
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 20 de abril de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Juana Maritza Moreta Peguero.

Abogados: Licda. Damauri Arísty y Lic. Hipólito Marte Jiménez.

Recurridos: Edison Melo Ortiz y compartes.

Abogados: Licdos. Jhoan Manuel Vargas Abreu, Miguel Durán Guzmán y Licda. Soraya Ismerys Tavárez Rojas .

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de noviembre 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 la señora Juana Maritza Moreta Peguero, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 003-0018749-9, domiciliada y residente en la calle Sánchez núm. 46, de la ciudad de Baní, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 20 de abril de 2017, 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. Damauri Arísty, por sí y por el Lic. Hipólito Marte Jiménez, abogados de la recurrente, la señora Juana Maritza Moreta Peguero;

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 16 de junio de 2017, suscrito por el Lic. Ramón E. Fernández R., Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0037601-1, abogado de la recurrente, 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 14 de julio de 2017, suscrito por los Licdos. Jhoan Manuel Vargas Abreu, Soraya Ismerys Tavárez Rojas y Miguel Durán Guzmán, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1279457-3, 001-0136738-1 y 001-70596-8, respectivamente, abogados de los recurridos, los señores Edison Melo Ortiz, Magnolia Elizabeth Melo Ortiz y María Celeste Ortiz Beltré;

Que en fecha 10 de octubre de 2017, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Alvarez 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 26 de noviembre de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual, se llama a sí mismo, en su indicada calidad, para integrarla en la deliberación y fallo del recurso de casación 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 una Litis sobre Derechos Registrados, (Deslinde), en relación con el Solar núm. 3, Manzana núm. 74, del Distrito Catastral núm. 1, municipio de Baní, provincia Peravia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Peravia, dictó en fecha 6 de agosto de 2014, la sentencia núm. 2014-0386, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Se acogen en parte las conclusiones vertidas por los Licdos. Jhoan Manuel Vargas, Miguel Durán, Soraya Tavárez e Hipólito Rafael Marte Jiménez, por los motivos expuestos precedentemente; Segundo: Se aprueban judicialmente los trabajos de deslinde en el Solar núm. 3, Manzana núm. 74, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Baní, provincia Peravia, practicados por el agrimensor Inocencio Antonio Belgar Martínez, de conformidad con la autorización de fecha 19 del mes de diciembre del año 2009, resultando las Parcelas núms. 305291158254 y 305291157388, ubicada en el centro de la ciudad, del mismo municipio y provincia con superficie de 823.32 Mts., y 34.36 mts2., respectivamente; Tercero: Se aprueban judicialmente los trabajos de deslinde en el Solar núm. 3, Manzana núm. 74, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Baní, provincia Peravia, practicados por el agrimensor Marcos Antonio Pol Sanquintín, de conformidad con la autorización de fecha 29 del mes de diciembre del año 2009, resultando la Parcela núm. 305291159338 a la cual se le corrigió el plano, resultando la Parcela núm. 305291159347 ubicada en el centro de la ciudad, del mismo municipio y provincia con una superficie de 109.29 mts2.; Cuarto: Se le ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní, lo siguiente: a) Cancelar, las constancias anotadas matrícula núm. 0500001140 y el Certificado de Título núm. 9568 que amparan los derechos de propiedad de dos porciones de terreno dentro del Solar núm. 3, Manzana núm. 74, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Baní, expida a favor de los señores Edison Alexander Melo Ortiz, María Celeste Ortiz Beltré y Magnolia Elizabeth Melo Ortiz, con extensiones superficiales de 846.92 mts2. y 97.15 mts2., respectivamente; b) Expedir, los correspondientes Certificados de Títulos que amparen los derechos de propiedad sobre las Parcelas núms. 305291158254 y 305291157388, del municipio de Baní, provincia Peravia, resultante de los trabajos de deslinde que por esta decisión se aprueban, en la siguiente forma: Parcela núm. 305291158254, del municipio de Baní, provincia Peravia, superficie 823.32 mts2., con sus mejoras consistentes en una cada de blocks, techada de concreto, piso de cerámica de tres niveles a favor de los señores Edison Alexander Melo Ortiz, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y electoral 003-0015358-2, casado con la señora Cheila Monserrate Díaz Pimentel, dominicana, mayor de edad, comerciante, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 003-0014317-9, ambos domiciliados y residentes en la calle Duarte núm. 33, centro de la ciudad de Baní, provincia Peravia, María Celeste Ortiz Beltré, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 003-0015932-4, domiciliada y residente en la calle Principal núm. 1, Fabio F. Herrera, de la ciudad de Baní, provincia Peravia y Magnolia Elizabeth Melo Ortiz, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 003-0049213-9, casada con el señor José Roberto Tejada De Aza, dominicano, mayor de edad, miembro de la Policía Nacional, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 056-0099191-2, ambos domiciliados y residentes en la Av. Fabio Herrera núm. 21, Pueblo Abajo, en el municipio Baní, provincia Peravia, Parcela núm. 305291157388 del municipio de Baní, provincia Peravia superficie: 34.36 mts2., con sus mejoras consistentes en una casa de blocks, techada de concreto, piso de cerámica de dos niveles a favor de los señores Edison Alexander Melo Ortiz, de generales que constan más arriba, María Celeste Ortiz Beltré, de generales que constan más arriba y Magnolia Elizabeth Melo Ortiz, de generales que constan más arriba; c) Cancelar la constancia anotada del Certificado de Título núm. 9568 que ampara los derechos de propiedad de una porción de terreno dentro del Solar núm. 3, Manzana núm. 74, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Baní, expedidas a favor de los señores Magnolia Elizabeth y Edison Alexander Melo Ortiz, con una extensión superficial de 34.36 mts2.; d) Expedir el correspondiente Certificado de Título que ampare los derechos de propiedad sobre la Parcela núm. 305291159347, del municipio de Baní provincia Peravia, resultante de los trabajos de deslinde que por esta decisión se aprueban en la Parcela núm. 305291159347 del municipio de Baní, provincia Peravia, superficie: 109.29 mts2., con sus mejoras consistentes en un edificio de blocks, techado de concreto, piso de cerámica, de tres niveles a favor de la señora Juana Maritza Moreta Peguero, dominicana, mayor de edad, soltera, estilista, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 003-0018749-9, domiciliada y residente en la calle Sánchez núm. 46, casi esquina Duvergé, de la ciudad de Baní, provincia Peravia; Quinto: Se desestiman los trabajos de la Parcela núm. 305291159394, practicado por el agrimensor Inocencio Antonio Belgar Martínez, por los

motivos expuestos en la consideración décimo tercero del plazo anterior; Sexto: Se compensan las costas (...); b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: *“Primero: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores Edison Melo Ortiz, Magnolia Elizabeth Melo Ortiz, Celeste Ortiz Beltré y María Celeste Ortiz Beltré, contra la sentencia núm. 2014-0386, de fecha 6 de agosto de 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia Peravia, en ocasión de la demanda en Aprobación de Deslinde del Solar núm. 3, Manzana núm 74, del Distrito Catastral núm. 1, resultantes 305291159347, 305291157388 y 3052914159397, por estar conforme al derecho; Segundo: Acoge en parte en cuanto al fondo, el indicado recurso y revoca los ordinales tercero y cuarto letra d, del dispositivo de la sentencia recurrida, en consecuencia, rechaza el deslinde presentado por el agrimensor Marcos Antonio Pol Sanquintín, dentro del Solar núm. 3, Manzana núm. 74, del Distrito Catastral núm. 1, municipio Baní, provincia Peravia, resultando la Parcela núm. 305291159347, con una superficie de 109.29 metros cuadrados, a requerimiento de la señora Juana Maritza Moreta Peguero, aprobado mediante oficio de fecha 9 de julio del año 2013, expediente núm. 663201002001; Tercero: Ordena a la Dirección Regional del Departamento Central de Mensuras Catastrales, revocar la designación catastral provisional núm. 305291159347, asignadas provisional al Solar núm. 3, Manzana núm. 74, del Distrito Catastral núm. 1, municipio Baní, provincia Peravia, una vez sea notificada esta decisión; Cuarto: Confirma en los demás aspectos la sentencia recurrida, por las razones indicadas; Quinto: Autoriza a la secretaria de este tribunal a desglosar el expediente, los documentos depositados por las partes en cuanto al aspecto rechazado, con excepción de aquellos documentos emanados del tribunal y por los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria, conforme se indica en esta sentencia”;*

Considerando, que la recurrente propone en su recurso, como medios de casación, los siguientes: **Primer Medio:** Fallo extra-petita, infundado y desnaturalización de los hechos de la causa; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa, el debido proceso y tutela judicial efectiva, artículo 69 de la Constitución de la República; **Tercero Medio:** Violación al derecho de propiedad, de conformidad con lo que establece el artículo 51 de la Constitución de la República; **Cuarto Medio:** Errónea interpretación de los artículos 92 y 93 del Reglamento General de Mensuras Catastrales; **Quinto Medio:** Falta de base legal; **Sexto Medio:** Falta de ponderación;

Considerando, que en el desarrollo del primer, segundo, quinto y sexto medios de casación, los cuales se reúnen para su estudio por su vinculación, la recurrente argumenta, en síntesis, lo siguiente: “que la Corte a-qua se pronunció sobre aspectos no peticionados en el proceso, dado que los hoy recurridos bajo ningún concepto cuestionaron las supuestas irregularidades, incongruencias y violaciones a la ley (artículos 92 y 93 del Reglamento General de Mensuras Catastrales), señaladas por la Corte a-qua en su decisión, muy por el contrario, desde el inicio del proceso presentaron sus medios, argumentos y reclamos en relación a los supuestos derechos de propiedad de la mejoras; que el fallo recurrido no solo resulta extra-petita, sino que además es infundado y carente de base legal, el mismo se fundamenta en hechos inexistentes dado que pone en boca de los señores Juana Maritza Moreta Peguero y del agrimensor Marcos Antonio Pol Sanquintín, declaraciones que jamás han dado al Tribunal a-quo, cambiando el sentido y alcance de declaraciones de la recurrente, las cuales son coherentes con los trabajos de deslinde realizados por el agrimensor Marcos Antonio Pol Sanquintín, declaraciones que fueron dadas en audiencia de fecha 25 de noviembre del año 2013, por el agrimensor Inocencio Antonio Belgar...; que la Corte a-qua viola el debido proceso, en razón de que la señora Juana Maritza Moreta, no le fue posible controvertir los señalamientos que sirven de fundamento a la sentencia evacuada por la Corte a-qua, toda vez que los mismos no fueron peticionados por los hoy recurridos; que la sentencia recurrida incurre en falta de base legal, de ponderación y violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, dado que carece de falta de enjuiciamiento, objetivo de los hechos de la causa y las pruebas aportadas al proceso, de señalamientos en su sentencia de las fechas precisas y documentos conducentes a la verdad judicial del Tribunal a-quo; agrega además, que la decisión no contienen las conclusiones presentadas por las partes, mucho menos ha hecho una exposición sumaria de los puntos de hechos y de derecho”

Considerando, que en relación al vicio de fallo extra-petita y que aduce la recurrente incurrió el Tribunal a-quo, al considerar que los trabajos presentados por el agrimensor Marcos Antonio Sanquintín a su requerimiento, eran violatorios a las disposiciones contenidas en los artículos 92 y 93 del Reglamento General de Mensuras Catastrales;

es preciso transcribir lo establecido por la Corte a-qua en ese sentido, que a saber son: “15. que de las comprobaciones anteriormente indicadas, este tribunal ha podido constatar la existencias de varias incongruencias e irregularidades que impiden la aprobación del deslinde realizado por el agrimensor Marcos Antonio Sanquintín, a requerimiento de la señora Juana Maritza Moreta Peguero, dentro de las cuales se verifica que en la audiencia de fecha 31 de agosto del año 2011, celebrada ante el Tribunal de Primer Grado, la indicada señora declaró que tenía fomentada dentro del terreno deslindado, dos edificación consistentes en una casa de blocks de dos niveles y en la parte de atrás de tres niveles; sin embargo, en el plano levantado, como consecuencia del deslinde aprobado por mensura, el agrimensor actuante solo hace constar una edificación de tres niveles, sin indicar la suerte de la edificación de dos niveles, cuyo primer nivel, conforme fue constatado por el tribunal en el descenso realizado en fecha 2 de febrero del 2017, está actualmente ocupado por la señora Juana Maritza Moreta Peguero, violentando con ello, de las disposiciones del artículo 93 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, anteriormente indicado”;

Considerando, que continua agregando la Corte a-qua, en el tenor anterior, lo siguiente: “16. que en segundo lugar, se verifica de los documentos depositados en el expediente, que sobre el inmueble, objeto de deslinde, existen mejoras ocupadas por terceros en calidad de inquilinos y en beneficio de los hoy recurrentes, quienes a su vez las tienen alquiladas a terceros, hecho que no fue negado ni por la solicitante Juana Maritza Moreta Peguero, ni por el agrimensor actuante Marcos Antonio Pol Sanquintín, quien no hizo constar en los trabajos de campo realizados tales ocupaciones, declarando en la audiencia de fecha 31 de agosto del 2011, al ser interrogado, que no era necesario verificar quién ocupaba las mejoras de la parte de arriba del inmueble, en violación a las disposiciones del artículo 92, párrafo del indicado Reglamento de Mensuras, que establece claramente que cuando parte del inmueble está ocupado por terceros, se debe identificar al ocupante y levantar el perímetro de la ocupación y las mejoras existentes, hecho que obviamente no hizo el agrimensor, puesto que tal y como fue declarado por él, los trabajos fueron realizados sin haberse dirigido al terreno deslindado, señalando que fueron realizados conforme al informe realizado por mensura”;

Considerando, que el vicio de fallo extra petita se configura, cuando el juez con su decisión desborda el límite de lo solicitado por las partes a través de sus conclusiones, cuando se pronuncia sobre cosas no pedidas, rebasa los límites del problema, entre otros; vicios que no se evidencian en la decisión recurrida, en razón de que las violaciones encontradas por los Jueces a-quo en relación al plano levantado por el agrimensor Marcos Antonio Sanquintín surgen precisamente con motivo de los trabajos de deslinde realizados por dicho agrimensor a su requerimiento, trabajos que constituía el apoderamiento del cual resultó apoderado el Tribunal de Jurisdicción Original, y consecuentemente, la corte a-qua, apoderamiento este, que habilitaba al tribunal de ponderar y dilucidar cualquier irregularidad acontecida en dichos trabajos técnicos, fueran o no promovidos, al tenor de dichos textos legales, esto en virtud del principio de legalidad consagrado en la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, máxime si el propio agrimensor admitió no haberse dirigido al terreno deslindado;

Considerando, que en relación a cambio de sentido y alcance de las declaraciones dadas por ella y el agrimensor Marcos Antonio Sanquintín, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, y que alude la recurrente en el segundo aspecto de sus medios reunidos, se hace necesario transcribir las consideraciones establecidas por la Corte a-qua, a saber: “...f) que al momento de hacer la rectificación del plano al agrimensor actuante Marcos Antonio Pol Sanquintín, no se dirigió al terreno a hacer nueva vez el levantamiento, sino que realizó la modificación del deslinde que había realizado en base al informe presentado por mensura y así declaró ante el Juez de Primer Grado”;

Considerando, que las declaraciones que alude la recurrente fueron desnaturalizadas y dado un alcance contrario a su contenido, fueron dadas por ella y el agrimensor Marcos Antonio Pol Sanquintín, por ante el Tribunal de Primer Grado, como bien hace constar la sentencia recurrida en casación;

Considerando, que si la ahora recurrente, señora Juana Maritza Moreta Peguero considera que lo indicado en dicha decisión no se ajusta a lo expresado por ella y dicho agrimensor antes los Jueces de Primer Grado, debió aportar por ante esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y no lo hizo, una transcripción del acta de audiencia de esa fecha, a fin de poder probar la verdad de los hechos invocados, que al no hacerlo así, y no ser

necesario que los jueces de fondo transcriban en sus fallos los detalles de las declaraciones de los testigos, sino que basta con que se indique en la decisión que se examinaron las declaraciones, es decir, dicho requisito entra dentro del poder soberano de que están investidos, se imponía a dicha recurrente probar lo contrario a lo así establecido por la corte, esto en virtud del artículo 1315 del Código Civil, que dispone que todo el que alega un hecho en justicia debe probarlo; razón por la cual procede rechazar el agravio que se examina;

Considerando, que en cuanto a que el Tribunal Superior de Tierras no le permitió controvertir los señalamientos que sirven de fundamento a la sentencia evacuada por la Corte a-qua, lo que a su entender es violatorio al debido proceso, en este orden la recurrente no ha indicado con precisión, cuáles son estos señalamientos, aun así, esta Suprema Corte de Justicia advierte, que el proceso llevado ante la Jurisdicción a-qua fue contradictorio pudiendo la recurrente someter sus pruebas, presentando conclusiones y escritos, conforme figuran en el cuerpo de la decisión, por lo que se impone rechazar este agravio;

Considerando; que por último sostiene la recurrente, en los citados medios reunidos, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, en ese tenor, es preciso señalar que los Tribunales de Tierras son tribunales especiales regidos por la ley que los creó, conjuntamente con sus Reglamentos; que dichos requisitos quedaron subsumidos o incorporados con en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementan la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario;

Considerando que en relación a la alegada falta de motivos y de base legal, contenida en la sentencia impugnada, es preciso señalar, que conforme se destila del contenido del artículo 101 del indicado reglamento, la sentencia debe contener la relación de derecho y motivos en que se funda, en los que el tribunal funda su decisión, en ese sentido, por motivación hay que entender aquella en la que el tribunal expresa, de manera clara y ordenada, las cuestiones de hechos y de derechos que sirvieron de soporte a su sentencia o en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión, que no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada, ni impedir la fundamentación concisa que en su caso realicen quienes ejerzan la potestad jurisdiccional, lo importante es que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan en forma razonada;

Considerando, que en ese orden de ideas, y luego de un examen de la sentencia recurrida, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha comprobado que dicha sentencia no está afectada de un déficit motivacional, ni tampoco omite las conclusiones de las partes, al contrario, la decisión impugnada contiene una congruente y completa exposición de los hechos, conclusiones y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, lo cual ha permitido a esta jurisdicción ejercer su poder del derecho, en consecuencia, procede desestimar los agravios examinados en tales sentidos;

Considerando, que en el desenvolvimiento de su tercer y cuarto medios, los cuales se reúnen para su estudio, por así convenir a su solución, la recurrente aduce en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo, vulneró los derechos fundamentales de la recurrente, señora Juana Maritza Moreta Peguero, al evacuar una decisión, sin tomar en consideración que la recurrente se encontraba investida del derecho de propiedad conforme Certificado de Título y los recurridos reclaman derechos sobre las mejoras en base a una ocupación en terrenos registrados; que la Corte a-qua menosprecio el hecho de que la señora Juana Maritza Moreta Peguero, adquirió dicho inmueble con sus mejoras en el año 1996 y la parte recurrida (colindante), adquirió su propiedad en el año 2007, es decir, que al momento de que los señores Edison Melo Ortíz, Magnolia Elizabeth Melo Ortíz, María Celeste Ortiz Beltré, compraron su inmueble, ya la recurrente tenía casi 11 años que había comprado el referido inmueble y aun así pretenden reclamar derechos en una parcela distinta a la suya; que la Corte a-qua incurre en errónea interpretación del texto legal que indica en el considerando 16, página 25 de la decisión recurrida, toda vez que el agrimensor Marcos Antonio Pol, probó al Tribunal a-quo mediante los documentos depositados, que en el Solar núm. 3, manzana núm. 74, del D. C. 1, del municipio de Baní, provincia Peravia, no existían otras ocupaciones, que las mejoras construidas consistentes en un edificio de tres niveles, abarca prácticamente la totalidad del terreno”;

Considerando, que el estudio de la decisión recurrida en especial el numeral 7, pág. 19 de la sentencia recurrida

revela que, contrario a lo aducido por la recurrente, dichos jueces dan constancia de la existencia del derecho de propiedad de la hoy recurrente, contenido en el Certificado de Título núm. 9568, emitido por el Registro de Títulos de Baní, que el hecho de que la Corte a-quá considerara a bien no mantener la aprobación de los trabajos de deslinde realizado por el agrimensor Marcos Antonio Pol Sanquintín como lo hizo el Juez de Primer Grado, por ser los mismos irregulares, tal y como lo externáramos anteriormente en considerandos anteriores, no implica, en modo alguno, desconocimiento de sus derechos, sino que dichos trabajos deben ajustarse a la formalidades establecidas por la ley, lo que no fue demostrado por la recurrente;

Considerado, que se advierte del estudio de la sentencia recurrida, que precisamente entre los motivos dados por la Corte a-quá en sustento de anular dichos trabajos de deslinde, fue precisamente el hecho del que agrimensor actuante en los levantamiento de sus trabajos no hizo constar las ocupaciones, llegando a declarar al respecto, que no era necesario verificar quien ocupaba las mejoras de la parte de arriba del inmueble, lo que resulta violatorio al referido artículo 92, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, como bien expresó la corte en el numeral 16, pág. 25 de su decisión, que así las cosas, procede rechazar los agravios invocados en dichos medios;

Considerando, que tanto por el examen de la sentencia, objeto de este recurso, como por lo anteriormente expuesto se comprueba, que la decisión impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y una clara exposición de los hechos de la causa que permiten verificar que el Tribunal a-quó hizo una correcta apreciación de los hechos, sin incurrir en desnaturalización y en una justa aplicación de la ley, en consecuencia el recurso de casación de que se trata carece de fundamento y debe ser rechazado.

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 la señora Juana Maritza Moreta Peguero, contra la sentencia dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 20 de abril de 2017, en relación a la Parcela en relación al Solar núm. 3, manzana 74, Distrito Catastral 1, Provincia Baní, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en favor del Licdos. Hipólito Rafael Marte J., Jhoan Manuel Vargas Abreu, Soraya Ismerys Tavárez Rojas y Miguel Durán Guzmán, abogados que 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 28 de noviembre de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía 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.