

SENTENCIA DEL 12 DE JUNIO DE 2013, NÚM. 35

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 12 de mayo de 2008.
Materia: Tierras.
Recurrente: Ana Rumilda Almánzar Helena.
Abogados: Dres. Cristian Rafael Martínez y Ramond Santos Morán.
Recurrido: Ramond Almánzar Vásquez.
Abogado: Lic. Manuel Antonio Rosario Polanco.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 12 de junio 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 Ana Rumilda Almanzar Helena, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0411176-4, domiciliada y residente en la Calle 2 núm. 37, Ensanche Espaillat, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 12 de mayo de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 29 de julio de 2008, suscrito por los Dres. Cristian Rafael Martínez y Ramond Santos Moran, Cédula de Identidad y Electoral núm. 041-0009894-8, el primero, abogados de la recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 25 de mayo de 2011, suscrito por el Lic. Manuel Antonio Rosario Polanco, Cédula de Identidad y Electoral núm. 117-0001957-0, abogado del recurrido Ramond Almanzar Vásquez;

Que en fecha 1º de mayo de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, 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 10 de junio 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 el magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 en ocasión de una Litis Sobre Derechos Registrado con relación a la Parcela núm.58, del Distrito Catastral núm. 11, del Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, dictó en fecha 11 de septiembre de 2006, la Decisión núm. 07-09-2006, cuyo dispositivo es el siguiente: Parcela núm. 58 del Distrito Catastral núm. 11 del Municipio de Guayubín. **“Primero:** En cuanto a la forma, se acogen como buena y válida las conclusiones presentadas por el Dr. Cristian Rafael Martínez y Lic. Juan Ramón Estévez Belliard, quien representa a la Sra. Ana Rumilda Almanzar Helena, por haberlas presentado en tiempo hábil y conforme a la ley; **Segundo:** En cuanto al fondo se ratifica y mantiene con todo su valor jurídico el Certificado de Título núm. 26 (Duplicado del Dueño) que ampara los derechos de la demandante Ana Rumilda Almanzar Helena, dentro de la Parcela núm. 58 del Distrito Catastral núm. 11 de Guayubín, sobre una porción de 02 Has., 27 Areas y 73.08 Cas.; **Tercero:** Se ordena el desalojo de dichos terrenos de Ramón Almanzar Vásquez, y de cualquier otra persona que a cualquier título y sin autorización de la verdadera propietaria se encuentre ocupando el referido bien inmueble, lo cual deberá hacerse de conformidad con los artículos 259 al 262 de la Ley de Registro de Tierras (sic)”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto en fecha 27 de octubre del 2006, suscrito por el Licdo. Manuel Antonio Rosario Polanco, en representación de Ramón Almanzar Vásquez, contra esta decisión el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha de 12 de mayo del 2008, la sentencia impugnada mediante el presente recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: “a) Acoge en cuanto a la forma y el fondo, por los motivos de esta sentencia el recurso de apelación, interpuesto mediante la instancia de fecha 27 de octubre del año 2006, suscrita por el Lic. Manuel Antonio Rosario Polanco, en representación del Sr. Ramón Almanzar Vásquez (parte recurrente); b) Se acogen las conclusiones vertidas por el Lic. Manuel Antonio Rosario Polanco, en nombre y representación del Sr. Ramón Almánzar (parte recurrente) y por el Lic. Ramón Andrés Crespo, en representación del Instituto Agrario Dominicano (interviniente forzoso), por los motivos expuestos en los considerando de esta sentencia, y se rechazan las conclusiones presentadas por el Dr. Cristian Rafael Martínez, en representación de la Sra. Ana Rumilda Almanzar Helena (parte recurrida); c) Se revoca en todas sus partes la Decisión núm. 07-09-2006, de fecha 11 de septiembre de 2006, emitida por el tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 58, del Distrito Catastral núm. 11, del Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi, cuyo dispositivo registrá de la manera siguiente: **“Primero:** Se aprueba el Acta de Cesión en Ausencia del propietario, levantada por el Juez de Paz de Las Matas de Santa Cruz de Montecristi, en fecha 22 de marzo de 1991, a favor del Instituto Agrario Dominicano (I. A.D.), pero reducida a una porción de terreno con una extensión superficial de 02 Has., 03 As., 96 Cas. (equivalente a 32.43 Tareas), dentro de la Parcela núm. 58 del Distrito Catastral núm. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi; **Segundo:** Se aprueba la asignación hecha por el Instituto Agrario Dominicano (I.A.D.), a favor del señor Ramón Almanzar Vásquez, pero reducida a una porción de terreno con una extensión superficial de 02 Has., 03 As., 96 Cas. (equivalente a 32.43 Tareas), dentro de la Parcela núm. 58 del Distrito Catastral núm. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi; **Tercero:** Se modifica la Resolución administrativa emitida por el tribunal Superior de Tierras en fecha 22 de junio de 1999, que determinó los sucesores del finado Alejandro Almanzar (a) Nandito, y distribuyó los derechos dentro de la Parcela núm. 58 del Distrito Catastral núm. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, que se encontraban registrados a favor de dicho finado, para que rijan de la manera siguiente: a) El 50% o sea 01 Has., 25 As., 75.075 Cas., a favor de la

esposa supérstite Sra. Berenicia García; b) El 50% o sea 01 Has., 25 As., 75.075 Cas., a favor de la única sucesora Sra. Ana Rumilda Almanzar Helena; **Cuarto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Montecristi, lo siguiente: a) Cancelar la Constancia del Certificado de Título núm. 26, expedida en fecha 14 de enero de 2000, a favor de la señora Berenicia García, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial 02 Has., 27 As., 73.07 Cas., dentro de la Parcela núm. 58 del Distrito Catastral núm. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi; b) Cancelar la Constancia del Certificado de Título núm. 26, expedida en fecha 14 de enero de 2000, a favor de la señora Ana Rumilda Almanzar Helena, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial 02 Has., 27 As., 73.08 Cas., dentro de la Parcela núm. 58 del Distrito Catastral núm. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi; c) Registrar a favor de la señora Berenicia García, de generales que constan en los libros de ese Departamento, un 15.50% de los derechos de la Parcela núm. 58, del Distrito Catastral núm. 11, del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, equivalente a una porción de terreno con una extensión superficial de 01 Has., 25 As., 75.075 Cas.; d) Registrar a favor de la señora Ana Rumilda Almanzar Helena, de generales que constan en los libros de ese Departamento, un 15.50% de los derechos de la Parcela núm. 58, del Distrito Catastral núm. 11, del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, equivalente a una porción de terreno con una extensión superficial de 01 Has., 25 As., 75.075 Cas.; e) Registrar a favor del señor Ramón Almanzar Vásquez, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, domiciliado y residente en Las Matas de Santa Cruz, no consta su Cédula de Identidad y Electoral, en el expediente un 24% de los derechos de la Parcela núm. 58, del Distrito Catastral núm. 11, del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, equivalente a una porción de terreno con una extensión superficial de 02 Has., 03 As., 96 Cas.; f) Mantener en su estado actual de registro a favor del señor Pedro Agustín Almanzar Ureña, los derechos de la Parcela núm. 58-A, del Distrito Catastral núm. 11, del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, con una extensión superficial a 03 Has., 77 AS., 35.85 Cas., equivalentes al 45% de los derechos de la original Parcela núm. 58, del Distrito Catastral núm. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi; g) Radiar o Cancelar, cualquier anotación de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada con motivo de esta litis sobre derechos de la Parcela núm. 58-A del Distrito Catastral núm. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi”;

Considerando, que en su memorial de casación, la recurrente propone en su recurso de casación contra la decisión recurrida, los medios siguientes: “Falta de base legal y Violación a la Ley núm. 1542 del 7 de noviembre del 1947”;

En cuanto a la caducidad del recurso:

Considerando, que el recurrido Ramón Almanzar Vásquez propone en su memorial de defensa que se declare la caducidad del presente recurso de casación, por no haberse notificado el auto legalmente dentro del plazo de un mes, como lo exige el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en ese tenor, el artículo 7, de la Ley 3726 Sobre Procedimiento de Casación dispone que: “Habrà caducidad del recurso, cuando el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta días, a contar de la fecha en que fue proveído por el Presidente el auto en que se autoriza el emplazamiento. Esta caducidad será pronunciada a pedimento de parte interesada o de oficio”;

Considerando, que una vez analizada la referida caducidad, el examen del expediente revela que por auto de fecha 29 de julio de 2008, el Presidente de la Suprema Corte de Justicia, autorizó a la recurrente a emplazar a la parte contra quien se dirige el recurso; que por acto núm. 298/08, de fecha 5 de agosto de 2008, instrumentado por el ministerial Abdiel José, Alguacil de Estrado de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de Santiago, se emplazó al recurrido Ramón Almanzar Vásquez a comparecer por ante

ésta corte a los fines del presente recurso; que como se advierte, por lo que se acaba de exponer, entre la emisión del indicado auto y el emplazamiento solo transcurrieron 7 días y no más de 30, como alega el recurrido y, por tanto, resulta improcedente el pedimento de caducidad del recurso formulado por la parte recurrida, por improcedentes y mal fundados, sin necesidad de hacerlo destacar en el dispositivo de la presente sentencia;

En cuanto a la nulidad del recurso :

Considerando, que la parte recurrida plantea dos excepciones de nulidad del presente recurso de casación, la primera, fundamentada en que el recurso de casación no fue notificado en el domicilio real del hoy recurrido, lo que violenta y vulnera su sagrado derecho de defensa, alega el recurrido; la segunda nulidad, esta argumentada en el sentido de que la ahora recurrente no ha descrito ni descifrado en su memorial de casación, con especificación cuál o cuáles son los agravios que le ha causado la decisión impugnada;

Considerando, que en relación a la primera nulidad, es preciso indicar, que sí es cierto, que de conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, el emplazamiento debe notificarse a la persona misma del demandado o en su domicilio, y sí también es cierto que el artículo 70 de dicho Código sanciona la inobservancia de dicho texto legal con la nulidad del acto, no es menos cierto, que de conformidad con el artículo 37 de la Ley núm. 834 de 1978: “Ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo por vicio de forma si la nulidad no está expresamente prevista por la ley, salvo en caso de incumplimiento de una formalidad sustancial o de orden público. La nulidad no puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoca pruebe el agravio que le causa la irregularidad, aún cuando se trate de una formalidad sustancial o de orden público”; que por tanto, para que se pueda declarar la nulidad de un acto, es preciso que el destinatario del mismo demuestre que la inobservancia o irregularidad invocada que le ha causado perjuicios en el ejercicio de sus medios de defensa; que en la especie, el recurrido fue notificado en el domicilio de su abogado constituido y apoderado especial, Lic. Manuel Ant. Rosario Polanco, elegido para la notificación de la sentencia impugnada, según acto núm. 266, de fecha 4 de julio del 2008, instrumentado por el Ministerial José Israel Vásquez, Alguacil Ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Departamento Judicial de Santiago, y para todos los fines y consecuencias legales de dicho acto, siendo por demás dicho abogado su representante legal en el presente recurso de casación, logrando dicho recurrido hacer constitución de abogado oportunamente, producir y notificar a tiempo y sin dificultades su memorial de defensa; que al no haber demostrado el recurrido prueba alguno de que se le vulnero su sagrado derecho de defensa, procede desestimar dicho pedimento de nulidad, sin que conste en la parte dispositiva de la presente sentencia;

Considerando, que en cuanto a la segunda y ultima excepción de nulidad, se evidencia de la lectura del memorial de casación de que se trata, contrario a lo aducido por el recurrido, Ramón Almanzar Vásquez, la recurrente, Ana Rumilda Almanzar Helena precisa en su memorial de casación, los agravios dirigidos contra la sentencia impugnada en casación, lo que pone en condición a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia de poder examinar el presente recurso, razón por la cual procede rechazar la segunda nulidad propuesta, sin necesidad igualmente en la parte dispositiva de la presente sentencia;

En cuanto al fondo del recurso de casación:

Considerando, que en los dos aspectos del medio de su recurso de casación, la recurrente cita, en síntesis lo siguiente: “que el Tribunal a-quo hizo una mala apreciación de la supuesta acta de cesión de cuota parte depositada por los hoy recurridos, toda vez que el Juez de Paz actuante en dicha acta de cesión es el mismo que figura como abogado de la parte recurrida; que la Corte a-qua viola el principio

de la realidad de los hechos, al establecer como cierto el contenido de un documento cuestionado, sin que la parte que lo depositó presentara otra prueba que diera soporte a la validez del mismo; que la Corte a-qua valoró mal la supuesta acta de cesión de cuota parte depositada por los hoy recurrentes, en el sentido de que la Ley núm. 126 de cuota parte establece que solo podrá deducirse la Cuota-Parte del tareaje que esté por encima de las cien (100) tareas, en caso de aplicado de la indica ley al Instituto Agrario Dominicano I. A. D. solo le correspondía 15.50 Tareas y no 32.43 como erróneamente el Tribunal a-quo decidió en la sentencia impugnada; que el acta de cesión de cuota no surte los efectos requeridos por los hoy recurridos, en virtud de que ni siquiera fue inscrito en el Registros de Títulos correspondientes como la misma ley establece; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte viola el derecho de propiedad amparado por el Estado a favor de la recurrente Ana Rumilda Almanzar Helena, ya que la Constitución así lo establece”;

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para acoger el recurso de apelación del cual estaba apoderado, estableció lo siguiente: “que, en cuanto al fondo, este Tribunal después de un estudio de la decisión recurrida y de las piezas que conforman este expediente, haciendo uso de sus facultades de Tribunal Revisor, de conformidad con las disposiciones de los artículos 124 y siguientes de la Ley No. 1542 de Registro de Tierras, ha podido comprobar los hechos siguientes: 1) que por Decreto de Registro No. 53-1598, de fecha 30 de junio de 1953, se ordenó el registro de derecho de propiedad de la Parcela No. 58, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, con una extensión superficial que mide: 08 Has., 32 As., 82 Cas., a favor del señor Alejandro Almanzar (A) Nandito, expidiendo el Registrador de Títulos del Departamento de Montecristi, el Certificado de Título No. 26, a favor de dicho señor; 2) que por Acto de Cesión en ausencia del propietario, levantada por el Juez de Paz de Las Matas de Santa Cruz de Montecristi, en fecha 22 de marzo de 1991, al Sr. Alejandro Almanzar (A) Nandito, por la posibilidad de usar las aguas del Canal Bajo Yaque del Norte, le correspondía ceder a favor del Instituto Agrario Dominicano (I.A.D.), la cantidad de 04 Has., 08 As., 72 Cas., dentro de la Parcela No. 58, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, como cuota correspondiente por aplicación de la Ley No. 126 de Cuota Parte; 3) que el Acta de Cesión en ausencia del propietario, levantada por el Juez de Paz de Las Matas de Santa Cruz de Montecristi, en fecha 22 de marzo de 1991, a favor del Instituto Agrario Dominicano (I.A.D.), por la cantidad de 04 Has., 08 As., 72 Cas., dentro de la Parcela No. 58, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi, no fue inscrita o registrada en los libros de Registro de Títulos del Departamento de Montecristi; 4) que por acto de venta bajo firmas privadas, de fecha 12 de febrero de 1998, el propietario de la indicada parcela, Sr. Alejandro Almanzar (a) Nandito, vendió a favor del señor Pedro Agustín Almanzar Ureña, de sus derechos una porción de terreno con una extensión superficial de 03 Has., 77 As., 35.85 Cas., dentro de la Parcela No. 58, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi; restándole en ese momento al señor Alejandro Almanzar (a) Nandito, una porción de terreno con una extensión superficial de 04 Has., 55 As., 46.15 Cas.; 5) que por Resolución del Tribunal Superior de Tierras, de fecha 27 de octubre 1999, se aprobó los trabajos de deslinde de una porción de terreno con una extensión superficial de 03 Has., 77 As., 35.85 Cas., dentro de la Parcela No. 58, del Distrito Catastral No. 11, del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, a favor del señor Pedro Agustín Almanzar Ureña, adquiridos en virtud del acto de venta bajo firmas privadas, de fecha 12 de febrero de 1998, pasando a formar la Parcela No. 58-A, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi; 6) que al fallecer el señor Alejandro Almanzar (a) Nandito, propietario originario de la Parcela No. 58, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi; por Resolución del Tribunal Superior de Tierras, de fecha 22 de junio de 1999, se determinó los sucesores de

dicho finado, y los derechos que se encontraban registrados en ese momento a favor del indicado finado, es decir, una porción de terreno con una extensión superficial de 04 Has., 55 As., 46.15 Cas., dentro de la Parcela núm. 58 del Distrito Catastral núm. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi fueron distribuidos entre la esposa supérstite y la única sucesora del finado en la forma siguiente: a) El 50% o sea 02 Has., 27 As., 73.07 Cas., a favor de la Sra. Berenicia García (esposa supérstite); b) El otro 50% o sea 02 Has., 27 As., 73.07 Cas., a favor de la Sra. Ana Rumilda Almanzar Helena (heredera); 7) que en virtud de la Resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 22 de junio de 1999, que determinó los sucesores del señor Alejandro Almanzar (a) Nandito, supra señalado, el Registrador de Títulos del Departamento de Montecristi, expidió las Constancias Anotadas del Certificado de Título No. 26, a favor de las señoras Berenicia García y Ana Rumilda Almanzar Helena, por la cantidad de 02 Has., 27 As., 73.07 Cas., para cada una; 8) que mediante el Título Provisional núm. 5360 de fecha 7 de julio de 1999, el Instituto Agrario Dominicano (I.A.D), asignó a favor del señor Ramón Almanzar Vásquez, una porción de terreno con una extensión superficial de 03 Has., 14 As., 43 Cas., equivalentes a 50 Tareas, dentro de la Parcela núm. 58, del Distrito Catastral núm. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, de los derechos que entienda le correspondían en virtud del Acta de Cesión en Ausencia del Propietario, levantada por el Juez de Paz de Las Matas de Santa Cruz de Montecristi, en fecha 22 de marzo de 1991, por aplicación de la Ley núm. 126 de Cuota Parte; 9) que la Sra. Ana Rumilda Almanzar Helena, en calidad de sucesores del finado Alejandro Almanzar (A) Nandito, y beneficiaria de la Resolución de Determinación de Herederos antes señalada, mediante instancia de fecha 4 de abril del 2004, suscrita por el Dr. Cristian Rafael Martínez, solicita al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la designación de un Juez de Jurisdicción Original para que conozca de Litis sobre Terrenos Registrados en la Parcela núm. 58, del Distrito Catastral núm. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi”;

Considerando, que en esa misma forma la sentencia impugnada también expresa lo siguiente: “que, los sucesores como continuadores jurídico del finado son garante de los actos de su causante; que en el caso de la especie, la señora Ana Rumilda Almanzar Helena, en calidad de única sucesora del finado Alejandro Almanzar (A) Nandito, es garante del Acta de Cesión en Ausencia del Propietario, levanta por el Juez de Paz de Las Matas de Santa Cruz de Montecristi, en fecha 22 de marzo de 1991, a favor del Instituto Agrario Dominicano (I.A.D.); que, respecto del Acta de Cesión en Ausencia del Propietario, levantada por el Juez de Paz de Las Matas de Santa Cruz de Montecristi, en fecha 22 de marzo de 1991, que asignó derechos a favor del Instituto Agrario Dominicano (I.A.D.), dentro de la Parcela No. 58, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, dicha Acta de Cesión en Ausencia del Propietario debe ser aprobada por este Tribunal, pero recudida a una porción de terreno con una extensión superficial de 02 Has., 03 As., 96 Cas., (equivalentes a 32.433 Tareas), que es la cantidad que realmente le corresponde al Instituto Agrario Dominicano (I.A.D), por aplicación de la Ley No 126 de Cuota-Parte”;

Considerando, que tal como se advierte de los elementos probatorios examinados por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, determinó que la señora Ana Rumilda Almanzar Helena, en calidad de única sucesora del finado Alejandro Almanzar (A) Nandito, es garante del Acta de Cesión en Ausencia del Propietario, levanta por el Juez de Paz de Las Matas de Santa Cruz de Montecristi, en fecha 22 de marzo de 1991, a favor del Instituto Agrario Dominicano (I.A.D.); que asimismo también estableció que, respecto del Acta de Cesión en Ausencia del Propietario, levantada por el Juez de Paz de Las Matas de Santa Cruz de Montecristi, en fecha 22 de marzo de 1991, que asignó derechos a favor del Instituto Agrario Dominicano (I.A.D.), dentro de la Parcela No. 58, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Guayubín, dicha Acta de Cesión en Ausencia del Propietario debe ser aprobada; dado que

todo sucesor en su condición de continuador jurídico está obligado a cumplir con las obligaciones asumidas por el causante, tal como se desprende del caso por ende, al aceptar dentro de los bienes heredados la parcela objeto de la litis, dicha cesión le era oponible ya que la condición de continuador jurídico lo asimila como parte, por tanto la misma le era oponible aunque no se formalizara la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente; que al decirlo así, el Tribunal a-quo realizó una correcta ponderación de los hechos, conforme a las pruebas que fueron aportadas por las partes; en consecuencia procede rechazar el medio examinado;

Considerando, que finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa no solo de los hechos del proceso, sino también del derecho, que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de control casacional, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en diversos aspectos de sus pretensiones.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ana Rumilda Almanzar Helena, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 12 de mayo de 2008, en relación a la Parcela núm.58, del Distrito Catastral núm. 11, del Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento;

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 12 de junio de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Plascencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. 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.

www.poderjudicial.gob.do