Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 23 de diciembre de 2014.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Ramón Emilio Fernández Rodríguez y Rosa Dilia Féliz Peña.
Abogado:	Lic. Onasis Silverio.
Recurrido:	Víctor Concepción Tavarez Santos.
Abogados:	Licda. Evelyn Reyes De los Santos y Lic. Domingo Antonio De los Santos Ortiz.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 20 de julio 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 Ramón Emilio Fernández Rodríguez y Rosa Dilia Féliz Peña, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 024-0013148-4 y 001-0801028-1, respectivamente, domiciliado y residente el primero en los Paredones, Prolongación Caracol, Municipio Boca Chica, Provincia Santo Domingo, y la segunda en la Carretera Mella, Edificio 4, Cancino II, Santo Domingo Este, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 23 de diciembre 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. Onasis Silverio, abogado de la co-recurrente Rosa Dilia Féliz Peña;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Evelyn Reyes De los Santos y Domingo Antonio De los Santos Ortiz, abogados del recurrido Víctor Concepción Tavarez Santos;

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 2 de marzo de 2015, suscrito por los Licdos. Máximo Julio César Pichardo y Rafael A. Vólquez Muñoz, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0596052-0 y 001-1454527-0, respectivamente, abogados de los recurrente Ramón Emilio Fernández Rodríguez y Rosa Dilia Féliz Peña, 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 28 de julio de 2015, suscrito por los Licdos. Evelyn Reyes De los Santos, Domingo Antonio De los Santos Ortiz y Selenia Margarita Marte, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1190529-5, 001-1266177-2 y 001-1132696-3, respectivamente, abogado del recurrido Víctor Concepción Tavarez Santos;

Que en fecha 15 de junio de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, 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 18 de julio 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, 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 se refiere constan como hechos precisos los siguientes: **a)** que con motivo de una solicitud de aprobación judicial de los trabajos de deslinde, subdivisión y transferencia de la Parcela Núm. 264 del Distrito Catastral Núm. 32 del Municipio de Boca Chica, Provincia Santo Domingo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Primera Sala, dictó la sentencia Núm. 20143735 del 27 de junio de 2014, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero**: Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por la Licda. Selenia Marte, en representación de Víctor Concepción Tavarez Santos; **Segundo**: Rechaza los trabajos de deslinde practicados en el ámbito de la Parcela Núm. 264 del Distrito Catastral Núm. 32, Municipio Boca Chica, Provincia Santo Domingo, de los cuales resultaron las siguientes parcelas: parcela núm. 40345285472, con una superficie de 116,300.00 metros cuadrados, Parcela Núm. 403463406713, con una superficie de 173,997.43 metros cuadrados, Parcela Núm. 403463456440 con una superficie de 126,136.86 metros cuadrados y la Parcela Núm. 403463107529, con una superficie de 40,789.56 metros cuadrados, las cuales fueron sometidas a subdivisión, resultando de la subdivisión de la Parcela núm. 403463406713, la parcela resultante 403463316767, con una superficie de 53,233.32 metros cuadrados y la Parcela Núm. 403463501240 con una superficie de 109,507.37 metros cuadrados, de lo que resultó de la subdivisión de la Parcela Núm. 403463456440 de la Parcela resultante Núm. 403463631476 con una superficie de 3,700 metros cuadrados y la Parcela Núm. 403463455560 con una superficie de 119,535.03 metros cuadrados, ubicadas en Boca Chica, Provincia Santo Domingo, presentado por el agrimensor Juan Ramón Sánchez Fajardo, los cuales fueron técnicamente aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, mediante los actos técnicos administrativos Núm. 04567 de fecha 5 de junio de 2012 y el Núm. 10101 de fecha 13 de diciembre de 2012; **Tercero**: Ordena a la Dirección Regional de Mensuras revocar la designación catastral provisional asignada a la parcela objeto del deslinde en cuestión una vez la decisión adquiera carácter definitivo; **Cuarto**: Ordena a la secretaría del tribunal, proceder a entregar en calidad de desglose las piezas aportadas por el solicitante en apoyo de sus pretensiones, previo dejar copias certificada en el expediente de los documentos a desglosar"; b**)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra dicha decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia objeto del presente recurso de casación, cuyo dispositivo es el siguiente: *"**Primero**: Acoge por los motivos de esta sentencia, en la forma y el fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 19 de agosto del 2014, por el señor Víctor Concepción Tavarez Santos a través de sus abogadas las licenciadas Selenia Marte y Evelin Reyes de los Santos, contra la sentencia Núm. 20143735 de fecha 27 de junio del 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala 1, residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en relación a la solicitud de aprobación judicial de los trabajos de deslinde, subdivisión y transferencia, efectuado por el agrimensor Juan Ramón Sánchez Fajardo, dentro del ámbito de la Parcela núm. 264 del Distrito Catastral núm. 32 del municipio de Boca Chica, Provincia Santo Domingo, resultando de una parte la Parcela núm. 40345285472, con un área superficial de 116,300.00 M2 del sector de Boca Chica del Municipio de Boca Chica, Provincia Santo Domingo; y por la otra parte las Parcelas resultantes núm. 403463456440 con un área superficial de 126,136.86 M2; la núm. 403463406713, con un área superficial de 173,997.43 M2 y la Parcela núm. 403463107529, con un área superficial de 40,789.56 M2; Parcelas que a su vez fueron subdivididas y dieron origen a las Parcelas resultantes siguientes: Parcela núm. 403463455560 con un área superficial de 119,353.03 M2, Parcela núm. 403463631476 con un área superficial de 3,700 M2, la Parcela núm. 403463107529, con un área superficial de 40,789.56 M2, la Parcela núm. 403463316767 con un área superficial de 53,233.32 M2 y la Parcela núm. 403463501240 con un área superficial de 109,507.37 M2, todas ubicadas en el sector de Boca Chica, del Municipio de Boca Chica, de la Provincia Santo Domingo; **Segundo**: Acogen las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 21 de octubre de 2014, por los licenciados Selenia Marte y Domingo de los Santos en representación de la parte apelante, señor Víctor Concepción Tavarez Santos, por ser justas y reposar en bases legales; **Tercero**: Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia de 21 de octubre de*

2014, sucesivamente por los licenciados Rafael Volquez Muñoz, en representación del intimado, señor Ramón Emilio Fernández Rodríguez y Catalino Acosta Piantini, en representación del intimado, señor Junio José Adames Feliz, respectivamente, por improcedentes, mal fundadas y carentes de bases legales; ***Cuarto****: Rechaza las instancias de fechas 14 de octubre del 2014 y 5 de diciembre de 2014, suscritas por los licenciados Máximo Julio Cesar Pichardo y Rafael Volquez Muñoz, actuando en nombre y representación de la señora Rosa Dilia Feliz Peña, en intervención voluntaria y el señor Ramón Emilio Fernández Rodríguez, en reapertura de los debates respectivamente;* ***Quinto****: Revoca en todas sus partes la decisión núm. 20143735 de fecha 27 de junio del 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala I, residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, que rechazó la aprobación judicial de los trabajos de deslinde, subdivisión y transferencia realizado dentro del ámbito de la parcela indicada en el ordinal precedentemente indicado;* ***Sexto****: Aprueba los trabajos de deslinde, subdivisión y transferencia efectuados por el agrimensor contratista Juan Ramón Sánchez Fajardo, dentro del ámbito de la Parcela núm. 264 del Distrito Catastral núm. 32 del municipio de Boca Chica provincia Santo Domingo, resultando de una parte la parcela núm. 40345285472, con un área superficial de 116,300.00 metros cuadrados del sector de Boca Chica del Municipio de Boca Chica, Provincia Santo Domingo; y por la otra parte las Parcelas resultantes núm. 403463456440 con un área superficial de 126,136.86 metros cuadrados; la núm. 403463406713, con un área superficial de 173,997.43 metros cuadrados y la parcela núm. 403463107529, con un área superficial de 40,789.56 metros cuadrados, parcelas que a su vez fueron subdivididas y dieron origen a las parcelas resultantes siguientes: Parcela núm. 403463455560 con un área superficial de 119,353.03 metros cuadrados, Parcela núm. 403463631476 con un área superficial de 3,700 metros cuadrados, la Parcela núm. 403463107529, con un área superficial de 40,789.56 metros cuadrados, la parcela núm. 403463316767 con un área superficial de 53,233.32 metros cuadrados y la Parcela núm. 403463501240 con un área superficial de 109,507.37 metros cuadrados, todas ubicadas en el sector de Boca Chica, del municipio de Boca Chica, de la Provincia Santo Domingo, que fueron debidamente aprobados en el aspecto técnico por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, mediante los expedientes núm. 663201000953 y 6632011000954 de fechas 5 de junio y 13 de diciembre del 2012;* ***Séptimo****: Acoge la transferencia solicitada en virtud del contrato de compraventa de fecha 9 de agosto del 2004, convenido de una parte, por la razón social Azucarera Haina, C. por A., debidamente representada por su director ejecutivo Ingeniero Víctor Manuel Baez, mediante el cual vende a favor de la otra parte, el señor Víctor Concepción Tavarez Santos, una porción de terreno de 735.93 tareas dentro del ámbito de la Parcela núm. 264 del Distrito Catastral núm. 32 del Distrito Nacional, debidamente legalizadas las firmas por la Dra. Alma Teresa Sánchez Paulino, notario público de los del número del Distrito Nacional;* ***Octavo:*** *Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, realice las actuaciones siguientes: a) rebajar una porción de terrenos de 735.93 tareas equivalente a 462,796.94 M2 dentro del ámbito de la Parcela núm. 264 del Distrito Catastral núm. 32 ubicado en Santo Domingo de Guzmán, amparada en el certificado de título matrícula 3000150505, que ampara una porción de terreno de 9,250,622.41 M2 propiedad de la razón social Azucarera Haina, c. por A., manteniendo vigente el resto de los derechos; b) Expedir nuevos certificados de títulos que ampare el derecho de propiedad de la parcela resultante núm. 403452385472 con un área superficial de 116,300.00 metros cuadrados, del sector de Boca Chica del Municipio de Boca Chica, Provincia Santo Domingo; y las parcelas resultantes siguientes: Parcela núm. 40346345560 con un área superficial de 119,353.03 metros cuadrados, la Parcela núm. 403463631476 con un área superficial de 3,700.00 metros cuadrados, la Parcela núm. 403463107529 con un área superficial de 40,789.56 metros cuadrados metros cuadrados, la Parcela núm. 403463316767 con un área superficial de 53,233.32 metros cuadrados y la Parcela núm. 403463501240 con un área superficial de 109,507.37 metros cuadrados, todas ubicadas en el sector de Boca Chica, del Municipio de Boca Chica, de la Provincia Santo Domingo; a favor del señor Víctor Concepción Tavarez Santos, dominicano, mayor de edad, soltero, de profesión militar, portador de la cédula de identidad personal núm. 001-0245670-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; c) Cancelar la anotación del asiento registral establecida al inicio del proceso que esta decisión le pone fin, conforme lo dispone el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria";*

Considerando, que en su memorial de casación los recurrentes presentan los siguientes medios contra la sentencia impugnada: "**Primero Medio**: Contradicción de motivos, falta de base legal; **Segundo Medio**: Omisión de

estatuir, violación al derecho de defensa, artículo 69 de la Constitución; **Tercer Medio**: Violación al derecho de defensa, artículo 69 de la Constitución, motivación errada e insuficiente; **Cuarto Medio**: Violación al derecho de propiedad, artículo 51 de la Constitución de la República";

En cuanto a la solicitud de desistimiento y exclusión del presente recurso formulada por la co-recurrente Rosa Dilia Feliz Peña;

Considerando, que mediante instancia depositada en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 6 de julio de 2015, la señora Rosa Dilia Feliz Peña, por conducto de su abogado Lic. Onasis Darío Silverio Espinal, presenta su desistimiento como parte co-recurrente en el presente recurso de casación, a la vez que solicita ser excluida del mismo;

Considerando, que para justificar su pedimento la impetrante alega, en síntesis, lo siguiente: "Que el presente desistimiento sea acogido legalmente en razón de que se realiza de una manera libre y voluntaria, ya que los trabajos de deslinde solicitados por el señor Víctor Concepción Tavarez Santos no afectan sus derechos y que la representación legal alegada en su nombre por los abogados licenciados Máximo Julio Cesar Pichardo y Rafael Volquez Muñoz, no se corresponde con la realidad, ya que nunca ha contratado para tales fines, y que en consecuencia, dichos abogados actúan por cuenta propia sin su consentimiento, por lo que en razón de que no es una parte recurrente en el referido recurso de casación ni tiene ningún interés en obtener la casación de dicha sentencia, solicita de manera formal su exclusión de dicho recurso y por consiguiente no ser condenada al pago de las costas del procedimiento que puedan ser eventualmente pronunciadas, por no haber contratado los servicios de dichos letrados, quienes alegan una falsa calidad en su nombre, además, de que no le ha vendido ninguna porción de terreno dentro del ámbito de dicha parcela al co-recurrente señor Ramón Emilio Fernández Rodríguez";

Considerando, que para respaldar su solicitud la impetrante aporta original del acto de desistimiento suscrito por ella en fecha 20 de mayo de 2015 con la presencia del señor Miridis Antonio Cuevas Vasquez, en calidad de testigo, libre de las tachas y excepciones establecidas en la ley, legalizadas las firmas por el Dr. Rafael A. Bautista Bello, notario público de los del numero del Distrito Nacional; que también figuran depositados los actos números 574/2015 de fecha 7 de julio de 2015 y 575/2015 del 8 de julio de 2015, mediante el cual la impetrante le notifica a los abogados del co-recurrente señor Ramón Emilio Fernández Rodríguez y a los abogados del recurrido Víctor Concepción Tavarez Santos, copia de los documentos que fueron depositados ante esta Suprema Corte de Justicia en ocasión de la presente instancia de desistimiento;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por los artículos 402 y 403 del Código de Procedimiento Civil, supletorio en esta materia, el desistimiento constituye una de las formas validas para finalizar un proceso, comprobándose que en la especie dicho desistimiento fue debidamente notificado a las otras partes, como son el co-recurrente, señor Ramón Emilio Fernández Rodríguez y el recurrido, señor Víctor Concepción Tavarez Santos, siendo aceptado por este último mediante escrito de conclusiones complementarias depositado en esta Suprema Corte de Justicia en fecha 28 de julio de 2015; que por tales razones, esta Tercera Sala entiende que procede acoger la solicitud de desistimiento formulada por la co-recurrente Rosa Dilia Feliz Peña, puesto que al haber sido notificado a las partes interesadas, esto es al co-recurrente y al recurrido y al haber sido aceptado formalmente por este último como parte gananciosa en la jurisdicción de fondo y contra la cual se dirigía el presente recurso de casación, se han cumplido con las formalidades exigidas por los indicados textos legales para que el desistimiento pueda producir sus efectos, y que por tanto produzca el aniquilamiento del interés de la parte impetrante de perseguir la casación de la sentencia impugnada, tal como ha sido expresamente manifestado por ésta, lo que por vía de consecuencia conduce a acoger su desistimiento y a ordenar su exclusión como parte recurrente dentro del recurso de casación de que se trata, sin que esta decisión tenga que hacerse constar en el dispositivo de la presente sentencia;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación propuestos, los cuales se reúnen por convenir a la solución del caso, los recurrentes expresan, en síntesis, lo siguiente: "que en la sentencia se presenta contradicción de motivos, al pronunciarse sobre la instancia en intervención voluntaria, la declara nula en sus

motivos, pero la rechaza en su dispositivo; que el Tribunal a-quo no se pronunció sobre las conclusiones de los recurrentes cuando solicita que se confirme la sentencia impugnada, y que subsidiariamente rechaza y revoca el trabajo de deslinde practicado en la parcela en litis; que el tribunal al rechazar la solicitud de reapertura de debates, alegando que no se habían notificado a las partes envueltas, cuando en dicho proceso sólo hay un recurrente; que la sentencia vulnera el derecho de propiedad de los recurrentes, teniendo en cuenta que los trabajos de deslinde afecta sus derechos, ya que los mismos fueron practicados dentro de su posesión y ocupación, no obstante este ser co-propietario de dicha parcela según contrato de venta";

Considerando, que en la sentencia impugnada consta, en cuanto a la solicitud de aprobación de los trabajos de deslinde en cuestión, incoada por los señores Junior José Adames Félix y Ramón Emilio Fernández, fundada en el hecho de que los trabajos de deslinde estuvieron revestidos de irregularidades, y de que no sabía cómo habían sido aprobados los planos, cuando en el mismo constan superposiciones, y en cuanto a que el señor Víctor C. Tavarez le está mintiendo al tribunal, porque quien ocupa la parcela resultante es Ramón Emilio Fernández por más de 45 años", el apelante, actual recurrido, el señor Víctor Concepción Tavarez Santos, difiere sobre tales fundamentos, indicando, que "los oponentes nunca hicieron esas oposiciones en primer grado, en razón de que no tienen derechos registrados en la parcela objeto del deslinde y sustentan sus pretensiones en simples fotocopias de actos de compraventas y copias de planos no aprobados por mensuras catastrales";

Considerando, que en relación a una solicitud de reapertura de debates, solicitada por el señor Ramón Emilio Fernández Rodríguez, el Tribunal a-quo verificó las pruebas justificativas de dicha solicitud, entre las que se encuentran las siguientes: "a) una fotocopia de un plano de levantamiento de la posesión que ocupa Ramón Emilio Fernández Rodríguez, sin firma de agrimensor que lo levantara; b) una fotocopia de la resolución emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales de fecha 15 de octubre de 2014, a favor del agrimensor Máximo Ayala, para deslindar una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela Núm. 264 del Distrito Catastral Núm. 32, del Municipio de Boca Chica; c) una fotocopia de un acto de compraventa de fecha 12 de febrero de 2008, a favor del señor Ramón Emilio Fernández Rodríguez"; que el Tribunal a-quo luego del examen de dichos documentos, rechazó la referida solicitud, fundado en la comprobación de lo siguiente: "que todos son simples fotocopias, y que siendo las fotocopias medios de pruebas endebles y sin fuerza legal conforme a la jurisprudencial constante, pretendiendo el impetrante retardar la solución del caso";

Considerando, que el Tribunal para revocar la sentencia de primer grado, y aprobar los trabajos de deslinde y subdivisión de que se trata, indicó en resumen lo siguiente: "1) que la porción de terrenos adquirida de la parcela de referencia, la cual fue sometida por la parte interesada, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a deslinde y subdivisión a través del agrimensor contratista Juan Ramón Sánchez Fajardo, trabajos que fueron debidamente aprobados en dos fases por dicho órgano ; 2) que en el expediente se encuentran depositados los actos de alguaciles, que evidencia que los colindantes y la vendedora fueron oportunamente citados para que tomaran conocimiento de los referidos trabajos de deslinde, subdivisión y transferencia; 3) que la etapa judicial del proceso se cumplió con el carácter contradictorio y público del procedimiento de deslinde, verificándose que el mismo cumple con los requisitos establecidos en la Resolución 355-2009 sobre la Regularización Parcelaria y el Deslinde; 4) que se han subsanado los motivos que obligaron al juez a-quo a rechazar los referidos trabajos de deslinde, subdivisión y transferencia; 5) que si bien en el curso del proceso de apelación han comparecido los señores, Junior José Adames Félix y Ramón Emilio Fernández Rodríguez, alegando el primero, que los trabajos se encuentran revestidos de irregularidades, que no sabía cómo habían sido aprobados los planos, cuando en el mismo constan superposiciones, mientras el segundo alegó, que el señor Víctor C. Tavarez le está mintiendo al tribunal, que quien ocupa la parcela resultante es Ramón Emilio Fernández por más de 45 años; 6) que a la parte intimada le fue notificada la sentencia objeto del recurso de apelación, mediante acto 408-2014, sin embargo estos no ejercieron el derecho a apelar la sentencia de jurisdicción original, por tanto, este tribunal de alzada interpreta su silencio e inactividad procesal a que están conforme con la misma; 7) que los intimados no ejercieron el derecho de apelar, y alegan vicios e irregularidades en la sentencia que no apelaron, sin haber presentado ni una sola prueba fehaciente documental y ni de otra naturaleza, sino simple fotocopias de actos de ventas y de plano aportados por ellos mismos, limitándose hacer afirmaciones interesadas sin pruebas de

sus alegatos, por lo que sus pretensiones petitorias carecen de base legal, y comprobando que las pruebas presentadas por el señor Víctor C. Tavarez Santos se ajustan a la ley y al derecho que rige la materia inmobiliaria";

Considerando, que aunque el Tribunal a-quo yerra en una parte de sus consideraciones, cuando expresa que los recurridos no apelaron, la decisión para poder externar alegatos en grado de alzada, razonamiento que evidentemente genera confusión, ya que los intereses de los recurridos fueron resguardados en la decisión de la Jurisdicción Original, dado que estos perseguían que el deslinde fuera anulado tal como ocurrió, por ende, por ser los trabajos anulados presentados por el señor Víctor Concepción Tavarez, era éste quien tenía interés para recurrir; que no obstante, el Tribunal a-quo ponderó los documentos por ellos aportados como copias fotostáticas de actos de venta, al verificar que "por sí solo no constituían pruebas suficientes para demostrar que eran co-propietarios en la parcela donde se practicaron los trabajos de campo", y por tanto sus argumentos fueron rechazados, al pretender que como partes apeladas se confirmara la sentencia de Jurisdicción Original;

Considerando, que entre los motivos que condujeron al Tribunal a-quo a revocar la decisión de primer grado, y por consiguiente proceder a aprobar los trabajos de deslinde, se puede decir, que en esencia consistieron en que luego de advertir que la decisión de primer grado se basó en un documento con informaciones inexactas, como la certificación de Registro de Títulos, que decía que de lo que "se trataba era de una declaratoria de utilidad pública de una porción de terreno a favor del Estado Dominicano, y de que fue destinada por el Estado para nuevas edificaciones a favor de la Armada Dominicana", y que luego el Registrador de Títulos rectificó, al señalar que "los trabajos de mensuras no afectaban los terrenos de dicha institución y de que no se oponía a los mismos"; que sencillamente en este aspecto, el causal que conllevó a no validar los trabajos de campo por el juez de primer grado no estaba configurado, y que como habían sido citados los colindantes co-propietarios, estando los trabajos sometidos al área que en derecho le correspondía al señor Víctor Concepción Tavarez, se habían cumplido con las formalidades trazada en la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; por tales razones, procede rechazar el alegato examinado;

Considerando, que en cuanto al agravio de reapertura, el Tribunal a-quo al rechazarla sobre la base de que la misma no había sido notificada a todas las partes, obró acorde a la garantía del debido proceso en razón de que en grado de apelación, las partes habían variado, dado que por instancia de fecha 14 de octubre de 2014, había intervenido de manera voluntaria en apelación la señora Rosa Lidia Félix Peña, y conforme el Tribunal a-quo comprobó, que el solicitante en reapertura Ramón Emilio Fernández no hizo la notificación a la interviniente, lo que en cierta forma ha sido admitido por los recurrentes en casación, al señalar que "como parte del proceso era al recurrente a quien le dirigió la reapertura", en tal virtud, contrario a lo invocado por los recurrentes, el Tribunal a-quo obró salvaguardando el principio del debido proceso; por consiguiente, el alegato que se examina procede ser rechazado;

Considerando, que en cuanto al agravio de que el Tribunal a-quo incurrió en contradicción de motivos al establecer que era nula la intervención y luego en el dispositivo la rechaza; resulta que para poder esta Tercera Sala de Suprema Corte de Justicia examinar este agravio, se debe advertir que este aspecto de la decisión pudiera afectar los intereses de los recurrentes, lo que no es posible, ya que quien fuera interviniente voluntaria y parte co-recurrente en casación desistió de su recurso, lo que ha sido aceptado por esta Sala conforme lo hemos externado en considerando anterior, en ese orden, la invocación de agravios en cuanto al tratamiento procesal dado por el Tribunal a-quo, sólo le correspondería a ésta, quien ha dejado de ser parte en casación; por consiguiente, el agravio propuesto corre la suerte de imponderable, por no estar vinculado al interés de los recurrentes;

Considerando, en cuanto al último alegato contenido en los medios propuestos, en que la sentencia "vulnera el derecho de propiedad de los recurrentes, teniendo en cuenta que los trabajos de deslinde afecta sus derechos, ya que los mismos fueron practicados dentro de su posesión y ocupación, no obstante éste ser co-propietario de dicha parcela según contrato de venta"; que la única forma que puede el Tribunal a-quo violentar este principio, es si los recurrentes ante el Tribunal a-quo hubieren probado su condición de propietarios sobre el inmueble en litis, lo que no ha ocurrido en el caso de la especie; por tal motivo, procede rechazar también dicho alegato, y así, el presente recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; que en el caso de la especie, sólo procede pronunciar las mismas contra el señor Ramón Emilio Fernández Rodríguez, puesto que esta Tercera Sala ha acogido la solicitud de desistimiento de la co-recurrente, señora Rosa Dilia Feliz Peña.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Ramón Emilio Fernández Rodríguez y Rosa Dilia Féliz Peña, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 23 de diciembre de 2014, en relación a la Parcela núm. 264, del Distrito Catastral núm. 32 del Municipio de Boca Chica, Provincia Santo Domingo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena al señor Ramón Emilio Fernández Rodríguez, al pago de las costas y las distrae a favor de los Licdos. Evelyn Reyes De los Santos, Domingo Antonio De los Santos Ortiz y Selenia Margarita Marte, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

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 20 de julio de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez.

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.