

SENTENCIA DEL 6 DE MARZO DE 2013, NÚM. 16

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 14 de septiembre de 2009.
Materia: Tierras.
Recurrente: Pablo Socorro Núñez.
Abogados: Licda. María Elena Vásquez y Lic. Miguel Angel Martínez Rodríguez.
Recurridos: Bartolo Carrasco y Melania Sánchez de Carrasco.
Abogado: Dr. Ramón Antonio Martínez.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 6 de marzo de 2013.

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 Pablo Socorro Núñez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0165874-8, domiciliado y residente en la calle B núm. 14, del Residencial Loyola, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 14 de septiembre de 2009, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Manuel Victoriano, en representación de la Licda. María Elena Vásquez, abogada del recurrente Pablo Socorro Núñez;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Ramón Antonio Martínez, abogado de los recurridos Bartolo Carrasco y Melania Sánchez de Carrasco;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 22 de abril de 2010, suscrito por los Licdos. María Elena Vásquez y Miguel Angel Martínez Rodríguez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 071-0036683-5 y 028-0042842-3, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 2 de junio de 2010, suscrito por el Dr. Ramón Antonio Martínez, Cédula de Identidad y Electoral núm.

001-0002088-2, abogado de los recurridos;

Que en fecha 18 de mayo de 2011, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 5 de marzo de 2013, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, conjuntamente con los magistrados Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de la litis Sobre Derechos Registrados, con relación con al Solar No. 4, Manzana 1896 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó el 6 de diciembre de 2007, su Decisión núm. 443, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en el dispositivo de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por Pablo Socorro Núñez, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 14 de septiembre de 2009, la sentencia núm. 2792 objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: *“Primero: Se acogen en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación de fecha 29 de febrero de 2008, suscrito por el Lic. Miguel Angel Martínez Rodríguez, en representación del señor Pablo Socorro Núñez, contra la Decisión núm. 493 de fecha 6 de diciembre de 2007, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original, con relación a la litis sobre Derechos Registrados que se sigue en el Solar núm. 4, Manzana 1896, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional; Segundo: Se rechazan las conclusiones vertidas por la parte recurrente, más arriba nombrada, por carecer de base legal, y se acogen las conclusiones presentadas por el Dr. Ramón Antonio Martínez, en representación de los Sres. Bartolo Carrasco y Melania Sánchez de Carrasco, por ser conforme a la ley, Tercero: Se condena al Sr. Pablo Socorro Núñez, parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho del Dr. Ramón Antonio Martínez, quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte; Cuarto: Se confirma por los motivos precedentes la sentencia recurrida, más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: Primero: Acoge la demanda en nulidad de acto de venta y cancelación de certificado de título intentada por el Bartolo Carrasco y Melania Sánchez de Carrasco, esposos entre sí, de fecha 8 de enero de 2003, por intermedio de su abogado Lic. Ramón Antonio Martínez, con estudio profesional en 270 de la Av. 27 de Febrero esquina 30 de marzo de esta ciudad relativa al inmueble Solar 4, Manzana 1896, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión; Segundo: Rechaza las conclusiones de la parte demandada; Tercero: Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, las siguientes actuaciones: a) Cancelar el certificado de título núm. 95-16874 a nombre de Pablo Socorro Núñez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0165874-8, que ampara el Solar 4 y sus mejoras de la Manzana 1896, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional; b) Expedir un nuevo certificado de título a favor del señor Bartolo Carrasco, de nacionalidad puertorriqueña, mayor de edad, casado, provisto del seguro social de Estados Unidos de América núm. 581-687822, con domicilio procesal elegido, en la núm. 270 de la Av. 27 de Febrero esquina 30 de Marzo del Distrito Nacional, que ampare el derecho de propiedad relativo al inmueble Solar 4 y sus mejoras Manzana 1896, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional. Libre de oposición; c) Mantener, el gravamen que pesa sobre el referido inmueble a la fecha de la presente decisión; Cuarto: Se reserva el derecho del señor Bartolo Carrasco a accionar contra el señor Pablo Socorro Núñez, y cualquier otro que haya resultado beneficiado con la hipoteca inscrita sobre el bien inmueble de que se trata a favor de Inversiones Sermo, C. por A. y cualesquiera otro acreedor hipotecario, si lo hubiere, al momento de la presente decisión”;*

Considerando, que en su memorial de casación, el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primero medio:** Defecto de motivación; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; **Tercer Medio:** Defecto de base legal;

Considerando, que, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para rechazar el recurso de apelación del cual estaba apoderado, estableció lo siguiente: “que del estudio y ponderación del expediente este Tribunal ha comprobado que la parte recurrente no ha presentado ninguna prueba que sustente las pretensiones alegadas; que sólo se limitó a depositar tres copias de sentencias, descritas en la relación de hechos de esta sentencia, sin que las mismas sirvan de soporte a sus pretensiones; que en derecho no basta con alegar, hay que probar conforme el art. 1315 del Código Civil, que es evidente que el recurso de apelación que nos ocupa es infundado y carente de base legal; que por esos motivos se rechaza, en cuanto al fondo del recurso de apelación que nos ocupa; que se rechazan también las conclusiones presentadas por la parte recurrente, por carecer de base legal y se acogen las conclusiones presentadas por la parte recurrida, por ser conformes a la Ley; que se ha comprobado que el Juez a-quo hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación de la Ley; que su Decisión contiene motivos suficientes, claros y congruentes que justifican el dispositivo; que esta Decisión es confirmada por esta sentencia; que esta sentencia adopta, sin necesidad de reproducirlos, los motivos de la Decisión recurrida; que con esta sentencia se protege el derecho de propiedad y el derecho de defensa, como garantías fundamentales, consagradas en los Arts. 8, Numeral 13 de la Constitución; 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y 21 de la Convención Interamericana de los Derechos Humanos; Arts. 8, Numeral 2, Literal J de la Constitución, Arts. 8. 2 de la Convención Americana de los Derechos Humanos; Arts. 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, respectivamente”;

Considerando, que para una mejor comprensión del caso, conviene destacar que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central al emitir su fallo, adoptó los motivos de la sentencia de Jurisdicción, lo que implica que al estar los motivos de la decisión de primer grado adoptados en la que es objeto de recurso de casación; se debe examinar la decisión de Jurisdicción de fecha 6 de diciembre de 2007; en ese orden, la sentencia se fundamentó en la siguientes consideraciones:”que del estudio y ponderación de las pruebas presentadas por la parte impetrante, queda claro lo siguiente: a) Que en fecha 11 del mes de septiembre del año 1984, la Compañía Ameca, C. por A. vendió al señor Bartolo Carrasco, la casa marcada con el No. 4 de la Avenida Prolongación Venezuela, Los mina de la ciudad de Santo Domingo, pero que luego de realizada la referida venta se negó a entregar el Certificado de Título correspondiente y el acto de venta del inmueble intervenido entre las partes; b) que por tales motivos, el señor Bartolo Carrasco, demandó ante la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la entrega del indicado Certificado de Título a fin de realizar la transferencia correspondiente, lo cual fue acogido por el indicado tribunal, emitiendo la sentencia de fecha 26 de octubre del año 1989 cuyo dispositivo ordena a la sociedad Ameca, C. por A., la entrega tanto del Certificado de Título correspondiente como el contrato intervenido a favor del señor Bartolo Carrasco; c) que impugnada mediante el recurso de apelación, la antes citada decisión, la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, confirmó dicha decisión, bajo los mismos motivos y argumentos dados por el Juez de primera instancia, en el sentido de que la venta intervenida entre Ameca, C. por A. y el señor Bartolo Carrasco, se había perfeccionado debido a que ambas partes acordaron el precio y la cosa, por lo que ambas sentencias ordenan a Ameca, C. por A. , a entregar, tanto el Certificado de Título correspondiente como el acto de venta mismo; que según Certificación expedida por la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, contentiva de no recurso de casación, sobre la sentencia No. 107 de fecha 31 de mayo del año 1994, rendida por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, sobre la litis de Ameca, C. por A. y Bartolo Carrasco, expedida en fecha 17 de febrero del año 2003, la

misma no fue recurrida en casación, por lo que la sentencia No. 107 de fecha 31 de mayo del año 1994, rendida por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”;

Considerando, que también el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original agregó lo siguiente:” que de lo examinado este Tribunal ha comprobado que ciertamente la empresa Ameca, C. por A. vendió al señor Bartolo Carrasco el Solar No. 4 de la Manzana 1896 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, en fecha 11 de septiembre del año 1984 y que debido a su negativa de entregar el Certificado de Título que amparaba el inmueble, así como el acto de compra venta, le fue imposible traspasarlo en tiempo hábil, habiendo tenido que demandar tanto la ejecución del contrato como la entrega del referido Certificado de Título, a lo cual Ameca, C. por A. no obtemperó, no obstante decisión judicial que lo ordenó con autoridad de la cosa juzgada, según se dice en parte anterior. Que más bien lo que hizo Ameca, C. por A. fue volver a vender el inmueble en fecha 3 de noviembre del año 1995, esta vez el señor Pablo Socorro Núñez, es decir fecha posterior de la sentencia de la Cámara Civil de la Corte de Apelación que ordena la entrega al señor Bartolo Carrasco del indicado Certificado de Título, la cual fue dictada en fecha 31 del mes de mayo del año 1994 y que le fue notificada por acto No. 615-94 del 15 de junio del año 1995, instrumentado por la Ministerial Eva Amador Ozorio, Alguacil Ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por lo que al momento de realizar la segunda venta, Ameca, C. por A. conjuntamente con sus representantes legales tenían conocimiento de las dos sentencias que habían dado ganancia de causa al señor Bartolo Carrasco”; continua el Tribunal señalando: “Por tanto, se evidencia de lo anteriormente plasmado dos aspectos importantes: En primer término, que la sociedad Ameca, C. por A. representada por su presidente, y este a su vez por el señor Rubén Larraury López, según el contrato intervenido entre la indicada empresa y el señor Pablo Socorro Núñez, actuó de mala fe, debido a que aun habiendo una decisión que ordena la entrega del Certificado de Título del inmueble Solar 4, Manzana 1896, Distrito Catastral 1, D. N. a favor de Bartolo Carrasco, la indicada entidad lo que hace es que lo traspasa a un tercero en desacato de una decisión judicial con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; En segundo término, es tan evidente la intención dañosa del demandado, que el segundo contrato de venta lo realiza con un allegado familiar, de tal suerte que luego sea considerada un tercero adquirente de buena fe. Pero además, consta en el expediente el Acto No. 249-90, de fecha 19 del mes de julio del año 1990, instrumentado por Abraham Emilio Cordero, alguacil ordinario de la Cuarta Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de notificación de oposición a traspaso de inmueble, ante el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a requerimiento del Bartolo Carrasco, relativo al inmueble Solar 4, Manzana 1896, del Distrito Nacional; Que en adición a lo anterior, la empresa Ameca, C. por A. alega que la oposición antes señalada fue levantada por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a requerimiento de Bartolo Carrasco, en fecha 24 del mes de junio del año 1994, cosa esta incierta, pues no es posible que justamente quien procura una tutela en derecho sea quien conjuntamente, la decline, sin declinar sus pretensiones principales y máxime si ha tenido ganancia de causa como ocurrió en la jurisdicción civil. Que en ese sentido, al examinar el referido acto instrumentado por el Ministerial Francisco De la Cruz, supuesto alguacil ordinario de la Séptima Cámara Penal del Distrito Nacional, conjuntamente con la Certificación de la Suprema Corte de Justicia, relativa a dicho ministerial, hemos podido comprobar que el mismo, no perteneció a este Distrito Judicial, sino que sus funciones las ejerció en la Provincia de Samaná, por lo que el mismo no nos merece credibilidad alguna. Que añadido a eso, hemos comprobado que la ministerial que siempre ha actuado a requerimiento del señor Bartolo Carrasco lo es Eva Amador Ozorio, Ordinaria de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Por lo anterior se impone preguntarnos: ¿Qué razón tendría el señor

Bartolo Carrasco, para que una vez que obtiene ganancia de causa, deshacerse de la herramienta más poderosa en procura de mantener sus derechos, por demás ya reconocidos por decisión judicial?. Obviamente que ninguna, pues de haberse realizado el levantamiento a instancia suya, no habría persistido posteriormente ante esta jurisdicción. “Nadie se aniquila a sí mismo”; que en materia de tercer adquirente de buena fe, es preciso, que el que la alegue la demuestre fehacientemente en justicia, lo cual no ha ocurrido en el presente asunto, más bien la parte demandante, ha demostrado ante esta jurisdicción sin lugar a equívocos, los medios turbios mediante los cuales, los demandados obtuvieron el Certificado de Título que dicen poseer hoy día. Pues de la documentación examinada y de los hechos de la causa es claro que Ameca, C. por A. por intermedio de sus representantes conjuntamente con el presunto comprador actuaron de mala fe, dado que este último, según manifiesta, la parte demandante es pariente del representante legal de la empresa, situación esta que no fue negada por la parte demanda; que del examen de cada una de las actuaciones del vendedor, Ameca, C. por A. conjuntamente con el señor Pablo Socorro Núñez, este tribunal ha comprobado que existió un contubernio entre ambos a fin de desconocer el derecho de propiedad que había adquirido el ciudadano Bartolo Carrasco y que fue reconocido por decisión judicial, con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; que sobre el aspecto anterior es preciso indicar si bien es cierto, el Certificado de Título Duplicado del Dueño, es un documento Erga Omnes, es decir oponible a todo el mundo, hasta al Estado mismo y los Municipios, no menos cierto es que tal situación está condicionada a que el mismo haya sido obtenido por medios legales e idóneos, por lo que cuando como en el caso de la especie, tal documento es producto de un procedimiento turbio, amañado, en desconocimiento de los estamentos legales, cuanto decisiones judiciales con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, dicho documento carece de esa fuerza; que todo Estado está compuesto por un conjunto de instituciones entrelazadas entre sí, destinadas al mantenimiento de un Estado de Derecho que permita a los ciudadanos una convivencia pacífica y armónica en consideración y respeto de los derechos y relaciones recíprocas y de estos con el mismo Estado, por lo que todos y cada uno de los Poderes que componen el mismo, así como sus diversas instituciones, están llamados a funcionar de manera conjunta para alcanzar el fin antes dicho. Que en ese sentido, el Poder judicial, como guardián del Estado de Derecho, a través de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, confirmada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del mismo Distrito, examinaron y valoraron la demanda en ejecución de contrato y entrega de certificado de título interpuesto por el señor Bartolo Carrasco, contra Ameca, C. por A., dando ganancia de causa a dicho señor en el sentido impetrado, ordenado en consecuencia a Ameca, C. por A. la entrega del Certificado de Título, así como del acto de venta definitivo relativo al inmueble Solar 4, Manzana 1896, Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, lo cual desconoció dicha empresa y por el contrario, procedió posteriormente a vender a un pariente cercano dicho bien inmobiliario, logrando obtener un certificado de título a favor del señor Pablo Socorro Núñez, que pretende oponer hoy ante esta jurisdicción. Decayendo en nula dicha venta por aplicación del artículo 1599 del Código Civil Dominicano, el cual expresa lo siguiente: “La venta de la cosa de otro, es nula”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, el recurrente sostiene en síntesis lo siguiente: “que el honorable Tribunal Superior de Tierras no hizo referencia ni transcribió en la sentencia atacada, ni mucho menos desarrolló algún motivo sobre la base o fundamento en los términos o consideraciones que tomó en cuenta para la solución del litigio, ni ningún otro documento o audición de testigo, y sobre que el contrato de compraventa en virtud del cual los señores Bartolo Carrasco y Melania Sánchez de Carrasco tendrían calidad para solicitar la nulidad del acto de venta suscrito entre la Compañía Ameca, C. por A. y el hoy recurrente Pablo Socorro Núñez, sin que dichos señores aportaran el referido contrato de compraventa; que tampoco indica la Corte a-quá en virtud de que cancela el Certificado de Título

95-16874 y ordena expedir uno nuevo a favor de los señores Bartolo Carrasco, desconociendo el derecho de propiedad del señor Pablo Socorro Núñez, reconocido en un Certificado de Título con carácter Erga Omnes; que el Tribunal Superior de Tierras se limita a acoger los motivos de la sentencia de Jurisdicción Original, sin siquiera transcribirlos, lo que equivale a una ausencia absoluta de motivos”;

Considerando, que esta sala de la Suprema Corte de Justicia reafirma el criterio como en casos anteriores, en el sentido de que cuando los jueces del Tribunal Superior de Tierras, al emitir su decisión dan constancia de que adoptan los motivos del Juez de Jurisdicción Original por entender que son correctos; por efecto de la adopción de motivos se reviste la sentencia recurrida de motivos suficientes que la hacen bastar a sí misma, pudiendo el recurrente articular los medios o agravios, contra los fundamentos adoptados;

Considerando, que tal como se ha podido examinar, resulta que los motivos dados por el Juez de Jurisdicción y que los Jueces del Tribunal Superior de Tierras nos permiten determinar por vía del control casacional, que la sentencia se sustentó en motivaciones de hechos y de derecho suficiente, por lo que el medio examinado debe ser rechazado;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio, el recurrente sostiene en síntesis lo siguiente: “que el honorable Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central no le dió el verdadero alcance a los documentos depositados por el hoy intimante relativos a las sentencias en rescisión de contrato, dictadas en la jurisdicción civil. En efecto, lo que el hoy intimante quería establecer con ellos era la inexistencia del contrato de compraventa alegado por los señores Bartolo Carrasco y Melania Sánchez de Carrasco, no sólo porque no pagaron el precio establecido, sino porque además esta situación fue reconocida y fallada mediante sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada;”

Considerando, que en cuanto al medio que se examina, resulta que hemos podido advertir de los motivos del fallo, que la parte recurrida había demandado por ante la jurisdicción civil la ejecución del contrato de fecha 11 de septiembre de 1984 a la empresa vendedora; que dicho proceso concluyó con sentencia contradictoria y con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, dando por establecido la materialización del contrato de venta a favor del recurrido, por lo que implícitamente se descartó los efectos de la segunda sentencia invocada por el recurrente toda vez que una segunda sentencia obtenida por un proceso posterior a aquel que decidió en primer orden el asunto con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, no puede surtir eficacia, ya que contraría un principio general de derecho, que es la regla primero en el tiempo primero en derecho, por cuanto el conflicto en cuanto a la validez del contrato quedó zanjado con sentencia con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, mucho antes de la obtenida por el recurrente, por tanto al los jueces de fondo considerar que el contrato de fecha 11 de septiembre de 1984, suscrito por el recurrido señor Bartolo Carrasco estaba revestido de validez fundamentaron su fallo en base a las pruebas examinadas y por consiguiente el medio examinado debe ser rechazado;

Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio, el recurrente sostiene en síntesis lo siguiente: “que el Tribunal a-quo no dice bajo que argumento anula el acto de venta suscrito entre la Compañía Ameca, C. por A. y el señor Pablo Socorro Núñez, no explica bajo que fundamento jurídico ordena la cancelación del Certificado de Título No. 95-16874 a nombre de Pablo Socorro Núñez, y la expedición de un nuevo certificado de título a favor del señor Bartolo Carrasco, violentando así el artículo 91 de la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; a pesar de haber librado acta de documentos depositados por el exponente lo cual consta en las páginas 2 y 8 de la sentencia atacada, no los tomó en consideración y omitió enunciar los hechos que estos determinaban, cuya ponderación hubiera conducido a una solución diferente al litigio”;

Considerando, que de los motivos del fallo atacado que se transcribieron en la presente sentencia se establece, que los jueces formaron su convicción de que el certificado de título que se expidió en beneficio del recurrente se hizo en base a maniobras dolosas y que se concertó la venta de la cosa ajena, lo que acarrea la nulidad de acuerdo al artículo 1599 del Código Civil Dominicano, por tanto el medio examinado debe ser rechazado;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto, que en el presente caso el Tribunal a-quo ha hecho una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, que por tanto los medios del recurso de casación a que se contrae la presente decisión deben ser desestimados por improcedentes y mal fundados y por vía de consecuencia rechazado el recurso de casación que se examina

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 Pablo Socorro Núñez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 14 de septiembre de 2009, con relación al Solar núm. 4, Manzana 1896, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se encuentra copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y las distrae en provecho del Dr. Ramón Antonio Martínez, abogado quien afirma 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 6 de marzo de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Plascencia Álvarez. Grimilda Acosta, 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.