la co-recurrida sociedad comercial Rosario Dominicana, S. A., ser parte gananciosa en el presente recurso, en su memorial de defensa no solicita el pago de las procesales a favor de los abogados constituidos, que por tratarse de un asunto de interés privado esta Tercera Sala no se pronunciará al respecto, y sin necesidad de que conste en el dispositivo de la presente decisión; no así, en cuanto a la co-recurrida Pueblo Viejo Dominicana Corporation, quien sí solicitó el pago de las costas a favor de su abogado constituido.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Santiago Comprés Balbí, Víctor Fernández y los sucesores de Ignacio Sánchez, los señores Catalina Sánchez Abreu, Julia Sánchez Abreu, Ramona Sánchez Abreu y Clemencia Sánchez Abreu, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 16 de junio de 2016, en relación a la Parcela núm. 451, del Distrito Catastral número 2, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor del Lic. Robinson Ariel Cuello Shanlatte, quien afirma haberlas avanzando 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 24 de enero de 2018, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: 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.