

---

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 30 de enero de 2013.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Bretagne Holding Limited LTD.
Abogada:	Licda. Argentina Mercedes Inoa Reynoso.
Recurrida:	Punta Mangle, S.A.
Abogados:	Licdas. Julissa de la Rosa Cabrera, Miguelina Quezada de Tupete y Lic. J. Guillermo Estrella Ramia.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Bretagne Holding Limited LTD., entidad constituida, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Chipre, RNC núm. 130395616, con domicilio y asiento social principal establecido en la República de Chipre y con domicilio y asiento social en la República Dominicana en la calle Eusebio Manzueta esq. calle José O. García altos, sector Los Jardines Metropolitanos, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, representada por su presidente Rafael Ben Ami, israelí, titular del pasaporte núm. 10909524, domiciliado y residente en el Estado de Israel; la cual tiene como abogada constituida a la Licda. Argentina Mercedes Inoa Reynoso, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-095087-6, con estudio profesional abierto en la Calle 6 núm. 10, urbanización Los Laureles, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y estudio *ad hoc* en la firma de abogados María Hernández y Asocs., ubicada en la calle Caimanes núm. 59, urbanización Miramar, Santo Domingo, Distrito Nacional; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 20130588, de fecha 30 de enero de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

*I. Trámites del recurso:*

1. Mediante memorial depositado en fecha 15 de abril de 2013, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Bretagne Holding Limited LTD., interpuso el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 416/2013 de fecha 17 de abril de 2013, instrumentado por Juan Carlos Luna Peña, alguacil de estrado de la Cuarta Sala de Instrucción del Distrito Judicial de Santiago, la parte recurrente Bretagne Holding Limited LTD., emplazó a José Francisco Melgarejo de León, contra quien dirige el recurso.

3. Por acto núm. 106/13 de fecha 17 de abril de 2013, instrumentado por Yoel González, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, la parte recurrente Bretagne Holding Limited LTD., emplazó a Juan P. Vásquez Rodríguez, contra quien dirige el recurso.

4. Por acto núm. 203-13 de fecha 18 de abril de 2013, instrumentado por Marilyn Abreu, alguacila de estrado de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Montecristi, la parte recurrente Bretagne Holding Limited LTD., emplazó a Punta Mangle, SA., contra la cual dirige el recurso.

5. Que la parte correcurrida presentó su defensa al recurso de casación mediante memorial depositado en fecha 13 de mayo de 2013, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Punta Mangle, SA.,

sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC núm. 1-0115819-2, con asiento social establecido en la avenida Juan Pablo Duarte núm. 77, municipio y provincia Montecristi, representada por el presidente del consejo de administración José Francisco Melgarejo de León, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 041-0001226-1, domiciliado y residente en la calle Gabriel Ferreras núm 3, sector Villa Olga, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; y por José Francisco Melgarejo de León, de generales que constan más arriba; los cuales tienen como abogados constituidos a los Lcdos. J. Guillermo Estrella Ramia, Julissa de la Rosa Cabrera y Miguelina Quezada de Tupete, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0301305-2, 081-0007180-5 y 031-0356164-4, con estudio profesional abierto en la firma de abogados Estrella & Tupete en la calle Sebastián Valverde núm. H-24, sector Los Jardines Metropolitanos, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, y domicilio *ad hoc* en la avenida Abraham Lincoln núm. 1009, edif. Profesional EFA, suite núm. 401, Santo Domingo, Distrito Nacional.

6. Mediante resolución núm. 3284-2016, de fecha 7 de septiembre de 2016, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se declaró el defecto del correcurrido Juan Pablo Vásquez.

7. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 25 de junio de 2013, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: “**Único:** Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante Jueces del fondo, Dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación (sic).

8. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 8 de agosto de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Edgar Hernández Mejía, en funciones de presidente, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

9. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

## *II. Antecedentes:*

10. Que Juan Pablo Vásquez Rodríguez y Ramón Benito Almonte incoaron una litis sobre derechos registrados contra José Francisco Melgarejo de León y Punta Mangle, SA., sustentado en la nulidad del deslinde realizado sobre las parcelas núms. 125-A, 125-B y 125-C del Distrito Catastral núm. 6, del municipio Villa Vásquez, provincia Montecristi.

11. Que en ocasión de la referida litis, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago Rodríguez, dictó la sentencia núm. 2010-0029, de fecha 14 de abril de 2010, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en el de la sentencia impugnada.

12. Que la parte demandante Juan Pablo Vásquez Rodríguez y Ramón Benito Almonte, interpuso sendos recursos de apelación contra la referida sentencia, mediante instancias de fecha 21 de mayo de 2010, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 20130588, de fecha 30 de enero de 2013, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**1RO:** Rechaza el medio de inadmisión propuesto por los abogados de la parte recurrida, LICDA. MIGUELINA QUEZADA por sí y por el LICDO. JOAQUIN GUILLERMO ESTRELLA RAMIA, en representación del SR. JOSE FRANCISCO MELGAREJO DE LEON y la Sociedad Comercial PUNTA MANGLE, S. A., por los motivos expuestos en esta sentencia.  
**2DO:** Acoge en la forma y Rechaza en el fondo los Recursos de Apelación, interpuestos ambos en fechas 21 de mayo del 2010, por los LICDOS. SILVINO JOSE PICHARDO BENEDICTO y JOSE MIGUEL MINIER, en representación del SR. RAMON BENITO ALMONTE y por el LIC. ALBERTO REYES ZELLER, en representación del Señor DR. JUAN PABLO

VASQUEZ RODRIGUEZ, por improcedentes, mal fundados y carentes de base legal. **3RO:** Rechaza las conclusiones presentadas por el LIC. JOSE SILVINO PICHARDO BENEDICTO Y JOSE MIGUEL MINIER, en representación de la parte interviniente BRETAGNE HOLDING LIMITED, por los motivos expuestos. **4TO:** Acoge las conclusiones principales presentadas por la LICDA. MIGUELINA QUEZADA, por sí y por el LIC. JOAQUIN GUILLERMO ESTRELLA RAMIA, por procedentes y bien fundadas. **5TO:** Confirma en todas sus partes la Decisión No. 2010-0029 de fecha 14 de abril del 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación con la Litis Sobre Derechos Registrados en las Parcelas Nos. 125-A, 125-B y 125-B del D. C. No.6 del Municipio de Villa Vásquez, Provincia de Montecristi, cuya parte dispositiva es la siguiente: **PRIMERO:** Se rechaza en todas sus partes, por improcedente y mal fundada, a la vez que carente de base legal, la demanda introductiva de instancia de fecha 5 del mes de septiembre del año 2007, por haber adquirido el demandado los señalados inmuebles deslindados, convirtiéndose entonces dicho demandado en un adquirente de buena fe y a título oneroso, al haber adquirido a la vista de un certificado de título libre de cargas y gravámenes, así como los inmuebles que luego adquirió la entidad Punta Mangle, S. A., por aporte en naturaleza que le hiciera el demandando SR. JOSÉ FRANCISCO MELGAREJO DE LEON. **SEGUNDO:** Se rechaza en todas sus partes la demanda en daños y perjuicios incoada por los intervinientes voluntarios Punta Mangle, S. A., en contra del SR. RAMON BENITO ALMONTE, por improcedentes ante este Tribunal y violatorio al artículo 31 de la Ley 108-05 del 23 de marzo del año 2005, según se explica en los considerandos de la presente sentencia. **TERCERO:** Las costas en cuanto a la demanda principal introductiva de instancia de fecha 5 de septiembre del año 2007, se condena al pago de la misma al señor demandante RAMON BENITO ALMONTE, ordenando su distracción en provecho de los LICDOS. J. GUILLERMO ESTRELLA RAMIA Y MARLIT BADIA TAVERAS, quienes afirman estarla avanzado íntegramente y de sus propios peculios; en cuanto a la demanda en intervención voluntaria se compensan las costas por no haber sido solicitada por ninguna de las partes. **CUARTO:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Montecristi, una vez cumplido el plazo de la apelación levantar cualquier oposición que exista en virtud de la presente litis (sic).

### *III. Medios de casación:*

13. Que la parte recurrente, Bretagne Holding Limited LTD., en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: **Primer medio:** Violación al principio de inmutabilidad del proceso, violación a los Arts. 1315, 1351 y 1352 del Código Civil Dominicano, y a los Arts. 68, 69 y 74, por ende al derecho de defensa. **Segundo medio:** Falta de motivos, omisión de estatuir y/o falta de responder a peticiones concretas de la parte apelante, tácita aplicación del Art. 1351 del Código Civil dominicano y falta de base legal. **Tercer medio:** Violación a lo dispuesto por los Arts. 54, 55 y siguientes de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y Arts. 148, 150, 152 y siguientes del Reglamento de los Tribunales de Tierras; violación a los Arts. 1349 y 1350 del Código Civil dominicano (sic).

### *IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:*

**Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz.**

14. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1 de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

### *V. Incidentes:*

#### *En cuanto a la inadmisibilidad de documentos:*

15. Que en su memorial de defensa la parte recurrida Punta Mangle, SA., y José Francisco Melgarejo de León, de manera principal, solicita que se declaren inadmisibles las copias de las 3 constancias anotadas descritas en el numeral 2) de los documentos depositados por la parte recurrente en su memorial de casación, por no haber sido depositados ante el tribunal *a quo*.

16. Que procede examinar el anterior pedimento con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

17. Que resulta pertinente indicar que el pedimento formulado por la parte recurrida no constituye un medio de inadmisión contra el presente recurso de casación, en tanto no ataca el derecho a la acción ejercida por la parte recurrente. Que no siendo función de esta Corte de Casación examinar el fondo de la contestación entre las partes, ni los documentos por ellas aportados salvo que hayan sido examinados por los jueces del fondo y se alegue su desnaturalización, procede rechazar el incidente propuesto por la parte recurrida y *examinar los medios de casación que sustentan el recurso*.

18. Que para apuntalar su primer y segundo medios de casación, los que se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia: a) que el tribunal *a quo* violó el principio de inmutabilidad del proceso, cuando en el ordinal primero del dispositivo de la decisión recurrida declara a José Francisco Melgarejo de León y Punta Mangle, SA., como terceros adquirientes a título oneroso y de buena fe de las parcelas núms. 125-A, 125-B y 125-C, del D.C. núm. 6, Villa Vásquez, toda vez que las causales acogidas para llegar a esa conclusión son propias de un proceso de nulidad de un acto de venta, que no es el caso ni el objeto de la demanda, pues el objeto perseguido por la exponente no es más que determinar la legalidad o no de los deslindes fraudulentos y clandestinos que dieron origen a las referidas parcelas, porque no fueron puestos en causa los demás coherederos, copropietarios y colindantes de la parcela núm. 125, resultando que los deslindes se hicieron en violación a la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, violando además el tribunal *a quo* al calificar erróneamente la demanda, los artículos 1351 y 1352 del Código Civil; b) que el tribunal *a quo* aplicó erróneamente el art. 1315 del Código Civil al atribuir el fardo de la prueba a la parte recurrente, cuando no fue puesto en dudas si José Francisco Melgarejo de León adquirió de buena fe o no los inmuebles objeto de la demanda, sino la ilegalidad o no de los deslindes y los medios por los cuales fueron aprobados, pues del tribunal *a quo* haber tomado en cuenta que la revocación de las resoluciones que aprobaron dichos deslindes viene siendo demandada desde los años 1992, 1993, 2000 y 2007, habría entendido que correspondía a los recurridos y no a la recurrente, aportar las pruebas que demostraran más allá de toda duda razonable, que los demandantes habían sido convocados a la realización de los deslindes para dar su conformidad con ellos, inobservando además con ello los artículos 68, 69 y 74 de la Constitución dominicana; c) que el tribunal *a quo* omitió estatuir sobre varias pruebas que fueron depositadas como fundamento básico del objeto de la demanda, al incumplir con la obligación de motivar su decisión como impone la ley, y además se contradijo al asegurar que no fue probado que ningún otro copropietario demandara la nulidad de los deslindes a los antiguos propietarios, y que tampoco se demostró que fueron practicados afectando derechos de ocupación, pues con eso afectó el derecho de la exponente de deslindar válidamente los derechos que les fueron subrogados dentro de la parcela núm. 125, del D. C. núm. 6, Villa Vásquez; que tampoco hizo referencia ni ponderó el hecho de que en el expediente existe un segundo acuerdo transaccional de la misma fecha, como contra escrito que condiciona el desistimiento hecho por Manuel Miguel Hernández Díaz al cumplimiento de las obligaciones contraídas por José Francisco Melgarejo de León y Punta Mangle, SA.

19. Que la valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Ramón E. Artilles y el Dr. Federico Juliao, eran propietarios de sendas porciones de terreno, dentro de la parcela núm. 125 del D.C. núm. 6, municipio Villa Vásquez; b) que mediante resolución de fecha 16 de enero de 1985 del Tribunal Superior de Tierras, se aprobó el deslinde practicado por el agrimensor Marcelo de Windt Mora dentro de esta parcela, resultando las parcelas núms. 125-A, con una superficie de 105 Has., 74 As., y 04 Cas., a favor de Ramón E. Artilles y la parcela núm. 125-B, con una superficie de 45 Has., 31 As., y 72 Cas., a favor de Federico G. Juliao González; c) que en la jurisdicción de fondo se reconoció que aunque no existe prueba en el expediente de cuándo y cómo adquirió José Francisco Melgarejo de León las parcelas núms. 125-A y 125-B, en las copias depositadas de los certificados de títulos de esas parcelas figura como propietaria de ellas Punta Mangle, SA., según aporte en naturaleza que le hizo José Francisco Melgarejo de León en fecha 31 de marzo de 1986, expidiéndose los títulos a favor de dicha compañía el 13 de mayo de 1986; d) que la parcela núm. 125-C del D. C. núm. 6, municipio Villa Vásquez, fue adquirida por José Francisco Melgarejo de León mediante contrato de venta de fecha 26 de julio de 1989 concertado con Freddy Porfirio Batista, expidiéndose un certificado de título a su favor en fecha 16 de octubre de 1989; e) que Ramón Benito Almonte (demandante en primer grado y apelante) adquirió dentro de la parcela núm. 125-Resto del D. C. núm. 6, municipio Villa Vásquez, los derechos que tenía

Manuel Miguel José Hernández Díaz, es decir, 16 Has., 78 As. y 41 Cas., mediante contrato de venta de fecha 9 de agosto de 2007, legalizado por el Dr. Rafael O. Nolasco García, documento en el que se estableció que el vendedor había incoado una litis en impugnación de deslinde de las parcelas núms. 125-A, 125-B y 125-C, contra José Francisco Melgarejo de León, sustentada en que dicho señor supuestamente había deslindado la parcela sin consultarlo en su condición de coheredero, acordando mantener dicha litis; f) que mediante instancia de fecha 5 de septiembre de 2007, Ramón Benito Almonte demandó la nulidad de deslinde de las parcelas núms. 125-A, 125-B y 125-C del D. C. núm. 6, municipio Villa Vásquez; g) que Ramón Benito Almonte vendió sus derechos dentro de esa parcela, en fecha 1º de septiembre de 2007 a Bretagne Holding Limited, LTD., es decir, con anterioridad a que incoara la demanda en nulidad de deslinde en fecha 5 de septiembre de 2007; h) que Bretagne Holding Limited, LTD., compareció como interviniente voluntaria por ante el Tribunal Superior de Tierras, por haberse subrogado en los derechos de Ramón Benito Almonte, intervención que fue admitida por el tribunal *a quo*; i) que dentro de los documentos que fueron depositados por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, se encuentra el Acuerdo Transaccional de Desistimiento suscrito por José Francisco Melgarejo de León y Manuel Miguel José Hernández Díaz, en fecha 20 de enero de 1994, legalizado por el Dr. Jorge Mora Nadal, mediante el cual Manuel Miguel José Hernández Díaz desiste pura y simplemente de la litis sobre derechos registrados contra José Francisco Melgarejo de León, en relación con varios inmuebles dentro de los que se encuentran las parcelas núms. 125-A y 125-B.

20. Que para fallar en el sentido que lo hizo, el tribunal *a quo* consideró, entre otros, los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

[?] Que todo lo anteriormente comprobado pone de manifiesto que ni el SR. JOSÉ FRANCISCO MELGAREJO DE LEÓN ni la Sociedad Comercial PUNTA MANGLE, S. A., han practicado deslinde dentro de la Parcela No. 125 del D. C. No. 6 de Villa Vásquez, sino que adquirieron las Parcelas Nos. 125-A, 125-B y 125-C, debidamente deslindadas en fechas muy anteriores a sus compras por sus antiguos propietarios [?] Que el causante de los derechos del SR. RAMÓN BENITO ALMONTE y BRETAGNE HOLDING LIMITED, en esta parcela, el SR. MANUEL MIGUEL JOSÉ HERNÁNDEZ inició una litis sobre derechos registrados en contra del SR. MELGAREJO DE LEÓN, poniendo fin a la misma mediante un acuerdo transaccional, el cual tenía para las partes la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada de conformidad con el artículo 2052 del Código Civil [?] Que este Tribunal acogiendo un pedimento hecho por los abogados de la parte recurrente, designó al agrimensor JOSÉ GREGORIO ARROYO RAMOS, escogido de una terna solicitada al CODIA, a fin de que hiciera un levantamiento de las Parcelas Nos. 125-A, 125-B y 125-C y determinar si dichos deslindes se practicaron afectando los derechos de otros copropietarios, medida que no se realizó por haber renunciado la parte recurrente a la misma [?] Que tal como fue decidido por la Juez a-qua, el SR. JOSÉ FRANCISCO MELGAREJO DE LEÓN y la Sociedad Comercial PUNTA MANGLE, S. A., son terceros adquirentes a título oneroso y de buena fe presumida de las Parcelas Nos. 125-A, 125-B y 125-C, debidamente deslindadas, sin que ningún otro copropietario demandara la nulidad de esos deslindes a los antiguos propietarios que deslindaron esos derechos; pero además ni ante el Tribunal de primer grado ni ante este Tribunal de alzada se ha demostrado que dichos deslindes se practicaron afectando derechos de ocupación de algún otro copropietario, lo cual sólo podría ser comprobado con un trabajo técnico hecho por un profesional de la agrimensura, el cual no obstante haber sido ordenado por este Tribunal no se realizó por la parte haber renunciado a ella [?](sic).

21. En cuanto al primer aspecto de los medios bajo examen, relativo a la alegada violación al principio de inmutabilidad del proceso y a los artículos 1351 y 1352 del Código Civil por parte del tribunal *a quo*, resulta necesario precisar que en virtud del indicado principio la causa y el objeto de la demanda, como regla general, deben permanecer inalterables hasta la solución definitiva del caso, salvo la variación que pueda experimentar la extensión del litigio a causa de ciertos incidentes procesales. Que, como ha sido reconocido por la doctrina y la jurisprudencia, la causa de la acción judicial es el fundamento jurídico en que descansa la pretensión del demandante, es decir, el objeto que este persigue, el cual no puede ser modificado en el curso de la instancia, ni mucho menos cuando la instancia está ligada entre las partes. Que, por su parte, el artículo 1351 del Código Civil se refiere a la autoridad de cosa juzgada, mientras que el artículo 1352 del mismo código se refiere a la dispensa de prueba que beneficia al que aprovecha la presunción legal, artículos que no guardan relación con el agravio

señalado por la parte recurrente en el aspecto examinado, razón por la cual la respuesta se limitará a lo relativo a la violación al principio de inmutabilidad.

22. Que del estudio de la sentencia impugnada se evidencia que el objeto de la demanda original era la nulidad del deslinde realizado sobre la parcela núm. 125, del que resultaron las parcelas núms. 125-A, 125-B y 215-C del D. C. núm. 6, municipio Villa Vásquez, objeto que no sufrió cambio alguno en el curso del recurso de apelación que terminó con la sentencia ahora impugnada. Que contrario a lo sostenido por la parte recurrente, el hecho de que el tribunal *a quo* considerara a la parte recurrida como tercer adquirente a título oneroso y de buena fe presumida de las parcelas en cuestión, no transgrede el principio de inmutabilidad de proceso, en tanto el indicado tribunal no varió el objeto de la demanda con esa afirmación, máxime cuando se verifica que falló en relación con los petitorios que le hicieron las partes en el proceso, razón por la cual procede desestimar el primer aspecto alegado por la parte recurrente.

23. Que en cuanto al segundo aspecto contenido en los medios bajo examen, relativo a la errónea aplicación del artículo 1315 del Código Civil, por alegadamente haber invertido el tribunal *a quo* el fardo de la prueba, ya que a juicio de la parte recurrente correspondía a los demandados originales probar que los demandantes habían sido convocados a la realización de los trabajos de deslinde, consta en la transcripción de la motivación contenida en la sentencia impugnada consignada en parte anterior de esta decisión, que el tribunal *a quo* ordenó la realización de una inspección de los trabajos de deslinde hechos en la parcela núm. 125, del cual resultaron las parcelas núms. 125-A, 125-B y 125-C del D. C. núm. 6, municipio Villa Vásquez, a solicitud de la entonces parte recurrente, a fin de determinar si los trabajos de deslinde se realizaron afectando los derechos de otros propietarios, medida para la cual fue designado un agrimensor a pedimento de los abogados de la parte interviniente Bretagne Holding Limited, LTD., y cuya realización no tuvo lugar por haber renunciado la parte solicitante a ella.

24. Que ha sido juzgado por esta Tercera Sala, que si bien el incumplimiento de las formalidades de publicidad da lugar al rechazo del trabajo técnico, no menos cierto es que aun cuando el agrimensor hubiese obviado la comunicación a los colindantes, no es nulo el deslinde si las partes afectadas tienen la oportunidad en la etapa judicial de presentar sus objeciones y reclamaciones de manera contradictoria para la defensa de sus intereses, y el tribunal apoderado dispone la realización de una inspección sobre los trabajos técnicos cuestionados, salvaguardando su derecho de defensa.

25. Que en atención a lo anterior, el tribunal *a quo* no ha incurrido en la violación al artículo 1315 del Código Civil alegada por la parte recurrente, pues con su proceder no invirtió el fardo de la prueba, sino más bien mediante la medida que ordenó celebrar, salvaguardó el derecho de la entonces parte recurrente en el sentido de demostrar que el referido deslinde había sido realizado inobservando las reglas de lugar, parte que renunció a la realización de la indicada medida, razón por lo cual procede desestimar el segundo aspecto invocado por la parte recurrente.

26. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* omitió estatuir respecto a varias pruebas que le fueron depositadas, incumpliendo con su obligación de motivar su decisión y que tampoco hizo referencia ni ponderó el hecho de que en el expediente existe un segundo acuerdo transaccional de la misma fecha, como contra escrito que condiciona el desistimiento hecho por Manuel Miguel Hernández Díaz al cumplimiento de las obligaciones contraídas por José Francisco Melgarejo de León y Punta Mangle, SA., es preciso destacar que se ha juzgado que los jueces de fondo, haciendo uso de su poder soberano de apreciación y sin incurrir en violación de ningún precepto jurídico, pueden ponderar, de los documentos aportados por las partes, solamente aquellos que consideren útiles para la causa y sustentar en ellos su decisión, de lo que se desprende que el simple hecho de que un tribunal no pondere parte de la documentación aportada no constituye un motivo de casación, salvo que se trate de documentos concluyentes y decisivos en el asunto que es sometido a su consideración; lo que no ha sido acreditado en la especie, razón por la cual procede desestimar el aspecto alegado.

27. Que sobre el último aspecto contenido en los medios que se examinan, en el que la parte recurrente aduce que el tribunal *a quo* se contradijo al asegurar que no fue probado que ningún otro copropietario demandara la nulidad de los deslindes a los antiguos propietarios y que tampoco se demostró que fueron practicados afectando

derechos de ocupación, pues con eso afecta el derecho de la exponente de deslindar válidamente los derechos que les fueron subrogados dentro de la parcela núm. 125, del D.C. núm. 6, Villa Vásquez, de la respuesta al segundo aspecto de los medios que se examinan se evidencia que el tribunal *a quo*, al ordenar la celebración de la medida de inspección de los trabajos del deslinde hecho a la indicada parcela, a petición de los abogados de la entonces parte apelante Ramón Benito Almonte y designar, a solicitud de la entonces interviniente voluntaria Bretagne Holding Limited, LTD., el agrimensor para realizar la medida, salvaguardó los derechos de las indicadas partes, sin embargo, la prealudida medida no se realizó por haber renunciado la solicitante a ella, como se ha dicho. Que, en tal sentido, el alegato examinado carece de fundamento, razón por la cual debe ser desestimado.

28. Que en el desarrollo de su tercer y último medio, la parte recurrente aduce, en resumen: a) que el tribunal *a quo* no debió rechazar el recurso de apelación confirmando la decisión de primer grado, ya que los deslindes realizados sobre la parcela núm. 125 del D. C. núm. 6, municipio Villa Vásquez resultaban nulos e irregulares por violación a la Ley núm. 1542 y a la Ley núm. 108-05, pues en su realización no se cumplió con la formalidad de haber convocado al terreno a los coherederos, codueños y colindantes de la indicada parcela; b) que al razonar los jueces del tribunal *a quo* que no se había probado que dichos deslindes afectaran derechos de ocupación física de ninguno de los copropietarios, incurrió en una errónea y prejuiciada presunción, ya que no se puso en discusión que los coherederos poseyeran el inmueble, sino que jamás fueron citados ni convocados a la realización de los trabajos de deslinde; c) que la sentencia impugnada niega y cierra de manera definitiva, injusta y sin ninguna base legal, la posibilidad de Bretagne Holding Limited, LTD., cuyos derechos a demandar la nulidad de los indicados deslindes irregulares, devienen subrogados por Ramón Benito Almonte, a quien Miguel Manuel Hernández Díaz subrogó todos sus derechos en su calidad de coheredero y copropietario de la parcela núm. 125 del D. C. núm. 6, municipio de Villa Vásquez, para tener una repartición y delimitación justa dentro de ese inmueble; d) que el tribunal *a quo* debió referirse a la revocación o no de las resoluciones que aprobaron los deslindes de que se trata y a la nulidad o no de dichos trabajos de deslindes, incurriendo, al no hacerlo, en inobservancia a lo dispuesto por la ley y en violación a los derechos fundamentales de la parte recurrente previstos en los artículos 68 y 51 de la Constitución y tratados internacionales, todo lo que constituye motivos suficientes para casar la sentencia recurrida.

29. Que como se puede apreciar, los aspectos aducidos por la parte recurrente en su tercer medio de casación y que han sido consignados en los literales a), b) y c) del resumen efectuado en el párrafo anterior, están vinculados a aspectos que han sido analizados por esta Tercera Sala en el examen en conjunto efectuado respecto del primer y segundo medios propuestos, razón por la cual nos remitimos a la motivación consignada como respuesta a los indicados medios en los aspectos reseñados por los referidos literales.

30. Que con respecto al alegato de que el tribunal *a quo* debió referirse a la revocación o no de las resoluciones que aprobaron los deslindes de que se trata y a la nulidad o no de dichos trabajos de deslindes, el examen de la decisión recurrida revela que, contrario a lo afirmado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* examinó la procedencia o no de las pretensiones de las partes en litis, dentro de las que se encontraban las relativas a las causales por las cuales se demandaba la nulidad de los trabajos de deslinde realizados en la parcela núm. 125 del D. C. núm. 6, municipio Villa Vásquez y la revocación de las resoluciones que los aprobaron, refiriéndose a los aspectos señalados por la parte recurrente en la motivación consignada para fallar rechazando los recursos de apelación de los que estuvo apoderado.

31. Que finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente, razón por la cual procede desestimar el tercer y último medio propuesto, y con ello, rechazar el presente recurso de casación.

32. Que el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, establece que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas.

*VI. Decisión:*

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso y a la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA:

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Bretagne Holding Limited LTD., contra la sentencia núm. 20130588, de fecha 30 de enero de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. J. Guillermo Estrella Ramia, Julissa de la Rosa Cabrera y Miguelina Quezada de Tupete, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.