
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 10 de marzo de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Félix Antonio Pichardo Fernández.

Abogado: Dr. Alonzo Serafín Báez Durán.

Recurridos: María Pichardo Fernández y compartes.

Abogados: Licdos. Ambiorix H. Núñez E. y Fernando Arturo Acevedo.

TERCERA SALA.

Rechaza.

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 el recurso de casación interpuesto por el señor Félix Antonio Pichardo Fernández, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027861-4, domiciliado y residente en la sección Entrada de Maco, municipio de Mao, provincia Valverde, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 10 de marzo de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 22 de julio de 2014, suscrito por el Dr. Alonzo Serafín Báez Durán, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0058798-9, abogado del recurrente, el señor Félix Antonio Pichardo Fernández, mediante el cual propone 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 4 de septiembre de 2014, suscrito por los Licdos. Ambiorix H. Núñez E. y Fernando Arturo Acevedo, abogados de las recurridas, las señoras María Pichardo Fernández, María Juliana, Mercedes De Jesús Fernández, Damary de Jesús Pichardo Fernández, Efigenia Antonia Fernández y María Alicia Fernández;

Que en fecha 7 de junio de 2017, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 19 de marzo de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25-91 de 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 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 en ocasión de un proceso de Saneamiento litigioso, en relación a la Parcela núm. 219506722987, del Distrito Catastral núm. 9, del municipio de Mao, provincia Valverde, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, quien dictó en fecha 9 de febrero de 2012, la sentencia cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** Rechaza los dos incidentes planteados por el reclamante Félix Antonio Pichardo Fernández, a través de su abogado constituido, por improcedentes; acogiendo así los incidentes que en ese sentido formularon las reclamantes María Victoria Pichardo Fernández, María Juliana Fernández, Mercedes de Jesús Fernández, Damary de Jesús Pichardo Fernández, Efigenia Antonia Fernández y María Alicia Fernández, por mediación de sus abogados constituidos, por procedentes; **Segundo:** Acoge en gran parte las conclusiones al fondo dadas por las reclamantes María Victoria Pichardo Fernández, María Juliana Fernández, Mercedes de Jesús Fernández, Damary de Jesús Pichardo Fernández, Efigenia Antonia Fernández y María Alicia Fernández por mediación de sus abogados constituidos por ser justas; **Tercero:** Acoge en parte, y de acuerdo a lo descrito más arriba, las conclusiones al fondo dadas por el reclamante señor Félix Antonio Pichardo Fernández, a través de su abogado constituido; **Cuarto:** Declara nulo y sin ningún efecto jurídico el Acto Exp-leg-626, en original, de donación, que se dice fue otorgado por la señora Rosa Herminia Fernández Ureña a favor de su hijo Félix Antonio Pichardo Fernández, en fecha 23 de noviembre del año 1998, instrumentado por el Lic. Félix Ramón Vargas Vásquez, Notario Público para el municipio de Santiago, por ser contrario a la ley. Declara válido, con las correcciones de lugar, el Acto s/n, de fecha 7 de febrero del año 2010, de Pública Notoriedad, instrumentado por el Lic. Diómedes Vargas, Notario Público para el municipio de Santiago; **Quinto:** Declara que las únicas personas con calidad legal para recoger los bienes relictos por la finada Rosa Herminia Fernández y su esposo, los son sus siete (7) hijo/a/s, de nombres: 1) María Victoria Pichardo Fernández, 2) María Juliana Fernández, 3) Mercedes de Jesús Fernández, 4) Damary de Jesús Pichardo Fernández, 5) Efigenia Antonia Fernández, 6) María Alicia Fernández y 7) Félix Antonio Pichardo Fernández; Parcela núm. 219506722987, ubicada en Taitabón, municipio de Mao, provincia Valverde. Superficie: 157,343.46 Mts.2; **Sexto:** Ordenar, como al efecto ordena, el registro del derecho de propiedad de esta parcela, como bien propio a favor de los señores: María Victoria Pichardo Fernández, dominicana, mayor de edad, casada, quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027562-8, domiciliada y residente en Entrada Mao, núm. 30, distrito municipal de Amina, municipio Mao; María Juliana Fernández, dominicana, mayor de edad, soltera, ama de casa, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027418-3, domiciliada y residente en Entrada Mao, núm. 30, distrito municipal de Amina, municipio Mao; Mercedes de Jesús Fernández, dominicana, mayor de edad, casada, quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027747-5, domiciliada y residente en Entrada Mao, distrito municipal de Amina, municipio Mao; Damary de Jesús Pichardo Fernández, dominicana, mayor de edad, soltera, quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027860-6, domiciliada y residente en Entrada Mao, núm. 14, distrito municipal de Amina, municipio Mao; Efigenia Antonia Fernández, dominicana, mayor de edad, casada, quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027410-0, domiciliada y residente en Entrada Mao, distrito municipal de Amina, municipio Mao; María Alicia Fernández, dominicana, mayor de edad, casada, quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 092-0005258-8, domiciliada y residente en Mao; y Félix Antonio Pichardo Fernández, dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027861-4, domiciliado y residente en Entrada de Mao, núm. 36, distrito municipal Amina, municipio Mao; **Séptimo:** rechaza la solicitud de condenación en costas, por prohibirlo el artículo 66 de la Ley núm. 108-05, en estos casos de saneamiento; **Octavo:** Ordena a los reclamantes que se provean de los servicios del agrimensor designado Sergio Remigio García, Codia núm. 20012, para que, de acuerdo a los requisitos y exigencias que manda la Ley, inicie el correspondiente proceso de actualización de la mensura de esta parcela, que a su vez, describan las mejoras (casas) existentes, los someta por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte para su ponderación y aprobación, y luego remitirlos a ese Tribunal de Jurisdicción Original para conocer de dichos resultados única y exclusivamente del con relación a este ordinal octavo a fines de ordenar el registro definitivo de la parcela de referencia y sus mejoras; **Noveno:** Ordena: al Registrador de Títulos de Mao hacer constar el mandato del contenido del artículo 131 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria;” **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta sentencia, en fecha 24 de mayo de

2012, suscrito por el Dr. Alonzo Serafín Báez Durán, en representación del recurrente, intervino la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Acoge, en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto mediante la instancia depositada en la secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, en fecha 24 de mayo del 2012, suscrita por el Dr. Alonzo Serafín Báez Durán, en nombre y representación del señor Félix Antonio Pichardo Fernández, contra la sentencia núm. 20120051, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, en fecha nueve (9) del mes de febrero del año 2012, con relación al proceso de Saneamiento Litigioso de la Parcela núm. 219506722987, del municipio de Mao, provincia Valverde; **Segundo:** Acoge, las conclusiones presentadas por el Lic. Ambiorix Núñez, conjuntamente con el Lic. Fernando Arturo Acevedo, en representación de las señoras María Victoria, María Juliana, Mercedes De Jesús, Damaris De Jesús, Efigenia Antonia y María Alicia Fernández Pichardo, por los motivos expuestos en los considerandos de esta sentencia; **Tercero:** Confirma con modificaciones, la decisión núm. 20120051, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, en fecha nueve (9) del mes de febrero del año 2012, con relación al proceso de Saneamiento litigioso de la Parcela núm. 219506722987, del municipio de Mao, provincia Valverde; excepto el ordinal noveno de la misma el cual será revocado por esta sentencia, en razón de que no ha sido ordenado el registro de la parcela resultante de los trabajos de saneamiento de manera definitiva hasta tanto los reclamantes actualicen la mensura, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza los dos incidentes planteados por el reclamante Félix Antonio Pichardo Fernández, a través de su abogado constituido, por improcedentes; acogiendo así los incidentes, que en ese sentido formularon las reclamantes María Victoria Pichardo Fernández, María Juliana Fernández, Mercedes de Jesús Fernández, Damary de Jesús Pichardo Fernández, Efigenia Antonia Fernández y María Alicia Fernández, por mediación de sus abogados constituidos por procedentes; **Segundo:** Acoge en gran parte las conclusiones al fondo dadas por las reclamantes María Victoria Pichardo Fernández, María Juliana Fernández, Mercedes de Jesús Fernández, Damary de Jesús Pichardo Fernández, Efigenia Antonia Fernández y María Alicia Fernández por mediación de sus abogados constituidos por ser justas; **Tercero:** Acoge en parte, y de acuerdo a lo descrito más arriba, las conclusiones al fondo dadas por el reclamante señor Félix Antonio Pichardo Fernández, a través de su abogado constituido; **Cuarto:** Declara nulo, y sin ningún efecto jurídico, el Acto Exp-leg-626, en original, de donación, que se dice fue otorgado por la señora Rosa Herminia Fernández Ureña a favor de su hijo Félix Antonio Pichardo Fernández, en fecha 23 de noviembre del año 1998, instrumentado por el Lic. Félix Ramón Vargas Vásquez, Notario Público para el municipio de Santiago, por ser contrario a la ley. Declara válido, con las correcciones de lugar, el acto s/n, de fecha 7 de febrero del año 2010, de pública notoriedad, instrumentado por el Lic. Diómedes Vargas, Notario Público para el municipio de Santiago; **Quinto:** Declara que las únicas personas con calidad legal para recoger los bienes relictos por la finada Rosa Herminia Fernández, y su esposo, los son sus siete (7) hijo/a/s, de nombres: 1) María Victoria Pichardo Fernández, 2) María Juliana Fernández, 3) Mercedes de Jesús Fernández, 4) Damary de Jesús Pichardo Fernández, 5) Efigenia Antonia Fernández, 6) María Alicia Fernández y 7) Félix Antonio Pichardo Fernández; Parcela núm. 219506722987, ubicada en Taitabón, municipio de Mao, provincia Valverde. Superficie: 157,343.46 Mts.2; **Sexto:** Ordenar como al efecto ordena el registro del derecho de propiedad de esta parcela, como bien propio a favor de los señores: María Victoria Pichardo Fernández, dominicana, mayor de edad, casada, quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027562-8, domiciliada y residente en Entrada Mao, núm. 30, distrito municipal de Amina, municipio Mao; María Juliana Fernández, dominicana, mayor de edad, soltera, ama de casa, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027418-3, domiciliada y residente en Entrada Mao, núm. 30, distrito municipal de Amina, municipio Mao; Mercedes de Jesús Fernández, dominicana, mayor de edad, casada, quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027747-5, domiciliada y residente en Entrada Mao, distrito municipal de Amina, municipio Mao; Damary de Jesús Pichardo Fernández, dominicana, mayor de edad, soltera, quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027860-6, domiciliada y residente en Entrada Mao, núm. 14, Distrito Municipal de Amina, municipio Mao; Efigenia Antonia Fernández, dominicana, mayor de edad, casada, quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027410-0, domiciliada y residente en Entrada Mao, distrito municipal de Amina, municipio Mao; María Alicia Fernández, dominicana, mayor de edad, casada, quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 092-0005258-8, domiciliada y residente en Mao; y Félix Antonio Pichardo

Fernández, dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0027861-4, domiciliado y residente en Entrada de Mao, núm. 36, distrito municipal Amina, municipio Mao; **Séptimo:** rechaza la solicitud de condenación en costas, por prohibirlo el artículo 66 de la Ley núm. 108-05, en estos casos de saneamiento; **Octavo:** Ordena a los reclamantes que se provean de los servicios del agrimensor designado Sergio Remigio García, Codia núm. 20012, para que, de acuerdo a los requisitos y exigencias que manda la Ley, inicie el correspondiente proceso de actualización de la mensura de esta parcela, que a su vez, describan las mejoras (casas) existentes, los someta por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte para su ponderación y aprobación, y luego remitirlos a ese Tribunal de Jurisdicción Original para conocer de dichos resultados única y exclusivamente del con relación a este ordinal octavo a fines de ordenar el registro definitivo de la parcela de referencia y sus mejoras”; **Cuarto:** Ordena la comunicación de la presente sentencia del tribunal de Jurisdicción Original de Valverde, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte y al agrimensor Sergio Remigio García”;

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación del derecho de defensa; **Segundo Medio:** Fallo ultra y extra petita; **Tercer Medio:** Falta de motivos; **Cuarto Medio:** Desnaturalización de los hechos, de los testimonios y documentos presentados por el hoy recurrente; y **Quinto Medio:** Falta de calidad;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio del recurso el recurrente alega: “que tanto el Tribunal de Primer Grado como lo Corte a-qua fundamentaron su fallo, en hechos y documentos que no les fueron sometidos al debate, en su lugar obviaron el testimonio de los testigos y de los documentos sometidos, como sustento de su demanda, y los levantamientos realizados por el agrimensor actuante”;

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio, el recurrente expone: “que los jueces se extralimitaron, fallaron aspectos y situaciones no pedidas en las conclusiones de la contraparte, muy especialmente en lo referente a la nulidad del Acto núm. Exp-leg-626, de fecha 23 del mes de noviembre de 1998, contenido de donación entre vivos, diciendo en sus consideraciones que las 64 tareas que la finada Rosa Herminia Fernández Ureña le donó a su hijo hoy recurrente, no fueron donadas sino que éste la ocupaba como heredero de su finada madre, siendo este criterio falso ya que el referido inmueble está cercado desde hace más de 30 años por el recurrente”;

Considerando, que en el desarrollo del tercer medio del recurso, el recurrente alega en síntesis: “que el Tribunal Superior de Tierras hace una relación de motivos insuficiente y al hacer suyos los motivos y consideraciones esgrimidos por el Juez de Jurisdicción Original del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Inmobiliaria del Municipio de Mao, provincia Valverde, República Dominicana, no analizaron los argumentos expuestos en nuestro escrito de defensa y los motivos argumentos que pudieron esgrimir, fueron los mismos hechos por el Juez de Jurisdicción Original”;

Considerando, que en el cuarto medio invocado por el recurrente, se indica: “que la Corte a-qua desnaturalizó los hechos de la causa al fallar como lo hizo ya que el Tribunal de Primer Grado estaba apoderado de un proceso de saneamiento, y tomó como buenas y válidas las declaraciones dadas por el Alcalde Pedáneo, no obstante éste haber sido impugnado, ya que éste es hijo de una de las hermanas del recurrente, por lo que sus declaraciones son amañadas y parcializadas”;

Considerando, que en el quinto y último medio del recurso la parte recurrente establece: “que los recurridos no tienen calidad para reclamar derechos sobre la referida parcela, ya que el señor Félix Antonio Pichardo Fernández, es la persona que ha mantenido la posesión pacífica, continua e ininterrumpida por más de treinta (30) años, tal y como se demostró en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte”;

Considerando, que la Corte a-qua, para rechazar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia impugnada, estableció lo siguiente: “a) que, en cuanto al fondo, de conformidad con las declaraciones del alcalde y los testigos escuchados en las audiencias celebradas por el Tribunal a-quo y este Tribunal Superior de Tierras la señora Rosa Herminia Fernández, era propietaria de la parcela de referencia, que la adquirió por herencia de sus finados padres; que en vida mantuvo la posesión material de dichos terrenos, cultivados por ésta y sus siete hijos;

b) que, la cantidad total del área que conforma la parcela de que se trata, resultante de los trabajos de saneamiento se poseía de manera conjunta entre todos los herederos; que muy a pesar que el reclamante el señor Félix Antonio Pichardo Fernández, exhibía la posesión de 64 tareas, lo era como herederos de la finada Rosa Herminia Fernández, muy a pesar de reclamar las mismas, en virtud del acto de donación, ya que al ser el único varón, era el que se encargaba de los negocios generados por el cultivo de de esas tierras; c) que, como consecuencia del derrame que sufrió la señora Rosa Herminia Fernández en los años 1990 quedó en una condición delicada de salud, sin embargo, el Acto de Donación fue instrumentado en el 1998, ya estando la señora Rosa Herminia Fernández quebrantada de salud física y mentalmente, porque siendo así la misma no podía dar su consentimiento para donar la porción de 64 tareas a favor de Félix Antonio Pichardo Fernández, razón por lo que este tribunal considera y comparte que el Tribunal a-quo basado en los testimonios de los testigos consideró que la señora Rosa Herminia Fernández no podía dar consentimiento debido al gran deterioro progresivo físico y mental de salud que tenía, el cual se confirma por la apreciación de las fotos depositadas en el expediente”;

Considerando, que sigue exponiendo el Tribunal a-quo: “que, con respecto de los agravios supra indicados, contra la sentencia recurrida, este Tribunal es de criterio, que por ser el saneamiento inmobiliario un proceso de orden e interés público, se admite todo medio de prueba, siendo siempre la prueba por excelencia en la etapa judicial la testimonial, convirtiéndose el juez en este proceso en un buscador de pruebas, ya que no se busca una verdad procesal, sino una verdad real, y la mecánica del procedimiento de aportes de las pruebas se rige por el artículo 59 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; razones por las cuales los alegatos sostenidos por el recurrente fundamentados en la mala interpretación y apreciación del acto de donación, carecen de fundamento; ya que este Tribunal Superior de Tierras ha podido comprobar que la sentencia recurrida en lo referente al acto de donación instrumentado en fecha 23 de noviembre del 1998, el Juez a-quo hace una exposición clara de los hechos y los motivos jurídicos en que se fundamenta para declarar el referido acto nulo;”

Considerando, que para un mejor entendimiento de esta Corte y del estudio del expediente conformado para el presente recurso, esta Tercera Sala ha podido establecer, como hechos no controvertidos, los siguientes: a) que el señor Félix Antonio Pichardo Fernández inicio en fecha 19 de marzo de 2009, el proceso de Saneamiento con relación a la Parcela núm. 219506722987, del Distrito Catastral núm. 9, del municipio de Mao, provincia Valverde y en fecha 9 de junio de 2009, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte emitió el oficio de aprobación de los referidos trabajos y remitió el expediente al Tribunal de Jurisdicción Original de Mao, a los fines de que se continuara con la etapa judicial; b) que, el derecho para reclamar el referido inmueble surge del Acto de Donación núm. Exp-leg-626, de fecha 23 de noviembre de 1998, otorgado por la madre del recurrente la señora Rosa Herminia Fernández, quien a su vez lo había adquirido por sucesión; c) que, también en la fase judicial del Saneamiento se presentaron como reclamantes, las hoy recurridas, las señoras María Victoria Pichardo Fernández, María Juliana Fernández, Mercedes de Jesús Fernández, Damary de Jesús Pichardo Fernández, Efigenia Antonia Fernández y María Alicia Fernández, quienes son hermanas del señor Félix Antonio Pichardo Fernández; d) que, conjuntamente con la reclamación, las recurridas demandaron determinación de herederos, partición y nulidad de indicado Acto de Donación; e) que en el curso de la litis, se presentaron varios testigos, entre los cuales se encontraba el Alcalde Pedáneo de la Común, y declararon que la señora Rosa Herminia Fernández, quien había fallecido en el año 2003, no se encontraba en capacidad para suscribir un acto de disposición ya que había sufrido un derrame cerebral y estaba muy avanzada de edad; e) que, el Tribunal de Primer Grado emitió su sentencia mediante la cual declaraba la nulidad del Acto de Donación, y determinó los herederos de la finada Rosa Herminia Fernández, estableciendo como titulares, en partes iguales del inmueble objeto de litigio, a sus hijos; que esta sentencia fue posteriormente confirmada con modificaciones por la Corte a-qua mediante el fallo que hoy se impugna;

Considerando, que en cuanto a la alegada desnaturalización de los hechos y no aplicación de las pruebas sometidas al debate, que la recurrente no señala que hechos del proceso han sido desnaturalizados, dejando así sin justificación el primer aspecto del primer medio, lo que impide comprobar si la sentencia impugnada contiene o no el vicio denunciado;

Considerando, que en primer considerando del Folio núm. 67 de la sentencia establece: “que, en cuanto al

fondo, de conformidad con las declaraciones del alcalde y los testigos escuchados en las audiencias celebradas por el tribunal de primer grado y por la Corte a-qua ...”, que en el Folio núm. 68 de la sentencia impugnada se pone de manifiesto: “que en lo referente a las dos mejoras construidas por el señor Félix Antonio Pichardo Fernández se ordena que éstas sean adjudicadas a su favor, una vez que los reclamantes procedan, conforme lo dispone el artículo 140 del Reglamento General de Mensuras Catastrales”;

Considerando, que de lo anterior se colige que, contrario a lo alegado por el recurrente, fueron tomados en cuenta los elementos que le fueron sometidos y que se consideraron pertinentes para sustentar la decisión emitida por la Corte a-qua, y que se valoraron, no solo las declaraciones del alcalde como testigo, sino de otros testigos adicionales, entre ellos Francisco Antonio Cerda Peña, Emilio Ubaldo Gutiérrez y Lorenza Antonia Fernández, tal y como consta en el Folio núm. 58 de la sentencia, quienes le reconocieron sus derechos sobre la parte que siempre ha ocupado, por lo que no se configura el vicio denunciado en el primer medio y por tanto este es desestimado;

Considerando, que en cuanto a que la Corte a-qua no valoró los documentos depositados ni la defensa que sustenta su recurso, es criterio constante que los jueces del fondo son soberanos en la apreciación de los elementos de prueba que les son sometidos, y son quienes tienen el poder de estimar la pertinencia o no de los documentos aportados, debiendo dar motivos suficientes para justificar lo decidido; que, cuando los jueces del fondo afirman “*Que tras el estudio del expediente y los documentos que lo conforman*” y a la vez hacen una completa exposición de los hechos y de derecho, no tienen que especificar cuáles documentos fueron descartados y cuáles resultaron ser válidos, pues dicha afirmación, junto con la motivación correspondiente, es suficiente para permitir que la Corte de Casación ejerza su control y pueda apreciar que en cada caso se haya hecho una correcta aplicación de la ley, que en virtud de estas consideraciones, el aspecto examinado en el tercer medio carece de fundamento y es desestimado;

Considerando, que en cuanto a lo alegado por el recurrente en el segundo y cuarto medios, como se evidencia de la lectura del memorial de casación de que se trata, el recurrente fundamenta su agravio contenidos en la sentencia dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original, que no es la decisión hoy impugnada; que por disposición del citado artículo 5, los medios deben ser dirigidos contra la sentencia de segundo grado, que en el caso de la especie lo es la del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de fecha 10 de marzo de 2014, por lo que el medio que se examina es declarado inadmisibile;

Considerando, que en cuanto al agravio invocado por el recurrente en el quinto medio concerniente a la falta de calidad de los recurridos, en la sentencia impugnada y en el expediente conformado al respecto, no se evidencia que tales alegatos fueron presentados ante el Tribunal de Primer Grado ni ante la Corte a-qua, es decir, que no fue presentado oportunamente; que, en el caso de los medios de inadmisión, no es posible promoverlos por primera vez en casación, a menos que estos sean de orden público, lo que no ocurre en la especie; en ese sentido, al ser presentado por primera vez en esta instancia, constituye un medio nuevo en casación por lo que se procede a declarar su inadmisibilidad;

Considerando, que el examen de la sentencia, en su conjunto, revela que la misma contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, con una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido a esta Corte, en funciones de Corte de Casación, verificar que el Tribunal a-quo, hizo en el caso presente, una correcta aplicación de la ley; por todo lo antes expresado se evidencia que no se han producido los agravios invocados por el recurrente, por lo que el presente recurso de casación es rechazado tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia;

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

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Félix Antonio Pichardo Fernández, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 10 de marzo de 2014, en relación a la Parcela núm. 219506722987, del Distrito Catastral núm. 9, del municipio de Mao, provincia Valverde, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al

recurrente al pago de las costas del procedimiento en provecho de los Licdos. Ambiorix H. Núñez E. y Fernando Arturo Acevedo, 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 21 de marzo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbucia, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.