Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 14 de julio de 2014.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	José Apolinar Rodríguez Ulloa.
Abogado:	Lic. Wildo Brito Sarita.
Recurridos:	Juan Carlos Morales Capella, Milka Talcia Mercedes Morales Capella y compartes.
Abogado:	Licda. Angela Alt. Rosario Santana.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de septiembre de 2016.
Preside: Sara I. Henríquez Marín.

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 José Apolinar Rodríguez Ulloa, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0225469-9, domiciliado y residente en la calle Juan Morales núm. 11 de la Urbanización Jardines del Atlántico, de la ciudad 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 al Lic. Wildo Brito Sarita, abogado del recurrente José Apolinar Rodríguez Ulloa;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Vielka Morales, por sí y en representación de la Licda. Angela Altagracia del Rosario Santana, abogada de los recurridos Juan Carlos Morales Capella, Milka Talcia Mercedes Morales Capella, Yrma Yleana del Socorro Morales Capella, Hugo Armongol Morales Capella, Rosa Ebelina Morales Capella de Limardo, Eduardo Rafael Morales Capella, Olga Ivelisse Morales, Norma Magaly Elizabeth Morales Capella, Josefa Aurelia Morales Capella, Santiago Alberto Morales Capella, Sucs. Mirko Morales Capella, Sucs. Lourdes Esperanza Morales y Sucesores de Rhadames P. Morales Capella;

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 Lic. Wildo Brito Sarita, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0007573-6, 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 6 de octubre de 2014, suscrito por la Licda. Angela Alt. Rosario Santana, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0005823-7, abogada de los recurridos;

Que en fecha 29 de abril de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 26 de septiembre de 2016, por la magistrada Sara I. Henríquez Marín, Presidenta en funciones de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Robert C. Placencia Alvarez, Juez 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 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 número 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. Angel Lockward Mella y Ayuntamiento del Municipio de Puerto Plata, propuestos a modo de conclusiones incidentales en audiencia por la Licda. 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 Andujar por sí y por el Lic. Bernardo Encarnación Lara y el Lic. Angel 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 e 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 e 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 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 15 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 los recurrentes proponen en su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer Medio**: Violación al artículo 22 de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, e inaplicación del artículo 59 de dicha ley; **Segundo Medio**: Violación al ordinal 8 del artículo 69 de la Constitución Dominicana; **Tercer Medio**: Falta de base legal e inobservancia del artículo 46 de la vieja Constitución, equivalente al artículo 6 de la nueva Constitución; **Cuarto Medio**: Inconstitucionalidad del contrato de permuta suscrito entre el ex síndico de Puerto Plata, Ing. Carlos Troche y la finada Rosa María Capella Vda. Morales; **Quinto Medio:** Violación a los artículos 1108 y 1702 del Código Civil; **Sexto Medio**: No ponderación de los documentos de pruebas aportados por el recurrente y falta de base legal; **Séptimo Medio**: Desnaturalización de los hechos";

Considerando, que en el acta de la audiencia de fecha 29 de abril de 2015, 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 2014-4636, interpuesto por el Ayuntamiento del Municipio de Puerto Plata contra el señor José Apolinar Rodríguez Ulloa 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. 2014-4636, antes indicado, en razón de que los mismos no se encuentran en una misma actividad procesal, 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 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 sus medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para una mejor solución del caso, el recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: "que el Tribunal a-quo basó su decisión en la declaración testimonial hecha por el ex síndico del Municipio de Puerto Plata, señor Ramón Ortiz Lizardo, cuando le fue solicitada una medida de inspección al lugar donde están situados los terrenos reclamados por el recurrente, pedimento que fue sobreseído y que el tribunal no se pronunció posteriormente; que además, expone el recurrente en sus medios, que el tribunal valoró al margen de la ley y la Constitución, como bueno y válido un contrato de permuta suscrito entre el ex síndico y la finada Rosa María Capella Vda. Morales, que sirvió de base a los sucesores de la misma para reclamar un presunto derecho de propiedad, sobre una porción de terreno propiedad del recurrente, cuando dicho contrato carente de valor jurídico y sin que aportara la prueba de que fuera autorizado por el Poder Ejecutivo; que asimismo, alega el recurrente, que el Tribunal a-quo no valoró las pruebas aportadas y ni se refiere a ellas en el cuerpo de la sentencia; concluyendo el recurrente sus alegatos, en que el Tribunal a-quo no se pronunció sobre el medio de inadmisión planteado por el recurrente en apelación, y que la sentencia tiene motivos insuficientes, ya que no dio contestación a todos los puntos de vista de las conclusiones de las partes";

Considerando, que el Tribunal a-quo luego del estudio de los documentos depositados con motivo del recurso de apelación, pudo establecer 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"; que además, indicó el Tribunal a-quo, "que en las declaraciones de los testigos, principalmente la del señor Ramón Ludovino Ortiz Lizardo, en calidad de 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 el artículo 22 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, establece, que el juez en materia de saneamiento puede ordenar no sólo las medidas que les sean solicitadas por las partes, sino que

además, puede ordenar de oficio las medidas pertinentes, esto con el propósito de una adecuada depuración de los hechos, para retener aquellas que vayan más acorde con la realidad y exigencias para la prescripción adquisitiva, en ese orden conforme se advierte de los motivos externados por los jueces de fondo, no sólo el juez ponderó declaraciones de testigos, sino que ponderó documentos, así como todas las demás pruebas que las partes hicieron valer tanto en primer grado, como en segundo grado, de donde pudo determinar que la posesión de la parcela reclamada en saneamiento la ocupó la finada Rosa María Capella Vda. Morales y que continuaba en ocupación sus herederos, es decir, que razonando en contrario, el recurrente señor José Apolinar Rodríguez Ulloa, no tenía ocupación en la referida parcela, lo que era indispensable conforme lo dispone el artículo 2222 del Código Civil, por tanto, los medios invocados por el recurrente como violación de los artículos 22 y 59 de la Ley núm. 108-05, así como falta de ponderación de documentos, falta de base legal y desnaturalización de los hechos, desarrollados en los medios primero, sexto y octavo, por su vinculación en el contexto argumentativo deben ser rechazados;

Considerando, que en cuanto al séptimo medio, alega omisión de estatuir en cuanto al medio de inadmisión propuesto en grado de apelación, del examen de la sentencia se advierte, que contrario a lo alegado por el recurrente, en el folio 262, el Tribunal a-quo respondió y ponderó el medio de inadmisión que en sí, por los presupuestos señalados por el recurrente, se correspondía con la nulidad de la representación del Ayuntamiento de Puerto Plata en grado de apelación, aspecto este que fue analizado y rechazado, por tanto, el medio examinado también debe ser rechazado;

Considerando, que en cuanto al segundo, tercero, cuarto y quinto medios del recurso de casación, los cuales están basados en violación a los artículos 6, 69 y 128 de la Constitución, agravios éstos que no están adecuadamente articulados, pues cuando el recurrente los invoca, lo hace remitiéndose al artículo 82 de la Ley núm. 3455 y 182, señalando que "tales vicios se deben a que el contrato de permuta suscrito entre el Ayuntamiento de Puerto Plata con la finada, señora Rosa María Capella Vda. Morales, se había hecho en violación a la ley", porque a su decir, había sido firmado a nivel particular por el entonces síndico de lo época el señor Carlos Troche; que contrario a lo invocado por el recurrente, se destaca de la sentencia recurrida que lo relevante para descartar que el recurrente no tenía derechos para reclamar en saneamiento, fue que la finada, señora Rosa María Capella Vda. Morales había sido puesta en posesión por el Ayuntamiento de Puerto Plata, quien poseía la referida parcela y que continuaron en posesión hasta el proceso de saneamiento, sus herederos en condición de continuadores jurídicos, por tanto, los medios reunidos y examinados, por ausencia de concordancia con el aspecto juzgado de posesión detentatoria con vocación de prescripción adquisitiva, se rechazan;

Considerando, que además, al observar esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que permiten verificar la correcta aplicación de la ley, el recurso de casación debe ser rechazado;

Considerando, que aun cuando el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, establece que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, si la parte gananciosa no las solicita, sino que pide su compensación, como ha ocurrido en el caso de la especie, en que la parte recurrida solicita la compensación de las costas, procede acoger tal pedimento por tratarse de una cuestión de orden privado.

Por tales motivos, **Primero**: Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor José Apolinar Rodríguez Ulloa, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 15 de julio de 2014, en relación a la Parcela núm. 312819039804, del Municipio y Provincia de Puerto Plata, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo**: Compensa las costas a interés de la parte recurrida.

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 28 de septiembre de 2016, años 173° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. 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.