

SENTENCIA DEL 6 DE MARZO DE 2013, NÚM. 2

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Distrito Nacional, del 9 de noviembre del 2001.
Materia: Tierras.
Recurrente: Hotel Club La Laguna, S. A.
Abogada: Dra. Milagros Pichardo Pío.
Recurrida: Asociación de Propietarios Condominios Puerto Laguna I y III.
Abogadas: Licda. Cristina Acta y Dra. Mayra Tavárez Aristy.

SALAS REUNIDAS

Rechaza

Audiencia pública del 06 de marzo de 2013.

Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad
República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Distrito Nacional, el 9 de noviembre del 2001, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por el Hotel Club La Laguna, S. A., compañía organizada y existente de conformidad con las leyes de la República, con su domicilio y asiento en la tercera planta del edificio 1410 de la avenida Rómulo Betancourt, de esta ciudad, representada por su presidente, señor Nolan Master, norteamericano, mayor de edad, casado y residente en Melbourne 32901, Satelite Beach, Florida, Estados Unidos de Norteamérica, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Dra. Milagros Pichardo Pío, abogada de los Tribunales de la República, provista de la cédula de identidad y electoral número 001-0148462-4, con estudio profesional abierto en la tercera planta del edificio 1410 de la avenida Rómulo Betancourt, de esta ciudad, donde hace elección de domicilio la recurrente;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

Visto: el memorial de casación depositado el 27 de marzo de 2002 en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la recurrente interpone su recurso de casación, por intermedio de su abogada, Dra. Milagros Pichardo Pío;

Visto: el memorial de defensa depositado el 22 de mayo de 2002, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo de la Licda. Cristina Acta y la Dra. Mayra Tavárez Aristy, quienes actúan a nombre y representación de los recurridos, Asociación de Propietarios Condominios Puerto Laguna I y III;

Vista: la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en

audiencia pública del 14 de marzo del 2012, estando presentes los jueces: Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jeréz Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz y Robert Placencia Álvarez, Jueces de la Suprema Corte de Justicia, asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Visto: el auto dictado el 20 de febrero de 2013, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual se llama a sí mismo y en su indicada calidad, y al magistrado José Alberto Cruceta Almánzar, juez de esta Suprema Corte, para integrar Las Salas Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según la Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

Considerando, que en la sentencia impugnada y los documentos a que ella refiere son hechos del proceso que da origen a esta sentencia los siguientes:

1) Los hechos que dieron origen a la apertura de la litis sobre terreno registrado con relación a la Parcela 23-B-1-Ref-B, del Distrito Catastral No. 10/2da parte del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, incoada por la Asociación de Propietarios de Puerto La Laguna, consistieron en: la constitución de manera irregular del Condominio Puerto Laguna II, dentro del área común de los Condominios Puerto Laguna I y Puerto Laguna III, así como en la posterior venta del mismo, otorgada por la sociedad Hotel Club La Laguna, S.A. a favor de ANFE, S.A., y la otorgada a su vez, por ésta última a favor del ingeniero Iván Morales Cuello;

2) Con motivo de dicha litis, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seybo, debidamente apoderado, dictó el 17 de octubre de 1988, una decisión cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Que debe acoger, como al efecto acoge, la instancia de fecha 3 de abril de 1987, suscrita por los licenciados Francisco Álvarez Valdéz, Mary Fernández y Roberto Rizik Cabral, a nombre de la Asociación de Propietarios de Puerto Laguna; **Segundo:** Que debe declarar, como al efecto declara, nulas por simulación, las ventas otorgadas por la sociedad comercial Hotel Club La Laguna, S. A., representada por su presidente ingeniero Rafael Martínez Céspedes, en fecha 14 de diciembre de 1983, a favor de la sociedad comercial Anfe, S. A., y la otorgada por la sociedad comercial Anfe, S. A., representada por su presidente el ingeniero Rafael Martínez Céspedes, en fecha 3 de marzo de 1987, a favor del ingeniero Iván Morales Cuello; **Tercero:** Que debe declarar, como al efecto declara, nula y sin efecto alguno, la constitución del Condominio Puerto Laguna II, ubicado dentro de la Parcela No. 23-B-1, Ref-B, del distrito Catastral No. 10/2da. parte, del municipio de Higüey; **Cuarto:** Que debe declarar, como al efecto declara, área común de los Condominios Puerto Laguna I y Puerto Laguna III, todas las instalaciones que constituyen el Condominio Puerto Laguna II, ubicadas dentro de la mencionada parcela; **Quinto:** Que debe ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de El Seybo, la cancelación del Certificado de Título No. 83-141, que ampara la Parcela No. 23-B-1-Ref.-B, del Distrito Catastral No. 10/2da. parte, del municipio de Higüey y anotar en los certificados de títulos que amparan a los condominios Puerto Laguna I y Puerto Laguna III, que las mejoras ubicadas dentro de la parcela en cuestión, son comunes a dichos condominios [sic]”;

3) Con motivo del recurso de apelación interpuesto, intervino la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 26 de junio de 1997, y su dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el Ing. Rafael Martínez, Anfe, S. A. e

Iván Morales Cuello, y lo rechaza en cuanto al fondo por falta de fundamentos legales; **Segundo:** Se revocan los ordinales tercero, cuarto y quinto de la Decisión No. 1, de fecha 17 de octubre de 1988, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 23-B-1-Ref.-B, del Distrito Catastral No. 10/2da. parte, del municipio de Higüey; **Tercero:** Se confirma la Decisión No. 1, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en fecha 17 de octubre de 1988, con relación a la Parcela no. 23-B-1-Ref.-B, del Distrito Catastral No. 10/2da. parte, del municipio de Higüey, con las modificaciones señaladas en las motivaciones, la cual regirá como sigue en esta sentencia; **Cuarto:** Declara la nulidad de las ventas otorgadas por la sociedad comercial Hotel Club Laguna, S. A., representada por su presidente Ing. Rafael Martínez Céspedes en fecha 14 de diciembre de 1983, a favor de la sociedad comercial Anfe, S. A., y la venta otorgada por la sociedad comercial Anfe, S. A., representada por el Ing. Rafael Martínez, C., en fecha 3 de marzo de 1987, a favor del Ing. Iván Morales Cuello; **Quinto:** Se declara el condominio Puerto Laguna II construido sobre la Parcela No. 23-B-1-Ref.-B, con un área de 00 Has., 54 As., 95 Cas., constituido por el edificio Natty y sus dependencias, bienes de propiedad común de acuerdo a su destino y las áreas restantes, áreas comunes de los condominios Puerto Laguna, que en ningún caso podrán perder su condición de tales, salvo la decisión unánime de los condominios de Puerto Laguna I y de Puerto Laguna III; **Sexto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de El Seybo, cancelar el Certificado de Título No. 83-1414, que ampara la Parcela No. 23-B-1-Ref.-B, del Distrito Catastral No. 10/2da parte, del municipio de Higüey y expedir otro en su lugar a nombre de Condominio Puerto Laguna II, con las anotaciones de lugar [sic]”;

4) Que dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión del 10 de noviembre de 1999, mediante la cual casó la decisión impugnada, por haber incurrido la sentencia en contradicción de motivos;

5) Que a tales fines fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras, el cual actuando como tribunal de envío, dictó la sentencia, ahora impugnada, de fecha 09 de noviembre de 2001, siendo su parte dispositiva la siguiente: “**Primero:** Se rechaza, por los motivos precedentes, el medio de inadmisión, por falta de calidad e interés, presentados por los DRES. JUAN FERRAND Y LUIS MEDIAN (sic) SÁNCHEZ, en representación de los SRES. ING. RAFAEL MARTÍNEZ, HOTEL CLUB LA LAGUNA, S.A. Y COMPAÑÍA ANFE, S.A., contra el Consorcio de propietarios de Puerto Laguna I y III; **Segundo:** Se Acoge, en cuanto a la forma, y se rechaza, en cuanto al fondo, por los motivos que constan, el recurso de apelación incoado por el DR. M.A. BÁEZ BRITO, en representación de los SRES. RAFAEL MARTÍNEZ CÉSPEDES, IVÁN MORALES CUELLO, HOTEL CLUB LAGUNA, S.A. Y ANFE, S.A., en fecha 27 de octubre de 1988, contra la decisión Dictada con relación a la litis sobre Derechos Registrados que se sigue en la Parcela No. 23-B-1-Ref-B del D.C. No. 10/2da parte del Municipio de Higüey; **Tercero:** SE RECHAZAN, por infundadas y carentes de base legal las conclusiones presentadas por la parte apelante, representada, además del DR. M. A. BÁEZ BRITO, por los DRES. JUAN FERRAND Y LUIS MEDINA SÁNCHEZ, respecto al ING. RAFAEL MARTÍNEZ, HOTEL CLUB LA LAGUNA y COMPAÑÍA ANFE, S.A; DR. HÉCTOR FERNÁNDEZ TEJADA, en relación al ING. IVAN MORALES CUELLO, y DRA. MILAGROS PICHARDO PIO, en representación del HOTEL CLUB LA LAGUNA; y SE ACOGEN las conclusiones vertidas por la DRA. MAYRA TAVAREZ ARISTY, en representación del consorcio de propietarios de los Condominios Puerto Laguna I y III, por ser conformes a la ley; **Cuarto:** SE CONFIRMA, por los motivos que constan, la Decisión recurrida y revisada, más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **Primero:** Se debe ACOGER, como al efecto ACOGE, la instancia de fecha 3 de abril de 1987, suscrita por los LICDOS. FRANCISCO ALVAREZ VALDEZ, MARY FERNANDEZ Y ROBERTO RIZIK CABRAL, a nombre de la ASOCIACION DE

PROPIETARIOS DE PUERTO LAGUNA; **Segundo:** Que debe DECLARAR, como al efecto DECLARA, nulas por simulación, las ventas otorgadas por la sociedad comercial Hotel Club Laguna, S. A., representada por su presidente Ing. Rafael Martínez Céspedes, en fecha 14 de diciembre de 1983, en favor de la sociedad comercial ANFE, S. A., representada por su presidente, también el Ingeniero RAFAEL MARTINEZ CESPEDES, en fecha 3 de marzo de 1987, a favor del Ing. Iván Morales Cuello; **Tercero:** Que debe DECLARAR, como al efecto, DECLARA, nula y sin efecto alguno, la constitución del Condominio Puerto Laguna II, ubicado dentro de la Parcela Número 23-B-1-Ref-B, del Distrito Catastral Número 10/2da parte, del municipio de Higüey; **Cuarto:** Que debe DECLARAR, como al efecto DECLARA, área común a los Condominios Puerto Laguna I y Puerto Laguna III, todas las instalaciones que constituyen el Condominio de Puerto Laguna II, ubicadas dentro de la mencionada parcela; **Quinto:** Que debe ORDENAR, como al efecto ORDENA, al Registrador de Títulos del Departamento de el Seybo, la cancelación del Certificado de Título Número 83-141 que ampara la Parcela No. 23-B-1-Ref-B, del Distrito Catastral Número 10/2da parte del Municipio de Higüey y anotar en los Certificados de Títulos que amparan a los Condominios Puerto Laguna I y III, que las mejoras ubicadas dentro de la parcela en cuestión, son comunes a dichos Condominios [sic]”;

Considerando: que el recurrente Hotel Club La Laguna, S. A., hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación a las disposiciones de la Ley 5038 sobre Condominios y al artículo 8 de la Constitución y a los artículos 189 y siguientes y 202 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Omisión de estatuir [sic]”;

Considerando: que la parte recurrida propone en su memorial de defensa la inadmisión del recurso por tardío, alegando que la decisión impugnada fue publicada en la puerta del Tribunal Superior de Tierras en fecha 12 de noviembre de 2001 y que el recurso de casación fue depositado en fecha 27 de marzo de 2002, es decir, después de haber transcurrido más de 4 meses desde la fecha de la publicación de la sentencia, y por lo tanto en violación al plazo de dos meses que establece el artículo 5 de la Ley No. 3726, de Procedimiento de Casación; pedimento que por tratarse de una excepción perentoria debe ser examinada en primer término;

Considerando: que el artículo 119 de la Ley No. 1542, de Registro de Tierras, del año 1947, que regía para el caso, dispone: “El Secretario remitirá por correo a los interesados una copia del dispositivo de la sentencia, con indicación de la fecha en que ha sido fijada y la del vencimiento del plazo en que deben interponerse los recursos. Cuando se trate de asuntos controvertidos, esta notificación deberá hacerse por correo certificado. Remitirá también copia a los abogados o apoderados, si los hubiere constituidos. Cuando las partes residieren en el campo, o su residencia fuere desconocida, la copia se enviará al Síndico del Municipio o del Distrito Nacional para que, por medio de los Alcaldes Pedáneos, la haga llegar a manos de los interesados, debiendo enviar al tribunal una constancia de haber cumplido el encargo. De todas maneras, los plazos para ejercer los recursos seguirán contándose desde la fecha de la fijación del dispositivo de la sentencia en la puerta principal del tribunal que la dictó [sic]”;

Considerando: que el estudio del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata, pone de manifiesto los siguientes hechos:

1) que la sentencia recurrida fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 09 de noviembre de 2001 y fijada en la puerta principal del mismo tribunal el día 12 de noviembre de 2001, según consta al pie de la última hoja de dicho fallo;

2) que la recurrente, Hotel Club La Laguna, S.A., interpuso su recurso de casación contra dicha sentencia el día 27 de marzo de 2002, según memorial depositado en la Secretaría de esta Suprema Corte

de Justicia;

3) que en el expediente figura una certificación de fecha 05 de marzo de 2002, expedida por la Dra. Lida Rodríguez, consultora jurídica del Instituto Postal Dominicano (INPOSDOM), mediante la cual se informa que: “la correspondencia No. 17510 a nombre de la señora Milagros Pichardo Pío, fue devuelta de la Oficina Postal de la Feria en fecha 3 de enero, mediante el despacho No. 52, pero por no ser retirada en dicha oficina, fue retirada en Especial de Recibo en fecha 1ero de Febrero de 2002, no obstante nuestro aviso estar elaborado el 8 de enero del 2002 y la misma fue recibida por el Sr. Ramón Erminio R. Santos, con cédula de identidad y electoral 001-0072870-8 [sic]”;

Considerando: que si bien es cierto que la jurisprudencia ha estado apegada a lo literalmente dispuesto en la parte in fine del artículo 119 de la referida Ley de Registro de Tierras, respecto al momento en que empieza a contar el plazo fijado para ejercer los recursos, no menos cierto es que toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a la tutela judicial efectiva con respeto del debido proceso, de conformidad con las garantías establecidas en los numerales del artículo 69 de la Constitución de la República, siendo una de ellas el respeto del derecho de defensa;

Considerando: que como se advierte de lo antes expuesto, la decisión del Tribunal Superior de Tierras no fue notificada a los interesados, como lo prescribe el artículo 119 de la Ley de Registro de Tierras, porque no obstante haber sido enviada una copia por correo certificado a la abogada de la parte recurrente, ésta no recibió dicha notificación sino después del 01 de febrero de 2002, y por lo tanto la ahora recurrente no fue habilitada para ejercer el recurso dentro del plazo en base a cuyo vencimiento se solicita que sea declarado inadmisibles dicho recurso; que la finalidad de la doble formalidad establecida por el citado texto legal es asegurar que todos los interesados queden, oportuna y regularmente, enterados en los asuntos controvertidos, del fallo dictado sobre el diferendo y que sobre esa base, la parte que se considere perjudicada pueda interponer el recurso correspondiente;

Considerando: que ciertamente, esta Corte de Casación es del criterio de que, conforme al derecho de defensa llamado a ser garantizado por el debido proceso previsto por la Constitución, no podrá existir la extemporaneidad alegada por la parte recurrida, en razón de que, si bien es cierto que, según las comprobaciones que se consignan en el expediente, en base a la publicación de la sentencia en la puerta del Tribunal, el plazo para el recurso vencería el 14 de enero de 2002; no es menos cierto que la fecha en que la recurrente recibió efectivamente la notificación fue en fecha 1 de febrero de 2002, en tanto que su recurso es de fecha 27 de marzo de 2002, para cuyo ejercicio contaba con el plazo de dos meses, según lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley No. 3726, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, vigente para el caso que nos ocupa al momento del acto procesal preindicado; por lo que, el medio de casación propuesto por la parte recurrida debe ser desestimado;

Considerando: que en el desarrollo de su primer medio de casación, el recurrente, Hotel Club La Laguna, S.A. alega, en síntesis: que si bien, el Tribunal A-quo podía haber anulado las transferencias hechas a favor de la sociedad comercial ANFE, S.A. y la de ésta a favor del ingeniero Iván Morales Cuello, no menos cierto es que no podía anular el certificado de título que había sido expedido favor del Hotel Club La Laguna, S.A., ya que siendo éste el propietario original de los terrenos sobre el cual fue levantado el condominio, la nulidad de los actos constitutivos del condominio y de las dos transferencias posteriores no podía afectarlo;

Considerando: que para fallar, como al efecto lo hizo, el Tribunal A-quo hizo constar en su decisión los motivos siguientes: “Que este tribunal ha comprobado que, efectivamente el Condominio Puerto Laguna II fue constituido de manera irregular en la parcela que nos ocupa, por cuanto fue aprobado sin que existan los planos de construcción autorizados por la Secretaría de Obras Públicas, en violación a la

Ley No. 675, sobre Urbanizaciones, Ornato y Construcciones y en infracción a la Ley No. 5038 del 1957, sobre Condominios; que por consiguiente hay que considerar el referido condominio Puerto Laguna II como nulo e inexistente por la irregularidad con que fue aprobado; que esto queda decidido, además, en virtud de que la parte recurrente no depositó por ante este Tribunal ninguna prueba que varíe esa convicción del Tribunal; que este Tribunal también ha comprobado que las operaciones realizadas por el Ing. RAFAEL MARTINEZ, en representación, primero del Hotel Club La Laguna, S.A., vendiéndole a la SOCIEDAD COMERCIAL ANFE, S.A., de la cual es presidente también el mismo ING. RAFAEL MARTINEZ CESPEDES y luego la venta realizada por ANFE, S.A., al también ING. IVAN MORALES CUELLO, del inmueble que nos ocupa, son actos simulados, ya que el ING. IVAN MORALES CUELLO no ignoraba ninguna de las irregularidades con que se constituyó supuestamente el denominado Condominio Puerto Laguna II, por cuanto ha mantenido vínculos muy estrechos en el proyecto con el ING. RAFAEL MARTINEZ CESPEDES, y lo que pretenden ambos Ingenieros es simular los actos de venta para afectar una parte sustancial de los condominios Puerto Laguna I y Puerto Laguna III, que son sus áreas comunes; que el ING. IVAN MORALES CUELLO no es un tercero adquirente de buena fe; que por tanto, y acogiendo lo decidido por el Juez de Jurisdicción Original, este Tribunal decide declarar como áreas comunes las porciones de terrenos y sus mejoras en que se pretendió hacer valer ilegalmente el anulado Condominio Puerto Laguna II; que, por tanto, se rechaza, en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación que nos ocupa, con este envío de la Suprema [sic]”;

Considerando: que es criterio de estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia que el Tribunal A-quo, al fallar, como al efecto lo hizo, y en base a las consideraciones de hecho y de derecho precedentemente transcritas, las cuales hacen suyas estas Salas Reunidas, no incurrió en el vicio denunciado; por lo que procede rechazar el primer medio de casación de que se trata;

Considerando: que en su segundo medio de casación el recurrente alega, en síntesis: que en la audiencia del 18 de agosto del 2000, los doctores Juan A. Ferrand y Luis Medina Sánchez, en representación de ANFE, S. A., Hotel Club La Laguna S.A e ingeniero Rafael Martínez, solicitaron incidentalmente que ellos eran los representantes de Hotel Club La Laguna, S.A. y que la Dra. Milagros Pío, no tenía calidad para representar a dicha parte; que este planteamiento procesal no fue ponderado por el Tribunal A-quo al emitir la sentencia ahora impugnada en casación;

Considerando: que, según resulta de lo expuesto en el Considerando que antecede, dicho segundo medio de casación está referido a un aspecto de carácter procesal planteado inicialmente y que al momento de ser conocido el fondo del recurso, las partes no mantuvieron; sin que, conforme a las consideraciones expuestas por el Tribunal A-quo para fallar el fondo de los recursos de apelación, incluyendo el recurso de la ahora recurrente, la no ponderación de dicho alegato haya ocasionado agravio alguno a ésta última, por lo que procede rechazar dicho segundo medio de casación;

Considerando: que el examen de la decisión impugnada y los documentos a que la misma se refiere, ponen de manifiesto que la sentencia recurrida contiene una adecuada relación de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que la justifican; lo que le ha permitido a estas Salas Reunidas, como Corte de Casación, verificar que en el caso se hizo una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios denunciados por el recurrente; por lo que, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

Falla:

PRIMERO: Rechaza la solicitud de inadmisibilidad del recurso de casación de que se trata, solicitada

por la Asociación de Propietarios Condominios puerto Laguna I y III; **SEGUNDO:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Hotel Club La Laguna, S.A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras con asiento en el Distrito Nacional, el 9 de noviembre de 2001, con relación a la Parcela 23-B-1-Ref-B, del Distrito Catastral No. 10/2da parte del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **TERCERO:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en favor de la Licda. Cristina Acta y la Dra. Mayra J. Tavárez Aristy, abogadas de la recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Salas Reunidas 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 del seis (06) de marzo de 2013, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro A. Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco. Grimilda A. de Subero, Secretaria General.

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