
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 2 de julio de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Yosiry Rafalina Bueno García de Colón y compartes.

Abogados: Licda. Roció Martínez, Licdos. Edward Laurence Cruz Martínez y Héctor Javier Rosario.

Recurrido: Rafael Antonio Polanco.

Abogados: Licda. Ana Lina Luna Salas, Licdos. Luis Alberto Victoria Hernández y Ramón M. Peña Cruz.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 15 de agosto 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 los señores Yosiry Rafalina Bueno García de Colón, Ruddy de Jesús Colón Guzmán, Lucía Jaquéz Salcedo, José Ramón Méndez, Fabia Domitila Toribio, María Pastora Martínez de Reyes, Andrés Ignacio Santos Vargas, Cruz María Almonte Sánchez, César Nicolás Estévez Espinal, Junio Willy Cruz, Nieve Minerva Francisco Batista, Juana Primitiva del C. Moronta, Angélica Mercedes Rosario Liberato, Alejandrina García Martínez, Belkis Antonia Almánzar, Hilcia Rosmery Cruz Polanco, Wilda Rafaelina Ortiz Holguín, Juan Pablo Lendof Valerio, Santa María Santos Taveras, Leonardo García Disla, Anaida García Rosario, Yajaira Santos, Norma Altagracia Cabrera Peralta, Yris Obelis Altagracia Bisonó Cabrera, Ricardo Parra Castro, Franklin Rafael Almonte, Nelson Rafael Parra Castro, Pedro De Jesús Hernández, Víctor Manuel Parra Castro, Catalina López Gómez, Rafael Disla, Oscar Francisco Hiraldo Valerio, Antonia Martínez Valerio De Hiraldo, Luz Mery Durán Madera, Jesús Almánzar Espinal, Eugenio Alberto Rodríguez Simith, Moraima Amantina Diloné Arias, Dominga Carolina Toribio Santos y Gabriel Peralta, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 044-0010148-3, 096-0011925-0, 031-0061245-0, 096-0008731-7, 096-0022678-2, 096-0008707-7, 033-0009115-8, 031-0466999-3, 036-0008028-1, 096-0030123-9, 001-0280478-8, 096-0008758-0, 096-0029823-7, 096-00007465-3, 096-0011642-1, 096-0027747-0, 031-0373563-9, 096-0019670-4, 096-0017627-6, 096-0016236-7, 096-0019743-9, 096-0030289-8, 096-0001127-5, 096-0019642-3, 096-0017217-6, 096-0016544-4, 096-0016268-0, 031-0075322-1, 096-0000335-5, 096-0017200-2, 096-0006597-4, 096-0019592-0, 023-0007131-9, 096-0017169-9, 096-0003264-4, 096-0017214-3, 096-0014416-7, 096-0024982-6, 096-0018017-9, respectivamente, todos domiciliados y residentes en el barrio La Unión de la ciudad de Villa Bisonó, Navarrete, provincia de Santiago, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 2 de julio de 2015, 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. Roció Martínez, por sí y por los Licdos. Edward Laurence Cruz Martínez y Héctor Javier Rosario, abogados de los recurrentes, los señores Yosiry Rafalina Bueno García de Colón, Ruddy de Jesús Colón Guzmán, Lucía Jaquéz Salcedo, José Ramón Méndez, Fabia Domitila Toribio, María Pastora Martínez de Reyes, Andrés Ignacio Santos Vargas, Cruz María Almonte Sánchez, César Nicolás Estévez Espinal, Junio Willy Cruz, Nieve Minerva Francisco Batista, Juana Primitiva del C. Moronta, Angélica Mercedes Rosario

Liberato, Alejandrina García Martínez, Belkis Antonia Almánzar, Hilcia Rosmery Cruz Polanco, Wilda Rafaelina Ortiz Holguín, Juan Pablo Lendof Valerio, Santa María Santos Taveras, Leonardo García Disla, Anaida García Rosario, Yajaira Santos, Norma Altagracia Cabrera Peralta, Yris Obelis Altagracia Bisonó Cabrera, Ricardo Parra Castro, Franklin Rafael Almonte, Nelson Rafael Parra Castro, Pedro De Jesús Hernández, Víctor Manuel Parra Castro, Catalina López Gómez, Rafael Disla, Oscar Francisco Hiraldo Valerio, Antonia Martínez Valerio De Hiraldo, Luz Mery Durán Madera, Jesús Almánzar Espinal, Eugenio Alberto Rodríguez Simith, Moraima Amantina Diloné Arias, Dominga Carolina Toribio Santos y Gabriel Peralta;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Ana Lina Luna Salas, por sí y por los Licdos. Luis Alberto Victoria Hernández y Ramón M. Peña Cruz, abogados del recurrido, el señor Rafael Antonio Polanco;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 23 de octubre de 2015, suscrito por los Licdos. Edward Laurence Cruz Martínez, Rocío Martínez y Héctor Javier Rosario, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 10 de agosto de 2017, suscrito por los Licdos. Ana Lina Luna Salas, Luis Alberto Victoria Hernández y Ramón M. Peña Cruz, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 096-0001795-9, 096-0000526-9 y 031-0014576-6, respectivamente, abogados del recurrido, el señor Rafael Antonio Polanco;

Que en fecha 30 de mayo de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 13 de agosto de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Robert C. Placencia Álvarez, Juez de esta Sala, para integrar la misma en deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 del 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 con motivo de un saneamiento, en relación a la Parcela núm. 310644330053, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Villa Bisonó, provincia Santiago, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Norte, dictó en fecha 14 de noviembre de 2013, la Sentencia núm. 20140158, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** Rechaza en todas sus partes las conclusiones vertidas en la instancia de oposición de saneamiento de fecha 25 de marzo de 2009, presentada por los Licdos. Reynaldo Henríquez Liriano y Francisco Vásquez Chávez, actuando en nombre y representación de los señores Juan Pablo Lendof, Oscar Francisco Hiraldo Valerio, Francisco Castillo Valerio, Luz Mary Durán, Clara Sunilda Tavárez, Matías Cruz Reyes, Williams De Jesús Espinal Goris, Juan Reyes, Alexander Antonio Tavárez, José Belliard Disla, Neftalí Omar Sánchez Pinales, Elizabeth María Francisco Guerrero, Franklin Castillo Valerio, Fredi Antonio Padilla Figueroa, Rolando Ventura Bonilla, Juan Joel Cruz Martínez, Leónidas Martínez González, María Isabel Beltré Cabrera, Carlos Andrés Francisco Consuegra, José Manuel Polanco Valerio, Ana Luisa Gómez Valerio, Carlos Gustavo Grullón Lantigua, Clara Martha Muñoz Peralta, Genarina Montán Reyes, Yris Obelis Altagracia Bisonó Cabrera, Leonardo García Disla, Agustina García, Edy Rafael Hiraldo Genao, Yohanny Altagracia Arias Tejada, Juana Elvira Frías García, (Yajaira), Wilda Rafaelina Ortiz Holguín, Rafael Darío López Castro, Yonny Librado Castro, Francia Agustina Díaz, Cristina Rosario Hernández, Brunilda Muñoz Peralta, Anaida García Rosario, Héctor Rafael Minier, Samuel Manuel Disla Bonilla, Martina Payero Ramírez, Julio Rafael Durán Rosario, Francisco Salas Castillo, José Ramón Méndez, Narcisa Cruz García, Lenny Eulalia Rodríguez, Félix Antonio Ramos Reyes, Francisco García Disla, Rafael Vargas Peralta, Juan Antonio Almonte Durán, Andrés Ignacio Santos Vargas, Miguel Ángel Peña Mena, Leonora Méndez Durán, Iglesia Evangélica, Carlos Augusto Grullón Lantigua, Belkis Antonia Almánzar, Víctor Julián Marte, Braulio Domingo Santos, Dominga Carolina

Toribio Santos, Gabriel Peralta, William Manzueta Espinal, Francisca García Disla, Norma Altagracia Cabrera Peralta, Germán Rafael Martínez Ramos, Waldy Rafael Núñez Santos, Francia Disla Ramos, José Alexis Clase Santana, por improcedentes e infundadas; **Segundo:** Acoge en todas sus partes las conclusiones presentadas por la Licda. Ana Lina Luna, conjuntamente con el Licdo. José Hernesto Núñez Peralta, actuando en nombre y representación del señor Rafael Antonio Polanco, por ser procedente, fundada y con la base legal, en consecuencia, ordena el registro del derecho de propiedad de la Parcela núm. 310644330053 con una extensión superficial de 15,181.90 metros cuadrados, del Distrito Catastral, municipio de Villa Bisonó, provincia de Santiago, a favor del señor Rafael Antonio Polanco, dominicano, mayor de edad, casado con la señora María Amparo Pimentel, portador del pasaporte núm. 2802136, domiciliado y residente en los Estados Unidos de Norte América y accidentalmente en el municipio de Villa Bisonó, provincia Santiago, libre de cargos gravámenes; **Tercero:** Ordena al Registrados de Títulos de Santiago, hacer constar en el Certificado de Título y su correspondiente duplicado, lo siguiente: “La sentencia en que se funda los derechos garantizados por el presente Certificado de Título puede ser impugnada mediante el recurso de revisión por cusa de fraude un (1) año a partir de la emisión del mismo”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto en contra de dicha decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Se acoge, en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos contenidos en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha 30 de enero del año 2014, por el Licdo. Reynaldo H. Henríquez, en representación de los señores Clara Martha Muñoz, Juan Pablo Lendoff, Oscar Francisco Hiraldo Valerio, Francisco Castillo, Luz Mary Durán, Clara Sunilda Tavares, Matías Cruz Reyes, Williams De Jesús Espinal Goris, Juan Reyes, Alexander Antonio Tavares, José Belliard Disla, Neftalí Omar Sánchez Pinales, Elizabeth María Francisco Guerrero, Franklin Castillo Valerio, Fredi Antonio Padilla Figueroa, Rolando Ventura Bonilla, Juan Joel Cruz Martínez, María Isabel Beltré Cabrera, Carlos Andrés Francisco Consuegra, Jos Emanuel Polanco Valerio, Ana Luisa Gómez Valerio, Carlos Gustavo Grullón Lantigua, Genarina Montán Reyes, Yris Obelis Altagracia Bisonó Cabrera, Leonardo García Disla, Agustina García, Edy Rafael Hiraldo Genao, Yohanny Altagracia Arias Tejada, Juan Elvira Frías García (Yajaira), Wilda Rafaelina Ortiz Holguín, Rafael Darío López Castro, Yonny Librado Castro, Francia Agustina Díaz, Cristina Rosario Hernández, Brunilda Muñoz Peralta, Anaida García Rosario, Héctor Rafael Minier, Samuel Disla Bonilla, Martina Payero Ramírez, Julio Rafael Durán Rosario, Francisco Salas Castillo, José Ramón Méndez, Lenys Eulalia Rodríguez Rodríguez, Félix Antonio Ramos Reyes, Francisco García Disla, Rafael Vargas Peralta, Juan Antonio Almonte Durán, Andrés Ignacio Santos Vargas, Miguel Ángel Peña Mena, Leonora Méndez Durán, Iglesia Evangelina, Carlos Gustavo Frullón Lantigua, Braulio Domingo Santos, Gabriel Peralta, William Manzueta Espinal, Francisca García Disla, Germán Rafael Martínez Ramos, Waldy Rafael Núñez Santos, Francia Disla Ramos, Ana María Ceballos, Dominga Carlina Toribio Santos, Belkis Antonia Almánzar, José Oscar Almonte Álvarez, Ricardo Parra Castro, Franklin Rafael García Rodríguez, Nieves Minerva Francisco Batista, Rafael Disla, Ana María Santos, Moraima Amantina Diloné Arias, Juan Daniel Francisco Cabrera, Rudy de Jesús Colón Guzmán, Yosiris Rafaelina Bueno García de Colón, Cristina Aquilina Salcedo Cabrera De Almonte, Angélica Mercedes Rosario Liberato, Stanley Javier Veras, Fabia Domitila Toribio, Robert Michael Valerio Polanco, Jean Carlos Antonio Marte, Luis Eugenio Hiraldo Rodríguez, Luisa Anibel Hiraldo Reyes, Juana Primitiva del C. Moronta, Raúl Bonilla Mercado, Norma Altagracia Cabrera Peralta, María Dolores Moronta, Jesús Almánzar Espinal, María Pastora Martínez De Reyes, Altagracia De los Santos Gómez Durán, Abraham Pichardo Mejía, Rosa Cruz Martínez, José Alexis Clase Santana, Rafaela María Sarita Díaz, Alejandrina García Martínez, Eleonora Méndez Durán, Héctor Manuel Miel, Eufemia Leónidas Martínez González, Julio Rafael Durán, Yaliza María Grullón Hernández, Anselmo Cabrera Santos, Ana Rosa Genaro Ramos, César Nicolás Estévez Espinal, Francisco Antonio Ferreira Paulino, Evangelista Segura Santana, en contra de la referida sentencia núm. 20140158, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 14 del mes de noviembre del año 2013, en relación al saneamiento en la Parcela núm. 310644330053, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Villa Bisonó, provincia de Santiago; **Segundo:** Rechaza como al efecto lo hace, las reclamaciones hechas en instancia depositada en apelación como intervenciones voluntarias por los señores Clara Martha Muñoz, Juan Pablo Lendoff, Eugenio Alberto Rodríguez Smit y compartes, (reclamantes), representados y por conducto de los Licdos. Rocío Martínez, Edward De la Cruz Martínez, por sí y por los Licdos. Carlos Disla y Franklin Bretón, así como las reclamaciones de los señores Elvis Antonio Núñez, Gabriel Peralta, Rafael María Sarita Díaz, Josefina

Polanco De la Cruz, Belkis Antonia Almánzar, Antonia Marines Valerio, San María Santos Taveras y compartes, representados y por conducto del Licdo. Héctor Francisco Javier, así como las reclamaciones de los señores Rafael Ceballos Martínez, Julio Peralta, Iris Obelis Altagracia, Steven Rafael Santos Pichardo, (reclamantes), por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; Tercero: Acoge parcialmente las conclusiones vertidas en audiencia por los Licdos. Ana Lina Luna y Luis Alberto Victoria Hernández, en representación del señor Rafael Antonio Polanco, parte recurrida, también reclamante, por los motivos anteriores, rechazándolas en cuanto a las costas, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Cuarto: Se confirma en todas sus partes por los motivos precedentes, la sentencia núm. 20140158 de fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil trece (2013), emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, relativa al proceso de saneamiento, en la Parcela núm. 310644330053, del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Villa Bisóno-Navarrete, provincia de Santiago, cuyo dispositivo consta en el cuerpo de esta sentencia”;

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 el recurrido, señor Rafael Antonio Polanco, fundado en que el recurso de casación violenta el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08”;

Considerando, que las formas procesales que deben ser observadas son aquellas presiones legales que rigen acerca del modo, lugar y tiempo en que deben realizarse los actos de procedimiento, a lo que del estudio de la admisibilidad del presente recurso, se precisa comprobar los documentos depositados con motivo del presente recurso, se advierte, lo siguiente: a) que el día 23 de octubre de 2015, el Presidente de la Suprema Corte de Justicia, emitió un Auto mediante el cual autorizó a los recurrentes a emplazar a la recurrida; b) que en fecha 23 de octubre de 2015, los actuales recurrentes depositaron en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia su memorial de casación; c) que por Acto núm. 740-2015, del 16 de octubre de 2015, instrumentado por el ministerial Julio Jorge Morales, Alguacil Ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Santiago, los actuales recurrentes notificaron al señor Rafael Antonio Polanco, hoy recurrido, la sentencia recurrida en casación, marcada con el núm. 201500370, de fecha 2 de julio de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte”;

Considerando, que de conformidad con el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, “en las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de los treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia; que el memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada, con relación a las sentencias en defecto, el plazo es de treinta (30) días contados desde el día en que la oposición no fuere admisible”; que de conformidad con el artículo 82 de la Ley núm. 108-05, “la casación es la acción mediante la que 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”;

Considerando, que de la observación de dichos textos y de los documentos enunciados precedentemente, esta Tercera Sala ha podido verificar, que en la especie, habiendo sido notificada la sentencia impugnada el 16 de octubre de 2015 e interpuesto contra la misma recurso de casación el 23 de mismo mes y año, disponiendo de un plazo de 30 días para recurrir, por exigencia del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, es evidente, que el presente recurso de casación fue interpuesto en tiempo hábil; por tales motivos, procede desestimar el medio de inadmisión propuesto, y pasar a conocer el presente recurso;

En cuanto a la solicitud de suspensión de la ejecución de la sentencia impugnada

Considerando, que en el memorial de casación, la parte recurrente, en el ordinar cuarto de sus conclusiones

solicita la suspensión de la ejecución de la sentencia recurrida en el presente recurso; empero, el artículo 12 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, dispone, “que el recurso de casación es suspensivo de la ejecución de la decisión impugnada. Sin embargo, las disposiciones del presente artículo, no son aplicables en materia de amparo y en materia laboral”; que en la especie, se trata de un asunto en materia inmobiliaria, lo que significa que la ejecución de la sentencia recurrida en el presente recurso de casación, es suspensivo de pleno derecho desde el momento en que fue depositado su memorial de casación, por tanto, procede desestimar la solicitud de referencia, sin que conste en el dispositivo de la presente decisión;

En cuanto al fondo del recurso de casación

Considerando, que los recurrentes no proponen ningún medio en su memorial de casación, sin embargo, en el contenido del recurso, se puede retener lo siguiente: “que el Tribunal a-quo vulneró el derecho de defensa de los recurrentes, pues en ninguno de los considerandos de su decisión se refirió a las fotografías en la que el Licdo. Luis Victoria, que en ese entonces no era agrimensor, estaba midiendo la parcela en litis, acompañado de un contingente policial, donde el tribunal hubiera podido comprobar que los recurrentes estaban en el terreno cuando se hizo la mensura para saneamiento, y de que en la sentencia no se mencionó el petitorio y las pruebas de los recurrentes, si la agrimensora Inés de Carmen Piñeyro nunca fue al terreno a practicar la mensura para saneamiento y se valió del señor Luis Victoria, topógrafo en esa ocasión, abogado del recurrido”; que además, alegan los recurrentes, “que el saneamiento no existió una inspección física, ni cartográfica de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, ni el acto de notificación a los ocupantes del terreno, ni a los colindantes”; que asimismo, de que “que el Tribunal a-quo no ponderó las pruebas de los recurrentes, y cuando el recurrido señaló haber comprado el terreno y nunca lo ocupó, creando un estado de indefensión previsto en el artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana, combinado con el artículo 147 del Código de Procedimiento Civil, ya que la sentencia impugnada no fue motivada”;

Considerando, que el asunto controvertido gira en torno al conocimiento del saneamiento de la Parcela núm. 310644330053, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Villa Bisonó, provincia Santiago, interpuesto por el actual recurrido, el señor Rafael Antonio Polanco, ordenándose a su favor el registro del derecho de propiedad; que no conforme los actuales recurrentes interpusieron un recurso de apelación, que al ser rechazado y confirmada la sentencia de primer grado, han interpuesto el presente recurso;

Considerando, que el Tribunal a-quo, luego del estudio de las piezas que reposan en el expediente con motivo del recurso de apelación, señaló haber comprobado, en síntesis, los hechos siguientes: “ 1) que en fecha 10 de enero de 2008, el Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, emitió autorización a la agrimensora Inés del Carmen Piñeyro, Codia núm. 7516, quedando esta investida como Oficial Público para realizar los trabajos de mensura en una porción de terreno en la Parcela núm. 310644330053, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Villa Bisonó, provincia Santiago, en virtud de los artículos 25 y 110 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y los artículos 23, 39, 43 y 45 del Reglamento General de Mensuras Catastrales; 2) que el 5 de diciembre de 2008, fue emitida por el Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, la resolución de aprobación técnica de los trabajos del inmueble identificado como la Parcela núm. 22008000 16-1-1, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Villa Bisonó, provincia Santiago, resultando la Parcela núm. 310644330053, con una superficie de 15,181.90 metros cuadrados, la cual fue remitida al Tribunal mediante Oficio de Remisión núm. 09837, de fecha 5 de diciembre de 2008”;

Considerando, que en la sentencia impugnada describen los alegatos de los apelantes, actuales recurrentes, en cuanto a su inconformidad con la sentencia de primer grado, “por no haber observado el Tribunal de Primer Grado la prueba de una posesión pacífica e ininterrumpida de más de diez años de los ocupantes del terreno en litis, fundada, entre otras cosas, en que la testigo de los apelantes, la señora Ana María Santos, declaró que desde que nació estaba viviendo ahí, que vivía a unos 300 metros y que estaba viendo casitas desde 5 ó 6 años, que conocía a Juan Matías, que visitaba las tierras y que no tenía nada sembrado ahí, que las personas que la ocupaban tenían 5 años viviendo allí, que esas ventas se hicieron por papelitos hace 10 ó 15 años y el señor Santiago Rodríguez Lantigua”; asimismo, de que “fueron desechadas 47 declaraciones juradas por ser fotocopias y que

luego las habían apreciado bajo el fundamento de que nadie podía hacerse prueba por sí mismo, y que procuraría aportar nuevas pruebas conforme a la ley”;

Considerando, que en la sentencia impugnada, se infiere, los motivos dados por el Tribunal a-quo para confirmar la sentencia de primer grado, los cuales son los siguientes: a) que el tribunal en la audiencia celebrada a los fines de conocer el recurso y la audición de los testigos juramentados, como prueba testimonial, cuyos nombres constan en las notas tomadas y que reposaban en el expediente, se comprobó que el señor Rafael Antonio Polanco compró en el 1984 al señor José Manuel Polanco, una propiedad delimitada por cercas con alambres y postes de madera por la que pagó el precio de RD\$23,000.00 Veintitrés Mil Pesos con dinero que ganó con el fruto de su trabajo en los Estados Unidos de Norteamérica, y que el día que compró la tierra se la entregó al señor Fabio García, para que la sembrara, teniendo una posesión por más de 24 años de forma pública, pacífica e ininterrumpida y a título de propietario hasta el año 2008, cuando la propiedad fue invadida por más de 80 hombres, y que hizo los esfuerzos de desalojo con la cantidad de policías suficientes para lograr con éxito el uso de la fuerza pública; b) que las reclamaciones hechas debían ser rechazadas, conforme a lo que establece el artículo 2236 del Código Civil, que señala que quien detenga precariamente la cosa del propietario, no pueden prescribirla, pues de un hecho a todas luces irregular, producto de una turbación, anarquía como sería la invasión de terrenos de forma violenta, con maniobras fraudulentas, basadas en mentiras caracterizando el fraude, contraponiéndose a los principios rectores del sistema de Registro Inmobiliario; c) que al tratarse de un saneamiento el cual es de orden público, mediante el cual se depuran e individualizan los hechos y se determinan para ser registrados por primera vez, que caractericen de forma efectiva y fehaciente la posesión, y que sea causa de derechos, la cual debe ser pública, pacífica, inequívoca e ininterrumpida por el tiempo fijado por el Código Civil, el tribunal reconocía como dueño al señor Rafael Antonio Polanco, por haberla adquirido mediante compra al señor José Manuel Polanco en el año 1984, de la propiedad debidamente delimitada por cercas con alambres y postes de madera por la que pagó el precio de RD\$23,000.00 Veintitrés Mil Pesos con dinero que ganó con el fruto de su trabajo en los Estados Unidos de Norteamérica, por lo que se caracteriza una posesión de más de 20 años que es la prescripción más larga descrita en el artículo 2262, la cual fue interrumpida en el 2008 que aparecen hoy como reclamantes por estar ocupando la propiedad por seis años, utilizado medios fraudulentos como era la invención; b) que conforme las declaraciones tomadas en audiencia por los testigos presentados a los fines de ser medios de prueba testimonial y que constan en las notas tomadas al respecto, quienes afirmaron conocer al señor Rafael Antonio Polanco, quien compró de forma lícita y a la vista de todos el terreno reclamado, lo vieron sembrado diferentes productos agrícolas, como tabaco, maíz y ajíes, reconociéndole como verdadero propietario a dicho señor”;

Considerando, que de la lectura de la sentencia impugnada, no se observa, referencia a piezas de documentos depositados en relación a fotografías, en las el Licdo. Luis Victoria estuviera midiendo la parcela en litis, para comprobar que los recurrentes estaban en el terreno cuando se hizo la mensura para saneamiento, ni en el presente recurso se encuentra documento alguno que de cuenta de que antes los jueces del fondo se hayan depositados tales piezas de documentos, por lo que esta Tercera Sala no puede hacer mérito al alegato de que el Tribunal a-quo había violentado su derecho de defensa al no referirse a las supuestas fotografías; además, dicho alegato al exponerlo por primera vez, resulta ser un medio nuevo, inadmisibles en casación; asimismo, como el alegato de que el saneamiento no existió una inspección física, ni cartográfica de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, ni el acto de notificación a los ocupantes del terreno, ni a los colindantes; por tanto se desestiman los mismos;

Considerando, que en cuanto al alegato de que el Tribunal a-quo no ponderó las pruebas de los recurrentes, y de que el recurrido señaló haber comprado el terreno y nunca lo ocupó, creando un estado de indefensión previsto en el artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana, combinado con el artículo 147 del Código de Procedimiento Civil, ya que la sentencia impugnada no estaba motivada; los jueces del fondo en virtud del poder discrecional 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, como apreciar el valor de los testimonios ofrecidos como medios de pruebas, para determinar la

prescripción adquisitiva, pudiendo escoger para formar su convicción aquellos testimonios que les merezcan más credibilidad, por lo que si en la especie, el Tribunal a-quo dio preferencia al testimonio que indicaba que el señor Rafael Antonio Polanco le había comprado en el año 1984 el inmueble en litis al José Manuel Polanco, y que estuvo en posesión del mismo por más de veinte años, de manera interrumpida hasta el 2008 por la invasión de varias personas, quienes lo ocupaban por seis años, a los testimonios a favor de los actuales recurrentes, quienes prometieron al tribunal aportar nuevas pruebas al ser rechazadas 47 declaraciones juradas, bajo el argumento de que nadie podía procurarse sus propias pruebas, por lo que el Tribunal no violentó el artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana, y ni el artículo 147 del Código de Procedimiento Civil, como alegan los recurrentes, si las pretensiones de quienes alegan dichos textos fueron rechazadas a falta de depositar los ocupantes del inmuebles en litis, las pruebas idóneas para beneficiarse de la prescripción adquisitiva establecida en el artículo 2262 del Código Civil; por tales motivos, procede rechazar los alegatos propuestos, y por ende, el presente recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; empero, el recurrido, señor Rafael Antonio Polanco, quien en el presente recurso ha sido parte gananciosa, en su memorial de defensa no solicita el pago de las costas, por lo que esta Tercera Sala, no se pronunciará al respecto, por tratarse de un asunto de interés privado, 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 Yosiry Rafalina Bueno García de Colón, Ruddy de Jesús Colón Guzmán, Lucía Jaquéz Salcedo, José Ramón Méndez, Fabia Domitila Toribio, María Pastora Martínez de Reyes, Andrés Ignacio Santos Vargas, Cruz María Almonte Sánchez, César Nicolás Estévez Espinal, Junio Willy Cruz, Nieves Minerva Francisco Batista, Juana Primitiva del C. Moronta, Angélica Mercedes Rosario Liberato, Alejandrina García Martínez, Belkis Antonia Almánzar, Hilcia Rosmery Cruz Polanco, Wilda Rafelina Ortiz Holguín, Juan Pablo Lendof Valerio, Santa María Santos Taveras, Leonardo García Disla, Anaida García Rosario, Yajaira Santos, Norma Altagracia Cabrera Peralta, Yris Obelis Altagracia Bisonó Cabrera, Ricardo Parra Castro, Franklin Rafael Almonte, Nelson Rafael Parra Castro, Pedro de Jesús Hernández, Víctor Manuel Parra Castro, Catalina López Gómez, Rafael Disla, Oscar Francisco Hiraldo Valerio, Antonia Martínez Valerio de Hiraldo, Luz Mery Durán Madera, Jesús Almánzar Espinal, Eugenio Alberto Rodríguez Smith, Moraima Amantina Diloné Arias, Dominga Carolina Toribio Santos y Gabriel Peralta, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 2 de julio de 2015, en relación a la Parcela núm. 310644330053, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Villa Bisonó, provincia Santiago, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** No ha lugar al pronunciamiento de las costas procesales, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión.

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 15 de agosto de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario, 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.