Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 3 de julio de 2013.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández y compartes.
Abogados:	Licdos. Hugo Francisco Álvarez Pérez y Luis Nicolás Álvarez.
Recurrida:	Compañía El Mogote, C. por A.
Abogados:	Dres. Henry Jonás Cruceta López, Víctor Francisco Franco Lantigua, Carlos D. Gómez Ramos, Hipólito Rafael Marte Jiménez y Jhoan Manuel Vargas Abreu.

SALAS REUNIDAS.

*Rechazan***.**

Audiencia pública del 11 de marzo de 2015.
Preside: Mariano Germán Mejía.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 03 de julio de 2013*,* como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández y Ana Nieves Milagros Sierra Fernández, dominicanos, mayores de edad, hermanos entre sí, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 050-0000421-7 y 031-0093122-3, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Obdulio Jiménez No. 28, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, en calidad de sucesores del finado Juan Pablo Sierra; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados a los Licdos. Hugo Francisco Álvarez Pérez y Luis Nicolás Álvarez Acosta, ambos dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 047-0014658-4 y 031-0068380-8, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Las Carreras, Edificio C-1, apartamento 1-A, de la ciudad de Santiago de los Caballeros; y domicilio *ad hoc* en la calle Dr. Delgado No. 36, edificio Brea Franco, apartamento No. 303, sector Gazcue, de esta ciudad, donde tiene su bufete el licenciado Feliciano Mora Sánchez; lugar donde los recurrentes hacen elección de domicilio para los fines y consecuencias jurídicas de este recurso de casación;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído: al Licdo. Hugo Francisco Álvarez Pérez y Luis Nicolás Álvarez, abogados de los recurrentes, Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández y Ana Nieves Milagros Sierra Fernández;

Oído: el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto: el memorial de casación depositado el 14 de agosto de 2013, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual los recurrentes interpusieron su recurso de casación, por intermedio de sus abogados;

Visto: el memorial de defensa depositado el 05 de septiembre de 2013, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo del Dr. Henry Jonás Cruceta López, Víctor Francisco Franco Lantigua, Carlos D. Gómez Ramos, Hipólito Rafael Marte Jiménez y Jhoan Manuel Vargas Abreu, abogados constituidos del recurrido, compañía El Mogote, C. por A., debidamente representada por el arquitecto Luis Arturo De Jesús Mieses Jiménez;

Vista: la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, según lo dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 02 de julio de 2014, estando presentes los jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco, jueces de esta Suprema Corte de Justicia; asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Visto: el auto dictado el 26 de noviembre de 2014, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual se llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Miriam Germán Brito y Martha Olga García Santamaría, jueces de esta Suprema Corte, para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según las Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

Considerando: que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella refiere consta que:

1) Con motivo de una litis sobre terreno registrado con relación a las Parcelas Nos. 141, 451, 326 y 326-A, del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, Sala II, dictó, el 13 de octubre de 2009, su decisión No. 2009-0439, cuyo dispositivo es el siguiente: *"**Primero:** Acoge, como al efecto acoge, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo la instancia introductiva, depositada en fecha 27 de octubre de 2008, conjuntamente con los documentos en que fundamentan sus pretensiones por el Lic. Henry Jonás Cruceta López, a nombre y representación de la compañía Urbanización El Mogote, C. por A., en la cual solicitan litis sobre Derechos Registrados, con relación a las Parcelas núms. 141, 326 y 326-A del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, así como las conclusiones dadas en la audiencia de fondo de fecha 19 de agosto de 2009; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones dadas en la audiencia de fondo de fecha 19 de agosto de 2009, por el Lic. Hugo Francisco Alvarez Pérez, en representación de los Sres. Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández y Ana Nieves Milagros Sierra Fernández, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Anulan las siguientes decisiones y decretos: **1)** La decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 23 de agosto de 1996, mediante el cual se ordenó el registro de derecho de propiedad sobre la Parcela núm. 326 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa; **2)** La del Tribunal Superior de Tierras de fecha 25 de octubre de 1996, que revisó y aprobó la decisión de Jurisdicción Original anteriormente mencionada, por lo que se revoca el decreto de Registro núm. 66-2039; **3)** La resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 9 de mayo de 1968, que aprueba los trabajos de subdivisión y ordena cancelar el Certificado de Título núm. 39, y da como resultado la Parcela núm. 326-A del Distrito Catastral núm. 3 de Jarabacoa; **4)** La decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original mediante la cual se ordenó el registro del derecho de propiedad sobre la Parcela núm. 451 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa; **5)** La decisión del Tribunal Superior de Tierras de fecha*

16 de junio de 1971, que revisó y aprobó la decisión de Jurisdicción Original anteriormente mencionada, por lo que se revoca el derecho de registro núm. 71-1690; ***Cuarto:*** *Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar el Certificado de Título núm. 2005-450, que ampara la Parcela núm. 451, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, registrada a favor de los Sres. Ana Nieves Milagros y Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández, con un área de 19 Has., 31 As., 00 Cas.;* ***Quinto:*** *Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar el Certificado de Título núm. 36, que ampara la Parcela núm. 326, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, registrada a favor de los Sres. Juan Pablo Sierra Abreu y Miguel Antonio Abreu, con un área de 49 Has., 55 As., 81 Cas.;* ***Sexto:*** *Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar el Certificado de Título núm. 96, que ampara la Parcela núm. 326, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, registrada a favor del señor Juan Pablo Sierra, con un área de 49 Has., 00 As., 41 Cas.;* ***Séptimo:*** *Acoger, como al efecto acoge, el Contrato de Cuota Litis, de fecha 13 de mayo de 2004, legalizado por la Licda. Cinthia Margarita Estrella Jiménez, Notario Público de los del número para el municipio de La Vega, suscrito entre el Sr. Luis Arturo de Jesús Mieses Jiménez, en su calidad de presidente de la compañía Urbanizadora El Mogote, C. por A. y el Lic. Henry Jonás Cruceta López;* ***Octavo:*** *Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar la Carta Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 75-115, que ampara los derechos de la entidad comercial Urbanizadora El Mogote, C. por A., dentro de la Parcela núm. 141, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, con un área de 263 Has., 71 As., 23.29 Cas., y expedir otras en la siguiente forma y proporción: El 98.23%, equivalente a 2,590,650.28 metros cuadrados, a favor de la Urbanizadora El Mogote, C. por A., entidad comercial, organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, debidamente representada por su presidente, Sr. Luis Arturo de Jesús Mieses Jiménez, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0100781-5, domiciliado y residente en la calle Chefito Batista, de esta ciudad La Vega; El 1.77%, equivalente a 46,473 metros cuadrados, a favor del Lic. Henry Jonás Cruceta López, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0023704-5, domiciliado y residente en esta ciudad de La Vega;* ***Noveno:*** *Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar cualquier anotación suscrita sobre la Parcela núm. 451, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, en relación a los derechos de la Compañía El Mogote, C. por A., y que haya surgido en esta litis;* ***Décimo:*** *Se ordena el desalojo de los Sres. Ana Nieves Milagros, Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández y Miguel Antonio Abreu, y de cualquier otra persona física o moral de la porción que ocupan, dentro del ámbito de la Parcela núm. 141 del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa y provincia La Vega y de cualquier otra persona que ampare sus derechos en una parcela superpuesta a la Parcela núm. 141, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa. Haciendo constar que el desalojo de los señores Ana Nieves Milagros Sierra Fernández, Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández se refiere a los terrenos en que no justifiquen su derecho de propiedad sobre la Parcela núm. 141, ya que estos tienen registrados a su nombre dentro de la parcela antes indicada la cantidad de 16 Has,m 41 As., 97.5 Cas.,* ***Décimo Primero:*** *Se condena a la parte demandada Sres. Ana Nieves Milagros Sierra Fernández, Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández, al pago de las costas del procedimiento, en provecho del Lic. Henry Jonás Cruceta López";*

2) Con motivo de la apelación de que fue objeto esta última decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó, el 25 de febrero de 2010, su decisión que contiene el siguiente dispositivo: *Parcelas núms. 141, 451, 326 y 326-A, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega.* "***1ro.:*** *Acoge en la forma y en el fondo el recurso de apelación de fecha 17 de noviembre de 2009, interpuesto por los Licdos. Hugo Francisco Álvarez Pérez y Marcian Grullón Pacheco, en representación de los Sres. Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández y Ana Nieves Milagros Sierra Fernández, contra la Decisión núm. 2009-0439, de fecha 13 de octubre de 2009, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la litis sobre Derechos Registrados, de las Parcelas núms. 141, 451, 326 y 326-A, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, por ser procedente, en derecho;* ***2do.:*** *Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Henry Jonás Cruceta, en representación de la*

Compañía El Mogote, C. por A., por falta de fundamento jurídico; ***3ro.:*** *Acoge parcialmente las conclusiones presentadas en audiencia por los Licdos. Hugo Francisco Álvarez Pérez y Marcian Grullón Pacheco, en representación de los Sres. Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández y Ana Nieves Milagros Sierra Fernández, se acogen en cuanto a la cosa juzgada, pero por otro causal y se rechaza en los demás aspectos;* ***4to.:*** *Revoca en todas sus partes la Decisión núm. 2009-0439, de fecha 13 de octubre de 2009, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la litis sobre Derechos Registrados, en relación con las Parcelas núms. 141, 451, 326 y 326-A, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega y obrando por nuestra propia autoridad y contrario imperio decide lo siguiente:* ***Primero:*** *Declara inadmisible la presente instancia de fecha 27 de octubre del 2008, suscrita por el Lic. Henry Jonás Cruceta López, en nombre y representación de la Compañía Urbanizadora El Mogote, C. por A., por las razones expuestas en los motivos de esta sentencia;* ***Segundo:*** *Condena a la Compañía Urbanizadora El Mogote, C. por A., al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho de los Licdos. Hugo Francisco Álvarez Pérez y Marcian Grullón Pacheco, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad";*

3) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 30 de mayo de 2012, mediante la cual casó la decisión impugnada, por haber violado las disposiciones legales argüidas por la recurrente;

4) Para conocer nuevamente el proceso fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el cual, como tribunal de envío, dictó la sentencia ahora impugnada, en fecha 03 de julio de 2013; siendo su parte dispositiva: *"****PARCELAS NOS. 141, 326, 326-A, 326-B Y 451 DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 3, DEL MUNICIPIO DE JARABACOA.***

EN CUANTO A LAS CONCLUSIONES INCIDENTALES: ***Único****: Se rechazan, por los motivos expuestos en el cuerpo de la sentencia, las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrente, consistente en un medio de inadmisión por cosa juzgada, por conducto de sus abogados, Licdos. Hugo F. Álvarez Pérez y Marcial Grullón Pacheco, por las razones que anteceden.*

EN CUANTO AL FONDO DEL RECURSO: ***PRIMERO:*** *Se declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación, interpuesto por los señores Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández y Ana Nieves Milagros Sierra Fernández, por conducto de sus abogados, Licdos. Hugo F. Alvarez Pérez y Marcial Grullón Pacheco, contra la sentencia No. 2009-0439 de fecha 130 de octubre de 2009, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega Sala II, por haber sido hecho de conformidad con las disposiciones legales, y en cuanto al fondo se rechaza, por las razones expuestas en el cuerpo de esta sentencia;* ***SEGUNDO:*** *Se rechazan las conclusiones subsidiarias vertidas por la parte recurrente, Licdos. Hugo F. Alvarez Pérez y Marcial Grullón Pacheco, en representación de los Sres. Francisco Fernández Arturo Sierra y Ana Nieves Milagros Sierra Fernández, por los motivos antes expresados;* ***TERCERO:*** *Se acogen las conclusiones vertidas por la parte recurrida, Licdo. Carlos D. Gómez Ramos, por sí y por el Dr. Hipólito Rafael Marte Jiménez, y por los Licdos. Henry Jonás Cruceta López, Víctor Frnacisco Franco Lantigua y Jhoán Manuel Vargas Abreu, en representación de la compañía Urbanizadora El Mogote, C. por A., por las razones anteriormente expuestas;* ***CUARTO:*** *Se ordena la comunicación de la presente sentencia, tanto al Registro de Títulos de La Vega, así como también a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, para los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria;* ***QUINTO:*** *Se condena al pago de las costas del procedimiento, a la parte recurrente, a favor y provecho de los abogados de la parte recurrida, por haberlas avanzado en su mayor parte;* ***SEXTO:*** *Se confirma la sentencia No. 2009-0439, dictada en fecha 13 e octubre de 2009, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega Sala II, con relación a las parcelas Nos. 141, 326, 326-A y 451 del Distrito Catastral No. 3 del municipio de Jarabacoa, cuyo dispositivo es el siguiente: "****Primero:*** *Acoge, como al efecto acoge, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo la instancia introductiva, depositada en fecha 27 de octubre de 2008, conjuntamente con los documentos en que fundamentan sus pretensiones por el Lic. Henry Jonás Cruceta López, a nombre y representación de la compañía Urbanización El Mogote, C. por A., en la cual solicitan litis sobre Derechos Registrados, con relación a las Parcelas núms. 141, 326 y 326-A del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, así como las conclusiones dadas en la audiencia de fondo de fecha 19 de agosto de*

2009; ***Segundo:*** *Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones dadas en la audiencia de fondo de fecha 19 de agosto de 2009, por el Lic. Hugo Francisco Alvarez Pérez, en representación de los Sres. Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández y Ana Nieves Milagros Sierra Fernández, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal;* ***Tercero:*** *Anulan las siguientes decisiones y decretos:* ***1)*** *La decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 23 de agosto de 1996, mediante el cual se ordenó el registro de derecho de propiedad sobre la Parcela núm. 326 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa;* ***2)*** *La del Tribunal Superior de Tierras de fecha 25 de octubre de 1996, que revisó y aprobó la decisión de Jurisdicción Original anteriormente mencionada, por lo que se revoca el decreto de Registro núm. 66-2039;* ***3)*** *La resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 9 de mayo de 1968, que aprueba los trabajos de subdivisión y ordena cancelar el Certificado de Título núm. 39, y da como resultado la Parcela núm. 326-A del Distrito Catastral núm. 3 de Jarabacoa;* ***4)*** *La decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original mediante la cual se ordenó el registro del derecho de propiedad sobre la Parcela núm. 451 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa; 5) La decisión del Tribunal Superior de Tierras de fecha 16 de junio de 1971, que revisó y aprobó la decisión de Jurisdicción Original anteriormente mencionada, por lo que se revoca el derecho de registro núm. 71-1690;* ***Cuarto:*** *Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar el Certificado de Título núm. 2005-450, que ampara la Parcela núm. 451, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, registrada a favor de los Sres. Ana Nieves Milagros y Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández, con un área de 19 Has., 31 As., 00 Cas.;* ***Quinto:*** *Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar el Certificado de Título núm. 36, que ampara la Parcela núm. 326, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, registrada a favor de los Sres. Juan Pablo Sierra Abreu y Miguel Antonio Abreu, con un área de 49 Has., 55 As., 81 Cas.;* ***Sexto:*** *Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar el Certificado de Título núm. 96, que ampara la Parcela núm. 326, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, registrada a favor del señor Juan Pablo Sierra, con un área de 49 Has., 00 As., 41 Cas.;* ***Séptimo:*** *Acoger, como al efecto acoge, el Contrato de Cuota Litis, de fecha 13 de mayo de 2004, legalizado por la Licda. Cinthia Margarita Estrella Jiménez, Notario Público de los del número para el municipio de La Vega, suscrito entre el Sr. Luis Arturo de Jesús Mieses Jiménez, en su calidad de presidente de la compañía Urbanizadora El Mogote, C. por A. y el Lic. Henry Jonás Cruceta López;* ***Octavo:*** *Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar la Carta Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 75-115, que ampara los derechos de la entidad comercial Urbanizadora El Mogote, C. por A., dentro de la Parcela núm. 141, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, con un área de 263 Has., 71 As., 23.29 Cas., y expedir otras en la siguiente forma y proporción: El 98.23%, equivalente a 2,590,650.28 metros cuadrados, a favor de la Urbanizadora El Mogote, C. por A., entidad comercial, organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, debidamente representada por su presidente, Sr. Luis Arturo de Jesús Mieses Jiménez, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0100781-5, domiciliado y residente en la calle Chefito Batista, de esta ciudad La Vega; El 1.77%, equivalente a 46,473 metros cuadrados, a favor del Lic. Henry Jonás Cruceta López, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0023704-5, domiciliado y residente en esta ciudad de La Vega;* ***Noveno:*** *Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar cualquier anotación suscrita sobre la Parcela núm. 451, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, en relación a los derechos de la Compañía El Mogote, C. por A., y que haya surgido en esta litis;* ***Décimo:*** *Se ordena el desalojo de los Sres. Ana Nieves Milagros, Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández y Miguel Antonio Abreu, y de cualquier otra persona física o moral de la porción que ocupan, dentro del ámbito de la Parcela núm. 141 del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa y provincia La Vega y de cualquier otra persona que ampare sus derechos en una parcela superpuesta a la Parcela núm. 141, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa. Haciendo constar que el desalojo de los señores Ana Nieves Milagros Sierra Fernández, Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández se refiere a los terrenos en que no justifiquen su derecho de propiedad sobre la Parcela núm. 141, ya que estos tienen registrados a su nombre dentro de la parcela antes indicada la cantidad de 16 Has,m 41 As., 97.5 Cas.,* ***Décimo Primero:*** *Se condena a la parte demandada Sres. Ana Nieves Milagros Sierra Fernández, Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández, al pago de las costas del procedimiento, en provecho del Lic. Henry Jonás*

Cruceta López"

Considerando: que los recurrentes hacen valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación: *"**Primer medio**: Violación del debido proceso; **Segundo medio:** Falta de base legal. Falsos argumentos. Motivación vaga, imprecisa e incompleta para rechazar el medio de inadmisión por cosa juzgada; **Tercer medio:** Violación a la Ley y al Derecho de defensa. Falta de ponderación de los medios de prueba depositados en el expediente. Sentencia manifiestamente infundada";*

Considerando: que en el desarrollo del primer medio, los recurrentes alegan, en síntesis, que la decisión objeto de este recurso de casación no se pronunció en audiencia pública, pues en ninguna de sus partes se hace constar que los jueces celebraron una audiencia para pronunciar tal decisión, ni consta al pie de la foja como certificación de la Secretaria del Tribunal, incurriendo en violación del artículo 69 de la Constitución, y del artículo 17, de la Ley 821, sobre Organización Judicial y sus modificaciones de 1927;

Considerando: que ha sido criterio de esta Corte de Casación, que es preciso distinguir entre la publicidad de las audiencias, que la Constitución instituye como una garantía de la contradicción e imparcialidad de los juicios, y la publicación de las sentencias, lo que constituye una cuestión distinta; que si bien la Ley de Organización Judicial en su artículo 17, de modo expreso prescribe "*que las sentencias de los tribunales deben dictarse en audiencia pública"*, tal regla no es aplicable a las dictadas por los Tribunales de Tierras, a las cuales se les da debida publicidad del modo que lo establece la Ley de Registro Inmobiliario, en su artículo 71, y el Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, en las disposiciones del Segundo Capítulo del Título II;

Considerando: que siendo la Ley de Registro Inmobiliario de fecha posterior a la de Organización Judicial, resulta, que si la intención del legislador hubiese sido la de someter sus sentencias al mismo régimen de publicidad que el de los demás tribunales, le hubiese bastado reproducir la materia del artículo 17 de la Ley de Organización Judicial; o en todo caso guardar silencio al respecto, en lugar de instituir, como lo hizo en el citado artículo 71 de la Ley de Registro Inmobiliario y el Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, el modo especial de publicidad organizado por dichos textos legales, régimen éste que se ha adoptado para darle mayor efectividad a la publicidad de los fallos en esta materia; que en consecuencia, carece de fundamento y debe desestimarse el primer medio del recurso relativo a la alegada violación del artículo 17 de la Ley de Organización Judicial;

Considerando: que, en el desarrollo de segundo y tercer medio de casación, los cuales se reúnen para su examen y solución, los recurrentes alegan, en síntesis, que:

La parte recurrida, Urbanizadora El Mogote, C. x A., ha iniciado dos litis sobre derechos registrados con relación a las mismas partes, el mismo objeto y la misma causa; ya que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó, el 01 de agosto de 2008, sentencia rechazando el recurso de apelación interpuesto por la ahora recurrida, adquiriendo el asunto de que se trata la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; por lo que la sentencia incurrió en la violación del artículo 1351 del Código Civil y del principio de seguridad jurídica;

La sentencia recurrida no realizó un análisis de los elementos de prueba depositados en el expediente; ni estableció una relación de dichos documentos;

Considerando: que, con relación al numeral 1 del *"Considerando"* que antecede, estas Salas Reunidas, partiendo del estudio del expediente y de la sentencia impugnada, han podido comprobar que la sentencia a la cual se refieren los ahora recurrentes, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha 01 de agosto de 2008, en el ordinal Segundo de su parte dispositiva ordenó: *"El desglose del presente expediente a la parte más diligente, a fin de reintroducirlo de forma correcta como litis en terreno registrado, por los motivos expuestos anteriormente";*

Considerando: que el referido Tribunal, para fundamentar su fallo, de fecha 01 de agosto de 2008, expuso:

1) "que no han sido aclarados los puntos planteados ni en el Tribunal de Jurisdicción Original, ni en este Tribunal;

2) que dicho expediente fue mal instruido, pues fue fallado como revisión por causa de fraude, cuando en realidad se trata de una litis sobre Derecho Registrado, en donde se pone en evidencia el derecho de

propiedad;

3) que debe ser rechazado lo solicitado en este Tribunal, a fin de que la parte más diligente pueda reintroducirla de nuevo en el Tribunal correspondiente como Litis sobre Terreno Registrado y sea instruido (…)"

Considerando: que fue en el sentido precedentemente precisado que el Tribunal A-quo juzgó, y así hizo constar en el Sexto *"Considerando*" de la sentencia ahora recurrida en casación, en cuanto al medio de inadmisión, que:

"CONSIDERANDO: que la parte recurrente, representada por los Licdos. Hugo Francisco Álvarez Pérez, Marcial Grullón y Marcos J. García Comprés, en la audiencia de fondo, presentaron un medio de inadmisión, por cosa juzgada, porque este caso había sido conocido y fallado por otro Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; sin embargo, de acuerdo con los documentos que reposan en el expediente se advierte claramente que las sentencias depositadas se refieren a otros tipos de demandas, por lo que no se dan las condiciones estipuladas en el artículos 1351 del Código Civil de la República Dominicana referente a las identidades de causa, objeto y de parte; en esa virtud, procede rechazar el presente medio de inadmisión por las razones expuestas";

Considerando: que, en virtud de lo precedentemente expuesto, estas Salas Reunidas juzgan que el Tribunal A-quo no incurrió en los vicios alegados por los recurrente, en el punto ahora examinado; ya que, el caso de que se trata corresponde a la demanda en litis sobre derechos registrados, interpuesta por ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Vega, por la compañía Urbanizadora El Mogote, C. x A., en fecha 27 de octubre de 2008;

Considerando: que con relación a lo expuesto en el numeral 2 del *"Considerando"* que desarrolla los medios de casación, la sentencia recurrida, al efecto, consignó:

"Que este órgano judicial al haber ponderado y valorado las pruebas aportadas en la litis sobre derechos registrados, adopta plenamente el criterio sustentado por nuestro más alto tribunal, en el sentido, de que luego de un terreno estar saneado, este inicia su vida jurídica con el sistema Registral Torrens (…)";

"que este Tribunal de Alzada luego de haber examinado la sentencia impugnada, comprobó que la jueza a-qua hizo una adecuada interpretación de los hechos y una correcta aplicación del derecho, que este órgano adopta, complementado con los motivos de esta decisión, de manera que, por las razones anteriormente expresadas, procede rechazar el recurso de apelación interpuesto por los señores Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández y Ana Nieves Milagros Sierra Fernández (…)"

Considerando: que tras haber procedido al examen de la sentencia impugnada, estas Salas Reunidas comprobaron que, contrario a lo alegado por los recurrentes, el Tribunal A-quo hizo referencia a *"los documentos que integran el expediente",* los cuales fueron depositados con fin probatorio; que asimismo, la sentencia recurrida consigna una adecuada relación de los hechos;

Considerando: que, la facultad que tienen los jueces del fondo de apreciar las pruebas que se les aporten y de esa apreciación formar su criterio sobre la realidad de los hechos en que las partes sustentan sus respectivas pretensiones, permite a éstos, entre pruebas disímiles, fundamentar sus fallos en aquellas que les merezcan más créditos y descartar las que, a su juicio, no guarden armonía con los hechos de la causa;

Considerando: que los jueces del fondo son soberanos para determinar cuando las partes han demostrado los hechos en que fundamentan sus pretensiones, para lo cual cuentan con un poder de apreciación de las pruebas aportadas, lo que escapa al control de la casación, salvo cuando incurran en desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; lo que se configura cuando a éstos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance por parte de los jueces del fondo; lo que no ocurre en el caso de que se trata, de conformidad a lo consignado en los motivos de la sentencia impugnada;

Considerando: que ciertamente en el caso de que se trata, se advierte, que el Tribunal A-quo hizo una ponderación de los documentos aportados por las partes, con incidencia en la solución de los hechos del proceso; con relación a los cuales y en uso de su soberano poder de apreciación llegaron a la conclusión de que las reclamaciones hechas por el demandante, compañía Urbanizadora El Mogote, C. x A., estaban basadas en pruebas legales, lo que le llevó acoger su demanda, sin incurrir en ninguna desnaturalización y dando motivos suficientes

para justificar su fallo; por lo que procede rechazar el punto ahora examinado;

Considerando: que el examen de la decisión impugnada y los documentos a que la misma se refiere, ponen de manifiesto que la sentencia recurrida contiene una adecuada relación de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que la justifican; lo que le ha permitido a estas Salas Reunidas, como Corte de Casación, verificar que en el caso se hizo una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios denunciados por la parte recurrente; por lo que, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

FALLAN:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por Francisco Fernando Arturo Sierra Fernández y Ana Nieves Milagros Sierra Fernández, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 03 de julio de 2013, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **SEGUNDO:** Condenan a la parte recurrente al pago de las costas y las distrae en favor de Henry Jonás Cruceta López, Víctor Francisco Franco Lantigua, Carlos D. Gómez Ramos, Hipólito Rafael Marte Jiménez y Jhoan Manuel Vargas Abreu, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Salas Reunidas 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 del once (11) de marzo de 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran, en la audiencia pública del día, mes y año expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.