
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 10 de agosto de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrentes: María Altagracia Mora Soler y compartes.

Abogados: Licdos. Raúl Quezada Pérez y José María Esteva Troncoso.

Recurridos: Sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena y compartes.

Abogados: Dr. Bolívar Ledesma Schowe y Licda. Ruth María Peña Domínguez.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 21 de marzo de 2018.
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 los recursos de casación interpuestos por los señores: 1) María Altagracia Mora Soler, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0098624-9, domiciliada y residente en la calle General Cambiaso núm. 8, ensanche Naco de esta ciudad; Gregorio Mora Soler, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0098623-1, domiciliado y residente en la Calle Manuel E. Perdomo núm. 20, ensanche Naco de esta ciudad; Miguelina Antonia Mora Soler, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1113398-9, domiciliada y residente en la Calle General Cambiaso núm. 8, ensanche Naco de esta ciudad; Margarita Antonia Mora Soler, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0169411-5, domiciliada y residente en la calle Paseo de La Cañada núm. 14, Arroyo Hondo de esta ciudad y Miguelina Soler Torrens de Mora, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0096518-5, domiciliada y residente en la calle General Cambiaso núm. 8, ensanche Naco de esta ciudad; y 2) los Sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena, debidamente representados por los señores Matías Pérez Santana, César Fernando Pérez Gómez y Marcos Pérez Poché, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 10 de agosto de 2015, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

En audiencia del 13 de diciembre de 2017

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Bolívar Ledesma Schowe, por sí y en representación de la Licda. Ruth María Peña Domínguez, abogados de los recurridos, los Sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena, los señores Matías Pérez Santana, César Fernando Pérez y Marcos Pérez Poché;

En la audiencia del 21 de febrero de 2018

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Ruth María Peña Domínguez, por sí y por el Dr. Bolívar Ledesma Schowe, abogados de los recurrentes, los Sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena 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 25 de septiembre

de 2015, suscrito por los Licdos. Raúl Quezada Pérez y José María Esteva Troncoso, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0109907-5 y 001-1394077-9, respectivamente, abogados de los recurrentes, los señores María Altagracia Mora Soler y compartes, 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 1° de diciembre de 2016, suscrito por el Dr. Bolívar Ledesma Schowe y la Licda. Ruth María Peña Domínguez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0087542-6 y 001-0224620-4, respectivamente, abogados de los recurridos, los Sucesores de Alejandrina Pérez y compartes;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 17 de septiembre de 2015, suscrito por el Dr. Bolívar Ledesma Schowe y la Licda. Ruth María Peña Domínguez, de generales que constan, abogados de los recurrentes, los Sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena y compartes, 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 22 de diciembre de 2015, suscrito por los Licdos. Raúl Quezada Pérez y José María Esteva Troncoso, de generales que constan, abogados de los recurridos María Altagracia Mora Soler y compartes;

Que en fecha 13 de diciembre de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Que en fecha 21 de febrero de 2018, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 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 a una litis sobre derechos registrados (Cancelación de Certificado de Título) con relación a las Parcelas núm. 23 y 22-Ref., el Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, debidamente apoderado, dictó en fecha 8 de diciembre del 2011, la sentencia núm. 02992011000462 cuyo dispositivo es el siguiente: EDistrito Catastral núm. 12 municipio y provincia San Cristóbal, Parcela núm. 22-Ref., extensión superficial de 1, 811,616 Mts²; Primero: Acoger en parte y rechazar en parte las pretensiones formuladas por la parte accionante, Licdos. Raúl Quezada Pérez y José María Esteva Troncoso, quienes actúan en representación de los señores María Altagracia Mora Soler, Gregorio Mora Soler, Miguelina Ant. Mora Soler, Margarita Antonia Mora Soler y Miguelina Soler Torrens de Mora, en consecuencia: a) Ordenamos al Registro de Títulos de San Cristóbal, la corrección, en los tractos Registrales de la Parcela núm. 22-Ref del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal, respetando la cronología, ejecución de mandato judicial, y pacto entre particulares; b) Plazo, la presente corrección será hecha en un plazo no mayor de 60 días, a contar de la notificación de la presente sentencia; c) Publicidad, mantener la oposición, en el registro de estos derechos, que se originará en razón de esta litis, hasta cumplido el plazo aquí dispuesto; Segundo: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones formuladas por la parte demandada Dr. Bolívar Ledesma Schowe y la Licda. Ruth María Peña Domínguez, quienes actúan en representación de los sucesores de Alejandrina Pérez, señores Matías Pérez Santana, Marcos Pérez Pérez y compartes, por las razones expuestas; Tercero: Se comisiona al ministerial Wáscar N. Mateo Céspedes, Alguacil de Estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Cristóbal, para la notificación de la presente sentencia ampliándose su jurisdicción hasta el alcance de esta; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 10 de agosto del 2015, la sentencia núm. 2015-4043, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: Primero: Se acogen en cuanto a la forma los siguientes recursos de apelación: a) El Interpuesto en fecha 12 de

marzo del año 2012, por el Dr. Bolívar Ledesma Schowe y la Licda. Ruth María Peña Domínguez, en representación de los señores Matías Pérez Santana, Marcos Pérez Poché, César Fernando Pérez Gómez y Luis Pérez Batista; b) y el incoado en fecha 21 de marzo del año 2012 por los Licdos. Raúl Quezada Pérez y José María Esteva Troncoso, en representación de los señores María Alt. Mora Soler, Gregorio Mora Soler, Miguelina Antonio Mora Soler, Margarita Antonia Mora Soler y Miguelina Soler Torrens de Mora, ambos contra de la sentencia núm. 02992011000462 de fecha 8 de diciembre del año 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, relativa a la Parcela núm. 22-Ref del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal; Segundo: En cuanto al fondo de los recursos, se revoca la sentencia núm. 02992011000462, de fecha 8 de diciembre del año 2011, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Cristóbal; Tercero: Se compensan las costas el proceso”;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la cual se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

En cuanto a la solicitud de fusión

Considerando, que los Sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena y compartes, recurridos en el expediente núm. 2015-4706, solicitan en su memorial de defensa, así como en audiencia de fecha 21 de febrero de 2018, como recurrentes, en el expediente núm. 2015-456, la fusión de ambos expedientes, en virtud de que se trata de la misma parcela, las mismas partes y el mismo oficio;

En cuanto a la fusión de los presentes Recursos de Casación

Considerando, que al tratarse de dos recursos de casación interpuestos de manera separada, uno por los Sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena, señores Matías Pérez Santana, César Fernando Gómez y compartes, y el otro por los señores María Altagracia Mora Soler, Gregorio Mora Soler, Miguelina Antonia Mora Soler y Compartes, contra la sentencia núm. 2015-4043, de fecha 10 de agosto del año 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, luego de haberse comprobado que los mismos recaen sobre la misma sentencia y participan las mismas partes, por economía procesal y a fin de mantener la unidad de la jurisprudencia nacional, se ha decidido fusionar dichos expedientes a fin de estudiarlos y decidirlos por medio de una misma y única sentencia, aunque mediante disposiciones distintas;

En cuanto al recurso de casación interpuesto por los señores María Altagracia Mora Soler, Gregorio Mora Soler, Miguelina Antonia Mora Soler, Margarita Antonia Mora Soler y Miguelina Soler Torrens de Mora.

Considerando, que los recurrentes en su memorial de casación proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Fallo extrapetita”;

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de su primer medio de casación, expone en síntesis: que la Corte a-qua incurrió en desnaturalización al establecer en su sentencia, página 10, que no pueden cancelar el Certificado de Título núm. 7590 relativo a la Parcela núm. 23 del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal, porque quienes iniciaron la acción son los señores César Fernando Pérez Gómez, Matías Pérez Santana y Marcos Pérez Poché, Sucesores de la señora Alejandrina Pérez Balbuena, y según el tribunal es a los demandados, hoy recurridos, señores César Fernando Pérez Gómez, Matías Pérez Santana y Marcos Pérez Poché, Sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena, arriba indicados, a quienes les corresponde el fardo de la prueba de dicha situación; que en ese sentido, sigue exponiendo la parte recurrente, a diferencia de lo que ha establecido la Corte a-qua, es a los señores María Altagracia Mora Soler, Gregorio Mora Soler, Miguelina Antonia Mora Soler, Margarita Antonia Mora Soler y Miguelina Soler Torrens de Mora, a quienes les corresponde probar los hechos alegados, en razón de

que éstos son los demandantes, hoy recurrentes, quienes iniciaron la acción; por lo que dicha solución del Tribunal de alzada, sostienen los recurrentes, además de incurrir en desnaturalización, ya que los señores César Fernando Pérez Gómez, Matías Pérez Santana y Marcos Pérez Poché, Sucesores de la señora Alejandrina Pérez Balbuena, no han apoderado al tribunal ni han solicitado ninguna acción, han violado dichos jueces la ley en partida doble al cercenar el derecho y la obligación de los demandantes, hoy recurrentes, para probar los hechos que alegan, y por mantener con su decisión la ilegalidad de un Certificado de Título, el cual fue solicitado por pérdida por los recurridos, cuando dicha Parcela núm. 23, ya era inexistente, en razón que la misma fue refundida con las Parcelas núms. 22 y 39, resultando la Parcela núm. 22-Refundida, por lo que dicho Certificado de Título fue expedido por el Registro de Títulos de San Cristóbal, por haber sido sorprendido en su buena fe, por lo que debe ser cancelado”;

Considerando, que del análisis de la sentencia hoy impugnada, se comprueba lo siguiente: a) que la Corte a-qua, hace constar en su sentencia, que fue apoderada de dos recursos de apelación interpuestos contra la sentencia núm. 02992011000462, de fecha 8 de diciembre del 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, cuyo origen es una solicitud de cancelación del Certificado de Título núm. 7590, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela 23 del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal, y la ejecución de la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia, de fecha 21 de abril del 1967, que se refiere a la Refundición de las Parcelas núms. 22, 23 y 39 del mismo distrito catastral, lo que dio como resultado la Parcela núm. 22-Ref.; b) que asimismo, indica la Corte a-qua, que al participar en la litis sobre derechos registrados los Sucesores de la señora Alejandrina Pérez, solicitaron la nulidad del Certificado de Título expedido dentro de la Parcela Resultante 22-Ref., a favor del señor Gregorio Mora Soler, así como la falta de calidad de los mismos para solicitar la cancelación del Certificado de Título de la Parcela núm. 23, más arriba descrita”;

Considerando, que del análisis de la sentencia impugnada en casación y de los motivos que sustentan la misma, se advierte que la Corte a-qua hace constar que la sentencia impugnada en apelación, ordenó una corrección de un error, en los tractos registrales de la Parcela núm. 22-Ref., del Distrito Catastral núm.12 de San Cristóbal, y que al analizar la sentencia de primer grado, ponderar los argumentos presentados por las partes, así como las verificaciones realizadas por los jueces de la Corte, en las certificaciones expedidas por el Registro de Títulos en fecha 15 de Enero del 2015, establecieron que lo decidido en la sentencia de primer grado, carece de objeto, ya que no existe ningún error en relación a la Parcela Resultante núm. 22-Ref., del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal, y comprobaron que la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia, cuya ejecución se solicitó, se encontraba ya registrada y ejecutada en el Registro de Títulos correspondiente, lo que se comprueba por la expedición de los títulos de la parcela que resultó de la refundición; entre otras comprobaciones contenidas en la sentencia hoy impugnada en casación;

Considerando, que además, se evidencia del presente análisis, que los Jueces de la Corte a-qua, en cuanto a la solicitud de cancelación del Certificado de Título núm. 7590 relativo a la Parcela núm. 23 del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal, así como la nulidad de Contratos de Venta, motiva como sigue: “que en relación a las conclusiones expuestas por la parte recurrida, en el sentido de que se ordene la cancelación del Certificado de Título núm. 7590, relativo a la Parcela núm. 23, del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal, determinamos que el fardo de la prueba para que este Tribunal pueda acoger o rechazar ese pedimento, corresponde a los sucesores de la finada Alejandrina Pérez Balbuena, ya que éstos están impugnando los Actos de Ventas, supuestamente convenidos entre los señores Alejandrina Pérez Balbuena y Gregorio Mora Soler, en fecha 4 de agosto del año 1975 y 11 de enero del año 1979, respectivamente; ésto así bajo el alegato de que no hubo venta, sino un arrendamiento, pero tampoco han depositado el contrato de arrendamiento que ellos alegan que existía entre la señora Alejandrina Pérez Balbuena y el señor Gregorio Mora Soler, para que este Tribunal se encuentre en condiciones de decidir si procede o no acoger el pedimento de cancelación de Certificado de Título;” por lo que, en virtud de lo que dispone el artículo 1315 del Código Civil, procedió a rechazar dichas conclusiones y por otra parte, procedió a revocar la sentencia de primer grado impugnada en apelación por carecer de objeto;

Considerando, que de los motivos presentados por los jueces de fondo en su sentencia, y del análisis del medio de casación planteado por la parte recurrente, en cuanto a la desnaturalización de los hechos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha evidenciado, lo siguiente: a) que la solicitud de cancelación de Certificado de

Título núm. 7590 que sustenta derechos dentro de la Parcela núm. 23 del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal a favor de la señora Alejandrina Pérez Balbuena, fue realizada por los señores María Altagracia Mora Soler, Gregorio Mora Soler y compartes, Sucesores de Gregorio Mora; b) que la Corte a-qua, estableció, como un hecho cierto, que la Parcela núm. 23 del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal, fue refundida con las Parcelas núms. 22 y 39, resultando la parcela hoy en litis 22-Ref., del Catastral núm. 12 de San Cristóbal, y sostiene que la sentencia cuya ejecución se pretendía, se encontraba debidamente ejecutada, ante el Registro de Títulos correspondiente y por ello se encuentra dicha parcela debidamente registrada;

Considerando, que no obstante los hechos verificados por los jueces de fondo, la Corte a-qua rechazó la cancelación del Certificado de Título núm. 7590 que ampara los derechos de la Parcela núm. 23 del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal a favor de la señora Alejandrina Pérez Balbuena, bajo el criterio de que el fardo de la prueba para rechazar o acoger la cancelación del certificado de título indicado, corresponde no a los que lo solicitaron, sino a los sucesores de la finada Alejandrina Pérez Balbuena, por ser éstos quienes impugnan los Actos de Venta realizados a favor del señor Gregorio Mora y ejecutados ante el Registro de Títulos; que en ese sentido, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, considera que los jueces tienen la responsabilidad de dar respuesta y solución a los casos que se ponen a su cargo, y esta respuesta debe ser dada de conformidad a las pruebas que son presentadas por todas las partes envueltas en el proceso, conforme al valor de las mismas y los hechos comprobados, determinando quien sostiene o demuestra la verdad jurídica, lo cual se logra a través de una instrucción amplia y unas motivaciones jurídicas claras y coherentes, que permitan verificar la conexión entre los hechos establecidos y el derecho aplicado; lo cual no es posible verificar en la especie, en razón de que si bien se reconoce en la sentencia que la Parcela núm. 23 fue refundida, no obstante, expresa que no existen pruebas para rechazar o acoger la demanda principal que solicita la cancelación del Certificado de Título que ampara la parcela en cuestión;

Considerando, que por lo arriba indicado, esta Sala de la Suprema Corte de Justicia acoge el medio de desnaturalización planteado, en consecuencia, ordena la casación de la sentencia, sin necesidad de ponderar el otro medio propuesto;

En cuanto al recurso de casación interpuesto por Sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena, los señores Matías Pérez Santana, César Fernando Pérez Gómez y compartes.

Considerando, que los recurrentes en su memorial de casación proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación al artículo 51 de la Constitución de la República; **Segundo Medio:** Falta de Base Legal; **Tercer Medio:** Violación al art. 36 del Reglamento General de Registros de Títulos; **Cuarto Medio:** Violación al Principio IV, de la Ley de Registro Inmobiliario”;

Considerando, que los recurrentes en el desarrollo de sus medios, reunidos por conveniencia y una mejor solución del presente caso, exponen, de manera sucinta, los vicios incurridos en la sentencia hoy impugnada, de la forma siguiente: a) que los Jueces de la Corte a-qua incurrieron en la violación al artículo 51 de la Constitución, que establece la garantía que debe el Estado al derecho de propiedad, entre otros, el lesionar los derechos de propiedad de los Sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena, en razón de que no existe documento alguno que pruebe la existencia física de los actos de compraventa que justifiquen la transferencia, dentro de la Parcela núm. 22-Ref., del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal; b) que el Tribunal Superior de Tierras debió acoger como buenas y válidas las certificaciones del archivo central, unidad permanente, de fecha 28 de agosto del 2009, donde se indicaba que no se encontraban allí los Actos de Ventas de fechas 4 de agosto del año 1975 y 22 de marzo del año 1979, donde supuestamente la señora Alejandrina Pérez vende, a favor del Gregorio Mora Solom, la Parcela núm. 22-Ref., del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal, lo que evidencia de que no hay prueba escrita de los supuestos actos ni de los sucesores de la indicada señora, que reconozcan o tengan conocimiento de que se hayan realizado los mismos, por lo que la sentencia impugnada carece de base legal; c) que al acoger la transferencia sin los actos de ventas que la sustentan, la Corte a-qua incurrió en una violación al artículo 36 del Reglamento General de Registros de Títulos; y d) que además incurrió en una violación al Principio IV de la Ley de Registro Inmobiliario, que establece que todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado, en el sentido, de que el inmueble, objeto del presente asunto, fue

transferido sin que la propietaria del inmueble, la señora Alejandrina Pérez Balbuena haya realizado la venta ni aparezcan en dicho Registro los Actos de Venta que dieron origen a la transferencia de la propiedad, por tanto, la misma es contraria al principio antes indicado y la sentencia debe ser casada;

Considerando, que del análisis de la sentencia impugnada se comprueban varios puntos esenciales, mediante los cuales sostiene la Corte a-qua su decisión, a mencionar: “a) que la litis se origina como una demanda en cancelación de Certificado de Título núm. 7590, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 23 del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal, registrada a favor de la señora Alejandrina Pérez, duplicado expedido por pérdida, demanda ésta iniciada por los señores María Altagracia Mora Soler, Gregorio Mora Soler, Miguelina Antonia Mora Soler y compartes, contra los sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena, señores Matías Pérez Santana, César Fernando Pérez Gómez y compartes, así como la ejecución de la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia, de fecha 21 abril del año 1967; b) que la Corte a-qua comprobó que la sentencia de jurisdicción original recurrida en apelación, se limitó a ordenar una corrección de error material en la Parcela núm. 22-Ref., del Distrito Catastral núm. 12, de San Cristóbal y la ejecución de una sentencia dictada por esta Suprema Corte de Justicia de fecha 21 de abril del año 1967, referente a la refundición de las Parcelas núms. 22, 23 y 39 del referido distrito catastral, que dio como resultado la parcela arriba indicada, Parcela núm. 22-Ref., pero que sin embargo, dicha Corte comprobó mediante certificación expedida por el Registro de Títulos de fecha 15 de Enero del año 2015, que la sentencia de la Suprema Corte de Justicia ya fue ejecutada y registrada, es por ello que se encuentran expedidos los Títulos de la parcela resultante en refundición y que además no existe ningún error con relación a la parcela objeto de la litis 22-Ref., por lo que consideran carente de objeto la sentencia dictada en primer grado y por tanto, procedieron a revocar la misma; c) que la Corte a-qua hace constar que conforme certificaciones expedidas por el Registro de Títulos de San Cristóbal, la Parcela núm. 22-Ref., del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal, se encuentra registrada a favor de la señora Miguelina Antonia Soler Vda. Mora, producto de una determinación de herederos de fecha 22 de Julio del año 1999”;

Considerando, que por otra parte, hacen constar los Jueces de la Corte a-qua que si bien la parte recurrente, Sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena alegan que no hubo venta, pero sí arrendamiento dentro de la Parcela núm. 23 del Distrito Catastral núm. 12 de San Cristóbal, no depositaron ante la Corte el contrato de arrendamiento que alegan sí fue convenido entre la señora Alejandrina Pérez Balbuena y el señor Gregorio Melo Soler, y que conforme a lo establecido en el artículo 1315 del Código Civil, los sucesores de Alejandrina Pérez no aportaron pruebas para poner en condiciones a dicho tribunal de alzada para decidir si procedía o no el pedimento de cancelación de Título, procediendo a rechazar dicho pedimento.

Considerando, que del análisis arriba indicado, y de los medios de casación planteados, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha comprobado, que la Corte a-qua hace constar los motivos por los cuales fueron rechazados los pedimentos de los sucesores de Alejandrina Pérez, por insuficiencia de pruebas;

Considerando, que de lo arriba indicado y de los medios de casación planteados, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha comprobado que la Corte a-qua hace constar los motivos por los cuales fueron rechazados los pedimentos de los sucesores de Alejandrina Pérez, por insuficiencia de pruebas; sin embargo, si bien la parte recurrente indica, dentro de sus argumentos que sustentan su recurso de apelación, que se trata de un arrendamiento el negocio jurídico realizado por su causante y no de una venta, también esa parte indica y sustenta que no existe venta porque no fueron aportados, ni se encuentran en físico en los archivos correspondientes, los actos legales mediante los cuales se sustentó la inscripción de las ventas realizadas por la señora Alejandrina Pérez Balbuena a favor del señor Gregorio Mora Soler, de lo que depositaron certificaciones que hacían constar dicha situación; que la Corte a-qua no se pronunció en relación a lo precedentemente expuesto; por consiguiente, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, sostiene que el Tribunal de alzada debió ponderar y contestar este punto, de manera tal, que poner en condiciones a esta Suprema Corte de Justicia, de verificar si los motivos jurídicos establecidos para rechazar dicho fundamento están o no conformes a lo que establece la ley, y no lo hicieron;

Considerando, que al no establecer la Corte a-qua, motivos suficientes y eficientes, en cuanto al punto principal del recurso interpuesto por los sucesores de la finada Alejandrina Pérez Balbuena, procede casar la presente

sentencia por falta de motivos, y consecuentemente, por falta de base legal, sin necesidad de pronunciarnos en cuanto a los demás medios propuestos;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que de conformidad con la parte in fine del párrafo 3°, del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación las costas podrán ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

Por tales motivos; **Primero:** Acoger los recursos de casación interpuestos por los Sucesores de Alejandrina Pérez Balbuena, Matías Pérez Santana y compartes, y por los señores María Altagracia Mora Soler, Gregorio Mora Soler y compartes; **Segundo:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 10 de agosto de 2015, en relación a la Parcela núm. 22-Ref., del Distrito Catastral núm. 12, de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Tercero:** Compensa las costas.

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 21 de marzo de 2018, años 175° 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.