Sentencia impugnada:	**Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 14 de julio de 2014.**
Materia:	**Tierras.**
Recurrente:	**Ayuntamiento del Municipio de Puerto Plata.**
Abogados:	**Licda. Carmen Domínguez, Dres. Ángel Lockward, Agustín Mejía, Carlos Escalante y Dra. Carla Mancebo.**
Recurridos:	**Carlos Santana y compartes.**
Abogados:	**Licdos. Wildo Brito Sarita, José Apolinar Rodríguez Ulloa y Licdas. Altagracia Rosario y Ángela Altagracia del Rosario Santana.**

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 30 de noviembre de 2016.

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 el Ayuntamiento del Municipio de Puerto Plata, institución autónoma del Estado Dominicano, con domicilio social ubicado en la calle Separación núm. 23, de la ciudad y municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, debidamente representado por el Alcalde Municipal Lic. Warter Rafael Musa Meyreles, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0022954-9, domiciliado y residente en la ciudad de San Felipe de Puerto Plata, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 14 de julio de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Carmen Domínguez, por sí y por los Dres. Agustín Mejía, Carlos Escalante y Carla Mancebo, abogado del recurrente Ayuntamiento del Municipio de Puerto Plata;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Winston Sarita, en representación del Sr. José Apolinar Rodríguez Ulloa y la Licda. Altagracia Rosario, en representación de Carlos Santana y compartes, abogado de la recurrida

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 5 de septiembre de 2014, suscrito por el Dr. Angel Lockward, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0095587-1, abogado del

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 18 de septiembre de 2014, suscrito por el Lic. Wildo Brito Sarita, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0007573-6, abogado del recurrido José Apolinar Rodríguez Ulloa;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 6 de octubre de 2014, suscrito por la Licda. Angela Altagracia del Rosario Santana, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0005823-7, abogada de los co-recurridos Juan Carlos Morales Capella y compartes;

Que en fecha 9 de marzo de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 28 de noviembre de 2016, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Robert C. Placencia Alvarez 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 la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que con motivo de un saneamiento, en relación a la Parcela núm. 312819039804 del municipio y provincia de Puerto Plata, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, quien dictó en fecha 8 de enero de 2013, la sentencia núm. 2013-0013, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero**: Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, los medios de inadmisión fundados en la falta de interés y calidad del Lic. Ángel Lockward Mella y Ayuntamiento del Municipio de Puerto Plata, propuestos a modo de conclusiones incidentales en audiencia por la Lic. Angela A. del Rosario Santana, a nombre y representación de la señora Rosa María Capella Vda. Morales; **Segundo**: Acoge las conclusiones incidentales producidas en audiencia por el Lic. Rubén Ignacio Puntier Andújar por sí y por el Lic. Bernardo Encarnación Lara y el Lic. Ángel Lockward Mella, a nombre y representación del Ayuntamiento del Municipio de Puerto Plata; **Tercero:** Rechaza, por improcedente y mal fundamentada, la reclamación formulada por la señora Rosa María Capella Vda. Morales; y acoge sólo en cuanto a las conclusiones más subsidiarias respecto al fondo, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, producidas en audiencia por la Licda. Angela Del Rosario Santana, a nombre y representación de la señora Rosa María Capella Vda. Morales; **Cuarto:** Rechaza por improcedente y mal fundamentada la reclamación formulada por el señor José Apolinar Rodríguez Ulloa, así como rechaza las conclusiones que produjo en audiencia a través de sus abogados constituidos Licdos. Wildo Brito Sarita y René Made Zabala y Dr. Ramón Antonio A. Fermín Santos; **Quinto:** Ordena el registro del derecho de propiedad de la Parcela núm. 312819039804, del Municipio y Provincia de Puerto Plata, sección San Marcos, lugar ciudad, con una superficie de 7,788.52 m2., a favor del Ayuntamiento del Municipio de Puerto Plata, institución autónoma del Estado Dominicano, regido por las disposiciones de la Ley núm. 276-07 del 16 de agosto del año 2007, con domicilio social ubicado en la calle Separación núm. 23 de la ciudad y municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata, R. D.; representado por su Síndico Municipal Lic. Walter Rafael Musa Meyrelles, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0022954-9, domiciliado y residente en esta ciudad y municipio de San Felipe de Puerto Plata, R. D.; haciendo constar, que este inmueble ha sido dado en arrendamiento por el Ayuntamiento del Municipio de Puerto Plata, conforme al contrato núm. 12-71 de fecha 25 de febrero de 1971 a favor de la señora Rosa María Capella Vda. Morales, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0021855-9, domiciliada y residente en la calle Avenida 26 de Agosto núm. 2, ciudad y municipio de San Felipe de Puerto Plata, República Dominicana; **Sexto:** Ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata hacer constar en el certificado de título y su correspondiente duplicado la siguiente leyenda, la sentencia en que se fundan los derechos garantizados por el

presente Certificado de Título puede ser impugnada mediante el recurso de revisión por causa de fraude durante un (1) año a partir de la emisión del mismo"; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto en contra de esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 14 de julio de 2014 la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "***Primero****: Rechaza el incidente planteado por el Lic. Enel Herrera, quien actúa en nombre y representación del Ayuntamiento de Puerto Plata, de que se declare inadmisible la constitución hecha por el Lic. Ángel Lockward Mella, por falta de calidad, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión;* ***Segundo:*** *Acoge en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación depositado en fecha 30 de abril del 2013 suscrito por el Lic. Waldo Brito Sarita actuando en representación del señor José Apolinar Rodríguez Ulloa, contra la sentencia núm. 2013-0013 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 8 de enero del 2013 respecto al saneamiento de la parcela con la posicional núm. 312819039804 del Municipio y Provincia de Puerto Plata, por improcedente y mal fundado;* ***Tercero:*** *Acoge tanto en la forma y en cuanto al fondo, por cumplir con las formalidades legales vigentes, el recurso de apelación incidental depositado en fecha 7 de mayo del 2013 suscrito por la Licda. Angela Alt. Del Rosario Santana, actuando en representación de los señores Juan Carlos Morales Capella, Milka Talcia Mercedes Morales Capella, Yrma Yleana del Socorro Morales Capella, Radhames P. Morales Capella, Hugo Armengol Morales Capella, Rosa Ebelina Morales Capella de Limardo, Eduardo Rafael Morales Capella, Olga Ivelisse Morales Capella, Norma Magaly Elizabeth Morales Capella, Santiago Alberto Morales Capella, Sucesores de Mirko Morales Capella: señores Zayra Morales Brugal, Mirko Vicente Morales Brugal, Marko Manuel Morales Brugal e Irma Rosa Morales Martínez y Sucesores de Lourdes Esperanza Morales Capella, señores Deborah Teresa Gómez Morales, Grethel Elizabeth Gómez Morales y Guarionex Bienvenido Gómez Morales, contra de la sentencia núm. 2013-0013 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 8 de enero del 2013 respecto al saneamiento de la Parcela con la posicional núm. 312819039804 del Municipio y Provincia de Puerto Plata;* ***Cuarto:*** *Rechaza las conclusiones presentadas por los Licdos. Enell Herrera y Ángel Lockward Mella, actuando el primero en representación del Ayuntamiento de Puerto Plata y el último en su propia representación;* ***Quinto:*** *Revoca la sentencia núm. 2013-0013 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 8 de enero del 2013 respecto al saneamiento de la Parcela con la posicional núm. 312819039804 del Municipio y Provincia de Puerto Plata por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia actuando por propia autoridad y contrario imperio, en consecuencia decide:* ***Quinto:*** *Rechazar, por improcedente y mal fundada, la reclamación hecha por el señor José Apolinar Rodríguez Ulloa y el Ayuntamiento de Puerto Plata;* ***Sexto:*** *Determinar que los únicas personas con capacidad legal para suceder a la señora Rosa María Capella Vda. Morales son sus hijos de nombre señores: Juan Carlos Morales Capella, Milka Talcia Mercedes Morales Capella, Yrma Yleana del Socorro Morales Capella, Radhames P. Morales Capella, Hugo Armengol Morales Capella, Rosa Ebelina Morales Capella de Limardo, Eduardo Rafael Morales Capella, Olga Ivelisse Morales Capella, Norma Magaly Elizabeth Morales Capella, Santiago Alberto Morales Capella y sus nietos Zayra Morales Brugal, Mirko Vicente Morales Brugal, Marko Manuel Morales Brugal e Irma Rosa Morales Martínez, en calidad de sucesores de Mirko Morales Capella; y los señores Deborah Teresa Gómez Morales, Grethel Elizabeth Gómez Morales y Guarionez Bienvenido Gómez Morales, en calidad de Sucesores de Lourdes Esperanza Capella;* ***Séptimo:*** *Acoger la reclamación hecha por los sucesores de finada Rosa María Capella Vda. Morales y ordena al Registrador de Títulos de Puerto Plata, el Registro y Adjudicación del derecho de propiedad de la parcela con Designación Posecional núm. 312819039804 del Municipio y Provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 7,788.52 metros cuadrados y descripciones técnicas contenidas en el plano individual, libre de cargas y gravámenes, a favor de los Sres. Juan Carlos Morales Capella, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0022944-0; Milka Talcia Mercedes Morales Capella, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0001476-8; Yrma Yleana del Socorro Morales Capella, dominicana, mayor de edad, soltera, quehaceres domésticos, empresario, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-037-0086922-9; Rosa Ebelina Morales Capella, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0099892-9; Olga Ivelisse Morales Capella, dominicana, mayor de edad, casado, quehaceres domésticos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0001479-2; Norma Magaly Elizabeth Morales Capella, dominicana, mayor de edad, casado, empresario, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0001478-4; Josefa Aurelia Morales Capella de Heinsen, dominicana, mayor de edad, soltera, quehaceres domésticos, Cédula de Identidad y Electoral núm.*

*001-0100185-7; Eduardo Rafael Morales Capella, dominicano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0002463-5; Rhadames P. Morales Capella, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0019042-8; Hugo Armengol Morales Capella, dominicano, mayor de edad, comerciante, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0016282-3; Santiago Alberto Morales Capella, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0001480-0; Sucesores de Mirko Morales Capella (quien fuera hijo de la finada Rosa María Capella), señores: 1) Zayra Morales Brugal, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0089116-2; 2.- Mirko Vicente Morales Brugal, dominicano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0017714-4; 3.- Marko Manuel Morales Brugal, dominicano, mayor de edad, casado, soltero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0016986-9; Irma Rosa Morales Martínez, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0106610-6; y Sucesores de Lourdes Esperanza Morales Capella (quien fuera hija de la finada Rosa María Capella) señores: 1. Deborah Teresa Gómez Morales, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 077-0100652-2; 2) Grethel Elizabeth Gómez Morales, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0073482-9 y 3) Guarionex Bienvenido Gómez Morales, dominicano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0001328-1, en la siguiente forma y proporción: a) 7.70% para cada uno de los señores Milka Talcia Mercedes Morales Capella, dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0001476-8; Yrma Yleana del Socorro Morales Capella, dominicana, mayor de edad, soltera, quehaceres domésticos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0099892-6; Rosa Ebelina Morales Capella, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0099892-9 y Norma Magaly Elizabeth Morales Capella, dominicana, mayor de edad, soltera, quehaceres domésticos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0001478-4; como un bien propio; b) b) 7.69% para cada uno de los señores Olga Ivelisse Morales Capella, dominicana, mayor de edad, casada, de quehaceres domésticos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0001479-2; Josefa Aurelia Morales Capella de Heinsen, dominicana, mayor de edad, casada, de quehaceres domésticos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0100185-7; Eduardo Rafael Morales Capella, dominicano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0002463-5; Rhadames P. Morales Capella, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0019042-8; Hugo Armengol Morales Capella, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0016282-3; Juan Carlos Morales Capella, dominicano, mayor de edad, casado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0022944-0; Santiago Alberto Morales Capella, dominicano, mayor de edad, casado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0001480-0; como un bien propio; c) 2.57% para Deborah Teresa Gómez Morales, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0100652-2, como un bien propio; d) 2.56% para cada uno de los señores Grethel Elizabeth Gómez Morales, dominicana, mayor de edad, soltera Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0073482-9, y Guarionex Bienvenido Gómez Morales, dominicano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0001328-1; como un bien propio; e) 1.93% para Marko Manuel Morales Brugal, dominicano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0016986-9, como un bien propio; f) 1.92% para cada uno de los señores Zayra Morales Brugal, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0089112-6; Mirko Vicente Morales Brugal, dominicano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0017714-4; e Irma Rosa Morales Martínez, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0106610-6, como un bien propio; haciéndose constar, en el certificado de títulos y sus correspondientes duplicados, la siguientes leyenda: La presente sentencia en que se fundan los derechos registrados por el presente certificado de título puede ser impugnada mediante el recurso de revisión por causa de fraude durante un año a partir de la emisión del mismo. Y no se reputará tercer adquiriente de buena fe a toda persona que adquiere un inmueble durante el plazo previsto a interponer el recurso de revisión por causa de fraude; **Octavo:** Se ordena a la Secretaría de este Tribunal, la comunicación de esta sentencia a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte";*

Considerando, que la parte recurrente propone en su recurso de casación los siguientes medios: **"Primer Medio**: Falta de base legal, falta de ponderación de documentos, y desnaturalización de testimonios y de los hechos de la causa; **Segundo Medio**: Incorrecta aplicación de la Ley núm. 108-05 y del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria";

En cuanto a una solicitud de fusión de expedientes.

Considerando, que en el acta de la audiencia de fecha 9 de marzo de 2016, celebrada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia con motivo del presente recurso de casación, consta una solicitud hecha por la parte recurrida en fusión del presente recurso de casación con el recurso de casación número 2014-4618, interpuesto por el señor José Apolinar Rodríguez Ulloa contra Juan Carlos Morales Capella y compartes;

Considerando, que ha sido un criterio jurisprudencial constante, que la fusión de expedientes o recursos es una facultad de los jueces, que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distinta y por una misma sentencia; que luego del estudio de la solicitud de fusión de referencia, esta Tercera Sala ha podido verificar, que no es posible fusionar el presente recurso de casación con el recurso de casación núm. 2014-4618, antes indicado, en razón de que dicho expediente ya fue fallado, por tanto, se desestima la solicitud de fusión en cuestión;

Considerando, que para una adecuada comprensión del caso decidido por sentencia de fecha 15 de julio de 2014 por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, y que es objeto del presente recurso de casación, conviene precisar, que se trata de un proceso de saneamiento en relación a la Parcela núm. 312819039804 del Municipio y Provincia de Puerto Plata, que en grado de apelación el Tribunal Superior de Tierras decidió revocar la sentencia de primer grado, por el efecto de acoger el recurso incidental de apelación interpuesto por los sucesores de la finada Rosa María Capella Vda. Morales, ordenando el registro de la indicada parcela a favor de éstos, actuales recurridos, y en ese mismo orden, decidió rechazar el recurso de apelación principal interpuesto por el señor José Apolinar Rodríguez Ulloa, quien no tuvo ganancia en primer grado, y por consiguiente, se le rechazó la reclamación en la referida parcela;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación propuesto, el recurrente expuso, en síntesis, lo siguiente: "que el contrato de dación de permuta de fecha 11 de octubre de 1997, suscrito entre el Sindico Carlos Troche y la señora Rosa Capella viuda Morales, no fue ponderado por el Tribunal a-quo, al declararlo nulo por considerar que el mismo no cumplió con los requisitos de un contrato sinalagmático, sin tomar en cuenta de que en la actualidad las 60 tareas contenidas en dicho documento, estaba ocupada y que fueron vendidas por la sucesión Capella siendo ésta distinta de la propiedad objeto de la sentencia recurrida, solapada en 1,104 metros cuadrados como confirmó la Dirección Regional de Mensuras"; que asimismo alega el recurrente, "que fueron desnaturalizados los testimonios de los señores Ramón Ortiz y Juan Carlos Morales, al indicar que las situaciones fueron avaladas en esta instancia por las declaraciones de audiencia, sin ninguna contradicción o contestación, cuando en realidad, tanto los dos testigos como los abogados contradijeron todo lo recogido por el tribunal";

Considerando, que el Tribunal a-quo para fallar de la manera en que lo hizo, expresó como fundamento de su decisión lo siguiente: "que la señora Rosa María Capella Vda. Morales siempre ha ocupado la porción de terreno que se pretende sanear, y que desde el 25 de mayo de 2010 cuando falleció dicha señora, quedaron en ocupación sus herederos", y de que, "que en las declaraciones de los testigos, principalmente la del señor Ramón Ludovino Ortiz Lizardo, en calidad del ex Síndico del Municipio de Puerto Plata, para la época en que los terrenos fueron permutados a la señora Rosa María Capella Vda. Morales, ratificó éste que quienes han ocupado esos terrenos eran en principio Rosa María Capella y que luego los sucesores de ésta, y manifestando además dicho síndico, que cuando llegó a Puerto Plata le decían en el pueblo que esos terrenos eran de los Morales"; que continúa su exposición el tribunal, de "que si bien ellos iniciaron una ocupación por otro, es decir, en calidad de arrendatarios del Ayuntamiento de Puerto Plata, no menos cierto que en esta instancia se ha demostrado que luego de su ocupación y de la suscripción del aludido contrato de permuta, primero la señora y posteriormente sus herederos, empezaron a poseer por ellos mismos de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de 20 años, y sin que el Ayuntamiento de Puerto Plata ejerciera ninguna acción en contra de estos señores, y que como una prueba de ello, el hecho de que a partir de la suscripción del contrato de permuta, los indicados señores dejaron de pagar el derecho de arrendamiento, lo que evidencia una posesión a título de propietarios, basada en una posesión material por una permanencia desde hace más de 30 años, y que llegando incluso a constituir mejoras"; que terminado su exposición el tribunal, señaló, "que el señor José Apolinar Rodríguez no ha tenido una ocupación del

referido inmueble, y no logró probar por ante esta instancia esa situación, es decir que tuviera poseyendo el mismo, y sí se comprobó que la verdadera ocupación de este inmueble recayó sobre los sucesores de Rosa María Capella Vda. Morales";

Considerando, que en el presente recurso se encuentra depositada como pieza del expediente, la sentencia recurrida en apelación, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Felipe de Puerto Plata, en fecha 8 de enero de 2013, y que de la lectura de la misma, se infiere, que fueron rechazadas las reclamaciones formuladas por la señora Rosa María Capella Vda. Morales, y se ordenó el registro del derecho de propiedad de la parcela Núm. 312819039804, a favor del Ayuntamiento del Municipio de Puerto Plata, con la indicación de que el inmueble fue dado en arrendamiento por dicho Ayuntamiento conforme al contrato núm. 12-71 de fecha 25 de febrero de 1971 a favor de la señora Rosa María Capella Vda. Morales, bajo el fundamento de que "para perfeccionarse el referido contrato de permuta entre ella y el Ayuntamiento de Puerto Plata, ambas partes debían ser titulares de derechos, y de que por los documentos apartados, la señora Rosa María Capella Vda. Morales nunca ha sido propietaria de los terrenos que ocupara durante 50 años, por tener una posesión bajo título de arrendataria, y que las porciones que el Ayuntamiento de Puerto Plata recibió para la construcción de vías públicas y diferentes planes sociales para personas necesitadas, por las que ella recibió en compensación 60 tareas en el lugar denominado El Teleférico, era propiedad de dicho Ayuntamiento, que las había cedido en calidad de arrendamiento a dicha señora, y de que no engendraba derecho, y de que por eso, el mismo contrato aportado por la reclamante, le aniquilaba la naturaleza de permuta del acuerdo, porque solapaba lo que a juicio del tribunal es el verdadero carácter del acuerdo";

Considerando, que el Tribunal a-quo para revocar la sentencia de primer grado, y considerar los efectos del contrato de permuta en beneficio de la señora Rosa María Capella viuda Morales, en sentido contrario a lo decidido por el juez de primer grado, quien determinó, "que en el contrato de permuta dicha señora cedía derecho que sólo poseía en calidad de arrendataria", sin embargo, explica las condiciones de eficacia desde el punto de vista jurídico reunidas en dicho contrato, limitándose a señalar, "que el hecho de que a partir de la suscripción del contrato de permuta, los indicados señores dejaron de pagar el derecho de arrendamiento, lo que evidencia una posesión a título de propietarios, basada en una posesión material por una permanencia desde hace más de 30 años", obviando que cuando por el efecto del recurso de apelación se da un giro distinto a lo decidido por el juez de primer grado, el tribunal de alzada estaba en la obligación de dar una motivación que permitiera a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, advertir las razones jurídicas que consideraron los jueces del Tribunal Superior de Tierras para determinar la eficacia del contrato de permuta de referencia, contrario a como lo valoró la sentencia que fue objeto de la apelación, que al no externar dichos jueces de manera explícita los motivos en cuanto a este aspecto, lo que era determinante para el fundamento de la decisión, incurrieron en una falta de motivos;

Considerando, que la motivación es esencial en una sentencia pues es lo que permite saber que el juzgador no ha actuado de forma arbitraria, sino que ha aplicado racional y razonablemente el derecho y sus sistemas de fuente, lo que no fue aplicado en la especie por parte de los jueces debido a la falta de motivación en su sentencia, es obvio que la sentencia impugnada carece de base legal; por tales razones, procede casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar el contenido de los medios propuestos, medio suplido de oficio por esta Corte de Casación;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que cuando una sentencia fuera casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, o por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas, conforme lo establece los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero**: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, de fecha 14 de julio de 2014, en relación a la Parcela núm. 312819039804, del Municipio y Provincia de Puerto Plata, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, y envía el asunto al

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **Segundo**: Compensa las costas.

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 30 de noviembre de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez. Mercedes A. Minervino, 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.