

SENTENCIA DEL 17 DE JULIO DE 2013, NÚM. 39

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 20 de septiembre de 2010.
Materia: Tierras.
Recurrentes: Porfirio Paredes Gabriel y compartes.
Abogados: Lic. Rafael Salomón López y Licda. Yolanda Brito García.
Recurridos: Lauteria Polanco Frías y José Nicanor Rosario Martínez.
Abogado: Dr. Nicanor Rosario M.

TERCERA SALA.

Rechaza

Audiencia pública del 17 de julio de 2013.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccion.

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 Porfirio Paredes Gabriel, Miguel Ángel Beato, Leocadio Villa Mena y Rufino Candelario Acosta, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 049-0006936-2, 059-0007828-5, 059-0008038-2 y 057-0000050-7, respectivamente, domiciliados y residentes en la Calle Principal, Sector del Aguacate, Distrito Municipal de Platanal, Provincia Sánchez Ramírez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 20 de septiembre de 2010, 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 7 de diciembre de 2010, suscrito por los Licdos. Rafael Salomón López y Yolanda Brito García, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 057-0000744-5 y 057-0000041-6, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 27 de diciembre de 2010, suscrito por el Dr. Nicanor Rosario M., Cédula de Identidad y Electoral núm. 046-0011254-6, abogado de los recurridos Lauteria Polanco Frías y José Nicanor Rosario Martínez;

Que en fecha 23 de mayo de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez, asistidos por la Secretaria General, 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 15 de julio de 2013 por el Magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los Magistrados Edgar Hernández Mejía y 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 Ley núm. 684 de 1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo de una solicitud de inclusión de heredero y transferencia con relación a las Parcelas núms. 866, 870 y 894 del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Castillo, Provincia Duarte, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original 1 del Municipio de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, dictó en fecha 12 de abril de 2010, la sentencia núm. 20100109, cuyo dispositivo es el siguiente: “**PRIMERO:** Acoger los medios de inadmisión planteados en audiencia de fecha dieciséis (16) de enero del dos mil ocho (2008), por el Licdo. Nicanor Rosario Martínez, actuando en su propio nombre y a nombre y representación de la señora Lauteria Polanco Frías, y en consecuencia, declara inadmisibile la demanda incoada por los señores Porfirio Paredes Gabriel, Miguel Ángel Beato, Leocadio Villa Mena, Juan Rosario Hernández, Rufino Candelario y sucesores de María Liriano de Peralta; a través de sus abogados constituidos y apoderados especiales, Licdos. Rafael Hilario Peralta, Rafael Salomón López, mediante instancia de fecha quince (15) del mes de junio del año Dos Mil Siete (2007), en solicitud de inclusión de heredero y transferencia con relación a las Parcelas núms. 866, 870 y 890, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Castillo, Provincia Duarte: por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **SEGUNDO:** Ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, radiar cualquier asiento, oposición, gravamen, nota, resumen u observación, que en atención a las disposiciones legales, hayan sido inscritos en los asientos registrales complementarios relativos a las Parcelas núms. 866, 870 y 890, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Castillo, Provincia Duarte, con motivo de la interposición de la litis de que se trata; **TERCERO:** Rechaza la demanda reconventional en daños y perjuicios, interpuesta por el Licdo. Nicanor Rosario Martínez, actuando en su propio nombre y en representación de la señora Lauteria Polanco Frías, mediante instancia de fecha treinta y uno (31) de agosto del año dos mil siete (2007), en contra de los señores Porfirio Paredes Gabriel, Miguel Ángel Beato, Leocadio Villa Mena, Juan Rosario Hernández, Rufino Candelario y de los supuestos sucesores de María Liriano de Peralta; por las razones expuestas en esta decisión; **CUARTO:** Condena a la parte demandante Sres. Porfirio Paredes Gabriel, Miguel Ángel Beato, Leocadio Villa Mena, Juan Rosario Hernández, Rufino Candelario y sucesores de María Liriano de Peralta, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Licdo. Nicanor Rosario Martínez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; Quinto: Ordena a la parte más diligente en este proceso, notificar la presente Sentencia a la contraparte, mediante acto de Alguacil, a los fines de lugar correspondientes; b) que los señores Ángel Peralta Liriano, María Liriano de Peralta, Porfirio Paredes Gabriel, Candelario Acosta, Leocadio Villa Mena y Beato Polanco apelaron la decisión del Tribunal de Jurisdicción Original, resultado de lo cual intervino la sentencia del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Noreste, objeto de este recurso, cuyo dispositivo reza así: *Parcelas núms. 866, 870 y 894 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Castillo;* **PRIMERO:** *Rechazar como al efecto rechaza, las conclusiones incidentales vertidas por la parte recurrida, en la audiencia de fecha doce (12) del mes de julio del año dos mil diez (2010), por las razones expuestas;* **SEGUNDO:** *Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones incidentales, vertidas por los Licdos. Rafael Hilario Peralta y Rafael Salomón López, en la audiencia de fecha diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil diez (2010), en representación de los señores Ángel Peralta Liriano, María Liriano de Peralta, Porfirio Paredes Gabriel, Rufino Candelario Acosta, Leocadio Villa Mena y Beato Polanco, por improcedentes mal fundadas y carentes de base legal;* **TERCERO:** *Acoger parcialmente las conclusiones incidentales vertidas por el Dr. Nicanor Rosario Martínez, actuando en su propio nombre y de la señora Lauteria Polanco Frías, en la audiencia de fecha diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil diez (2010), por ser justa y reposar en base legal;* **CUARTO:** *Condenar a los señores Ángel Peralta Liriano, María Liriano de Peralta, Porfirio Paredes Gabriel, Rufino Candelario Acosta, Leocadio Villa Mena y*

Beato Polanco, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor del Dr. Nicanor Rosario Martínez, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad; Quinto: Confirmar como al efecto confirma la sentencia núm. 20100109, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original I de San Francisco de Macorís, en fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil diez (2010), con modificación en lo que concierne al ordinal tercero, el cual queda eliminado por efecto de esta sentencia, y cuyo dispositivo en lo adelante regirá de la manera siguiente: “PRIMERO: Acoger los medios de inadmisión planteados en audiencia de fecha dieciséis (16) de enero del dos mil ocho (2008), por el Licdo. Nicanor Rosario Martínez, actuando en su propio nombre y a nombre y representación de la señora Lauteria Polanco Frías, y en consecuencia, declara inadmisile la demanda incoada por los señores Porfirio Paredes Gabriel, Miguel Ángel Beato, Leocadio Villa Mena, Juan Rosario Hernández, Rufino Candelario y sucesores de María Liriano de Peralta; a través de sus abogados constituidos y apoderados especiales, Licdos. Rafael Hilario Peralta, Rafael Salomón López mediante instancia de fecha quince (15) del mes de junio del año dos mil siete (2007), en solicitud de inclusión de heredero y trasferencia con relación a las Parcelas núms. 866, 870 y 890, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Castillo, Provincia Duarte, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; SEGUNDO: Ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, radiar cualquier asiento, oposición, gravamen, nota, resumen u observación, que en atención a las disposiciones legales, hayan sido inscritos en los asientos registrales complementarios relativos a las Parcelas núms. 866, 870 y 890, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Castillo, Provincia Duarte, con motivo de la interposición de la litis de que se trata; TERCERO: Condena a la parte demandante, Sres. Porfirio Paredes Gabriel, Miguel Ángel Beato, Leocadio Villa Mena, Juan Rosario Hernández, Rufino Candelario y sucesores de María Liriano de Peralta; al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Licdo. Nicanor Rosario Martínez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; CUARTO: Ordena a la parte más diligente en este proceso, notificar la presente sentencia a la contraparte, mediante acto de Alguacil, a los fines de lugar correspondientes”;

Considerando, que los recurrentes en su memorial enuncian los siguientes medios de casación: **PRIMERO:** Errónea interpretación del artículo 2262 del Código Civil sobre la prescripción extintiva, falta de base legal; **SEGUNDO:** Falta de calidad, falta de base legal;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios, los cuales se reúnen por su vinculación, los recurrentes alegan lo siguiente: “En el libro 1037, folio 273 de la sentencia dice: “considerando: que efectivamente en el expediente reposan contratos de ventas bajo firmas privadas los cuales sirvieron de fundamento a las demandas promovidas por los recurrentes, y donde se comprueba la venta hecha...”, es evidente la interpretación equivocada de los jueces del tribunal a-quo al reconocer que los hoy recurrentes tenían derechos adquiridos con anterioridad al proceso de saneamiento; que si bien es cierto que el saneamiento aniquila cualquier derecho pretendido dentro de la parcela sometida a dicho proceso, no menos cierto es que los derechos del comprador que ha adquirido, mejorado y mantenido una ocupación ininterrumpida por más de 20 años, como es la realidad de los hechos en el caso de la especie, está recubierta por una condición imprescriptible; que esta situación jurídica de hecho es reconocida por los jueces de alzada, pero actuaron contrario a derecho al fallar como lo hicieron; Igualmente los jueces reconocen que los compradores son poseedores de contratos de ventas bajo firmas privadas las cuales sirvieron de fundamentos a la demanda, por lo que mal podrían ser declarados con falta de calidad para reclamar los derechos que legítimamente están reclamando, por ser verdaderos propietarios de las porciones de terreno que reclaman le sean reconocidos esos derechos reales; que resulta una evidente contradicción que los jueces de ese tribunal superior, llegaron a la conclusión de que los hoy recurrentes compraron con anterioridad al proceso de saneamiento aportando como pruebas de la compra y su licitud, los actos de ventas descritos, pero por otro lado digan que no tiene calidad para reclamar esos derechos consignados en esos mismos actos de ventas que ellos describen en su propia sentencia”;

Considerando, que del desarrollo de los medios expuestos, se infiere que los puntos controvertidos

son: a) si los hoy recurrentes tenían calidad para reclamar derechos sobre terrenos sin sanear y actos de ventas de porciones de terrenos que posteriormente fueron saneados sin que las indicadas ventas se hicieran valer en el referido saneamiento; b) si el hecho de no hacer valer sus reclamos en la etapa del saneamiento aniquiló los derechos alegados;

Considerando, que del recurso y los documentos que lo acompañan, así como del estudio de la sentencia impugnada se extrae como tracto sucesivo de las parcelas en litis el siguiente: a) Que la parcela núm. 866, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Castillo era propiedad del señor Gerardo Polanco, amparado en el certificado de título núm. 92-14. b) Que Gerardo Polanco estuvo casado con la señora Ramona Rojas procreando a su hijo Alejandro Polanco Rojas, mientras que con la señora Epifania Frías procreó a Lauteria Polanco Rojas. c) Que fallecieron Ramona Rojas, Gerardo Polanco y luego su hijo Alejandro Polanco Rojas y ninguno dejó más descendientes. d) Que frente a esa situación, en el año 2003, Lauteria Polanco Rojas procedió a solicitar la determinación de herederos, así como la aprobación de poder de cuota litis a favor de su representante legal Nicanor Rosario Martínez mediante el cual otorga a éste un 30% de los derechos que le corresponden. e) Que el Tribunal de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís acogió la instancia en determinación de herederos y de igual manera ratificó el contrato de cuota litis, procediendo a determinar que la única heredera del finado Gerardo Polanco lo era Lauteria Polanco Frías y ordenó cancelar el certificado de título de Gerardo Polanco y que se registrara a favor de Lauteria Polanco y Nicanor Rosario Martínez. Que también mediante sentencia de fecha 16 de diciembre de 2004 el Tribunal de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís ordenó el registro de derecho de propiedad de las parcelas núms. 870 y 894, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Castillo a favor de Lauteria Polanco y José Nicanor Rosario Martínez; f) Que los señores Leocadio Villa Mena, Porfirio Paredes Gabriel, Miguel Ángel Beato y Rufino Candelario alegan haberle comprado mediante actos bajo firmas privadas a Gerardo Polanco o Heraldo Polanco, a Alejandro Polanco Rojas y a Eduviges Severino Candelario unas porciones de terrenos dentro del ámbito de la parcela núm. 870 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Castillo. g) Que en fecha 25 de junio de 2007, los hoy recurrentes solicitaron la inclusión del finado Alejandro Polanco Rojas como heredero del de-cujus Gerardo Polanco ante la Jurisdicción Inmobiliaria de San Francisco de Macorís, la cual fue declarada inadmisibles por falta de calidad tanto en Jurisdicción Original como ante el Tribunal Superior de Tierras;

Considerando, que previo a contestar los puntos atacados, conviene reseñar, los motivos de la decisión impugnada, a saber: a) que efectivamente en el expediente reposan los contratos de ventas bajo firmas privadas, los cuales sirvieron de fundamento a la demanda promovida por los recurrentes, y donde se comprueba la venta hecha por el señor Alejandro Polanco Rojas, en fecha 9 de diciembre de 1974, a favor de los señores Gerardo Polanco, Juan Rosario y Hernández; la realizada el 22 de diciembre del 1980, a favor de la señora María Liriano Peralta y la del 16 de mayo del 1981, a favor de los señores Miguel Ángel Beato y Porfirio Paredes; la realizada el 24 de noviembre del 1988, por los señores Andrés Polanco Ramos, Emiliano Polanco Ramos y Angel Polanco Ramos, a favor del señor Fabián Severino, y por último la de fecha 19 del mes de octubre del 2004, hecha por el señor Eduviges Severino Candelario, a favor de Rufino Candelario; que de igual modo yacen en el expediente como piezas del mismo, las fotocopias de los Certificados de Títulos núms. 2006-3, 2006-4 y 2006-3, que amparan los derechos de propiedad de las Parcelas núms. 894 y 870 del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Castillo, Provincia Duarte, expedidos por el Registrador de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, en fechas 19 del mes de abril y 12 de septiembre del 2006, a favor de los señores Lauteria Polanco Frías y José Nicanor Rosario Martínez; que además consta como una de las piezas del expediente la sentencia núm. I de fecha 16 de diciembre del 2004, dictada por el Tribunal de Tierras de

Jurisdicción Original I de San Francisco de Macorís, por medio de la cual se ordena el registro del derecho de propiedad de las Parcelas núms. 870 y 894, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Castillo, a favor de los señores Lauteria Polanco Frías y José Nicanor Rosario Martínez; b) que a la luz de las razones expuestas precedentemente se evidencia, que los señores Alejandro Polanco Rojas, Andrés Polanco Ramos, Emiliano Polanco Ramos, Ángel Polanco Ramos y Eduviges Severino Candelario no figuran con derechos registrados dentro del ámbito de las Parcelas núms. 870 y 894 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Castillo, por lo que mal podrían los referidos señores aparecer vendiendo porciones de terrenos dentro de estas parcelas, ya que carecen de calidad para vender, máxime que los contratos de ventas que pretenden hacer valer los señores Porfirio Paredes Gabriel, Miguel Ángel Beato, Leocadio Villa Mena, Juan Rosario Hernández, Rufino Candelario y los sucesores de María Liriano Peralta en este proceso, datan de varios años con anterioridad al proceso de saneamiento de las parcelas de la especie, es decir, de fechas 9 de diciembre del 1980, 16 de mayo de 1981, 24 de noviembre de 1988 y 19 del mes de octubre del 2004; mientras que el saneamiento fue realizado en fecha 16 de diciembre del 2004, y los recurrentes no comparecieron a ese proceso que es la etapa procesal que la ley dispone, para que todo el que se considere con algún tipo de derecho comparezca por ante el tribunal que conoce el referido proceso, y haga valer los documentos en los cuales fundamenta los derechos que alega tener en el inmueble que se está saneando, ya que de acuerdo con lo que disponía la derogada ley 1542 de Registro de Tierras en su artículo 86, vigente para ese entonces, el que permitía que transcurriera esa actuación judicial sin hacer reclamo y a la vez, invocar en ese proceso cualquier documentación que le acreditara algún derecho, quedaba aniquilado y la sentencia dictada en esa ocasión se convertía en definitiva, al vencerse los plazos dispuestos por la ley; de lo que se puede colegir que en el caso, este tribunal ha podido comprobar que las reclamaciones que invocan los recurrentes en esta ocasión como litis sobre derechos registrados, se trata de actuaciones anteriores al proceso de saneamiento, que debieron ser invocadas precisamente en el momento en que estos inmuebles fueron sometidos al proceso de depuración, tal como contempla la ley; que al no hacerlo de acuerdo con las disposiciones requeridas por la ley, es de entenderse que ciertamente su demanda deviene inadmisibles por haber transcurrido el plazo prescrito por la norma legal que consagra el proceso de saneamiento; c) que en el expediente obra el contrato de venta bajo firma privada de fecha diecinueve (19) del mes de octubre del año 2004, legalizado por el Dr. José Javier Bueno, Notario Público de los del número para el Municipio de Pimentel, en el que aparece el señor Eduviges Severino Candelario, vendiendo al señor Rufino Candelario, una porción de terreno, con una extensión superficial de 10 Tareas y media, dentro del ámbito de la Parcela núm. 870 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Castillo, sin embargo, no reposa en el expediente constancia donde se pueda demostrar que el señor Eduviges Severino Candelario tiene derecho registrado dentro de esta parcela, de igual manera no consta ningún medio de prueba que determine que su causante el señor Fabio Severino, ocupaba alguna porción de terreno dentro de la parcela, donde pudiera subrogarse en esos derechos, de ahí que, carecía de calidad para vender en esa parcela, al no ser titular de derecho en la misma, ni existir relación en la documentación que amparan el derecho de propiedad en discusión, resultando de lo anterior que su reclamación resulta inadmisibles al tenor del artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978; d) que en el caso de la especie los señores Porfirio Paredes, Juan Rosario Hernández, Miguel Ángel Beato, Leocadio Villa Mena, Rufino Candelario, Hipe Zapata, Zoilo Bello, Canono y Ángel no aportaron las pruebas que determinen el parentesco existente entre ellos y el finado Gerardo Polanco, para reclamar derecho dentro de estas parcelas, solo se limitaron con presentar alegatos, que no son suficientes para que el tribunal acoja sus pretensiones;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el Tribunal Superior de Tierras formó su convicción con el conjunto de los elementos de prueba regularmente administrados

en la instrucción del asunto, resultando evidente que para la jurisdicción a-qua decretar la falta de calidad de los hoy recurrentes para reclamar los derechos que invocaban tener, lo hizo tras determinar que las personas que aparecen vendiendo a los hoy recurrentes, señores Alejandro Polanco Rojas, Andrés Polanco Ramos, Emiliano Polanco Ramos, Ángel Polanco Ramos y Eduviges Severino Candelario no figuraban con derechos registrados dentro del ámbito de las parcelas en litis y por tanto no tenían calidad para aparecer vendiendo los indicados terrenos, al tribunal fallar de esta forma, luego de analizar todas las pruebas aportadas hizo una correcta aplicación de la ley, por lo que no se conjuga el vicio alegado;

Considerando, que con respecto al punto de que los contratos bajo firmas privadas datan de los años 9/12/1974, 22/12/1980, 16/5/1981, 24/11/1988 y 19/10/2004 y el saneamiento se realizó el 16 de diciembre de 2004, sin que los recurrentes hicieran los reclamos correspondientes, ni interpusieron los recursos a esos fines, es evidente que los derechos que alegaban tener fueron aniquilados por este proceso, a la luz de la Ley núm. 1542, que regía el saneamiento vigente al momento de la realización del mismo, tal como lo indicó el tribunal a-quo, por lo que al declarar la inadmisibilidad de la demanda amparado también en esa situación no incurrió en la invocada falta de base legal, pues la misma se conjuga cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley, se hayan presentes en la sentencia, lo que no ocurre en la especie, razón por la cual procede el rechazo del vicio alegado;

Considerando, ha sido criterio de esta Suprema Corte de Justicia que las sentencias de saneamiento dictadas por el Tribunal de Tierras, después de un año de transcrito el correspondiente Decreto de Registro adquieren la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y las cuestiones en ellas resueltas no pueden ser alteradas por recurso alguno; que durante el curso del proceso de saneamiento de un inmueble la ley ofrece la más amplia oportunidad a todos cuantos creen tener algún derecho para reclamarlo ante el tribunal, a fin de que todos los intereses encontrados sean resueltos por el mismo; que aún después de realizado el primer registro la ley brinda nuevas oportunidades, organizando una acción excepcional de Revisión por Causa de Fraude que puede ser intentada no más de un año después de la transcripción del Decreto de Registro conforme al artículo 137 de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, a fin de que todos los que se consideran haber sido privados de algún terreno, derecho o interés en el mismo, por medios fraudulentos y siempre que no existiera interés contrario de un tercer adquirente a título oneroso y de buena fe pudieran ejercerla;

Considerando, que también ha sido criterio de esta Suprema Corte de Justicia que la sentencia final de saneamiento que ordene el registro, aniquila o extingue todos los derechos que no hayan sido invocados en el proceso de saneamiento, a menos que se trate de una situación de derechos distinta a la consagrada por dicha sentencia o por el Decreto de Registro y Certificado de Título que son sus consecuencias, y a condición de que la nueva situación se origine en hechos jurídicos surgidos con posterioridad al registro del derecho de propiedad del inmueble;

Considerando, que del análisis de la sentencia impugnada se evidencia que la misma contiene una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa, que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia verificar, que en la especie, la jurisdicción a-qua hizo una correcta aplicación de la Ley, por consiguiente, los alegatos hechos por los recurrentes carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, conforme lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **PRIMERO:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Porfirio Paredes Gabriel, Miguel Ángel Beato, Leocadio Villa Mena y Rufino Candelario Acosta, contra la

sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, de fecha 20 de septiembre de 2010, con relación a las Parcelas núms. 866, 870 y 894, del Distrito Catastral núm. 2, Municipio Castillo, Provincia Duarte, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **SEGUNDO:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en beneficio del Dr. Nicanor Rosario Martínez, quien afirma estarlas avanzando 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 17 de julio de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmados: 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.