



SENTENCIA DEL 24 DE FEBRERO DE 2021, NÚM. 95

Sentencia impugnada: Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 18 de septiembre de 2019.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Osiris del Carmen Lantigua Estévez y Mercedes Estévez Caba.

Abogado: Dr. José C. Gómez Peñaló.

Recurrido: Manuel Jorge Carrasco.

Abogado: Lic. Mariel Antonio Contreras.

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

#### EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 24 de febrero de 2021, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Osiris del Carmen Lantigua Estévez y Mercedes Estévez Caba, contra la sentencia núm. 201900166, de fecha 18 de septiembre de 2019, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

## I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 7 de noviembre 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. José C. Gómez Peñaló, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0446612-3, con estudio profesional abierto en la calle San Ignacio núm. 84, municipio y provincia Santiago Rodríguez, y ad hoc en la avenida 27 de Febrero núm. 23, edif. Master, apto. 205, ensanche Miraflores, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Osiris del Carmen Lantigua Estévez y Mercedes Estévez Caba, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 044-0011879-2 y 044-0008529-8, domiciliados y residentes en la calle Andrés Medina núm. 25, municipio Partido, provincia Dajabón.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 19 de diciembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Mariel Antonio Contreras, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 046-0020730-4, con estudio profesional abierto en la calle Capotillo núm. 11, municipio San Ignacio de Sabaneta, provincia Santiago Rodríguez y ad hoc en la calle Montecristi núm. 91, edificio Profesional, suite 33, sector San Carlos, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Manuel Jorge Carrasco, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 115-0001714-7, domiciliado y residente en la calle Andrés Medina, casa núm. 38, municipio Partido, provincia Dajabón.

Mediante dictamen de fecha 8 de julio de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que procede dejar al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 3 de febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y alguacil de estrados.

## II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en rebaja de una porción en certificado de título incoada por Osiris del Carmen Lantigua Estévez y Mercedes Estévez Caba contra Manuel Jorge Carrasco, en relación con la parcela núm. 175 del Distrito Catastral núm. 5, municipio Partido, provincia Dajabón, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi dictó la sentencia núm. 02361700166, de fecha 13 de junio de 2017, mediante la cual rechazó la litis porque con ella se pretendía afectar un inmueble cuyo registro se obtuvo como consecuencia de un proceso de saneamiento, que sólo puede ser atacado por los terceros mediante el recurso de revisión por causa de fraude; de igual forma, rechazó la demanda, por cuanto la parte demandante no había demostrado tener algún documento traslativo de propiedad que justificara el registro a su favor; condenó a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento y, por último, ordenó el levantamiento de cualquier inscripción que hubiera surgido en ocasión de la litis.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Osiris del Carmen Lantigua Estévez y Mercedes Estévez Caba, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201900166, de fecha 18 de septiembre de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza el recurso de apelación interpuesto en fecha 06/07/2017, por los señores Osiris del Carmen Lantigua Estévez y Mercedes Estévez Caba, en contra de la sentencia número 02361700166, de fecha 13 de junio del 2017 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, en relación a la litis sobre derechos registrados (Rebaja de una porción en el certificado de título) en la Parcela No. 175, del Distrito Catastral No. 05 del Municipio de Partido, provincia de Dajabón. SEGUNDO: Confirma la sentencia número No. 02361700166, de fecha 13 de junio del 2017 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, en relación a la litis sobre derechos registrados (Rebaja de una porción en el certificado de título) en la parcela No. 175, del Distrito Catastral No. 5 del municipio de Partido, provincia de Dajabón, por los motivos expuestos en la sentencia. TERCERO: Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Licenciado Mariel Antonio Contreras Rodríguez, abogado de la parte recurrida que afirma haberla avanzado en su mayor parte (sic).

### III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “Primer medio: Violación a los artículos 51, 68, 69, (Numerales 1, 2, 4 y 10) y art. 73 de la Constitución de la República. Segundo medio: Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil dominicano; falta de motivos. Violación al artículo 1315 del Código Civil. Tercer medio: Falta de valoración de la prueba; errada interpretación y desnaturalización de los hechos de la causa” (sic)

### IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

### V. Incidente

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

La parte recurrida Manuel Jorge Carrasco en su memorial de defensa solicita, de manera principal, declarar inadmisibile el recurso de casación.

Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

En cuanto a la inadmisibilidad planteada, el análisis del memorial de defensa revela que la parte recurrida expone aspectos relativos al fondo de la demanda original, pero no expone ningún razonamiento jurídico que sustente el referido pedimento en lo que respecta al recurso de casación, por lo que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no está en condiciones de valorarlo, razón por la cual se desestima el incidente propuesto y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.

Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que la exponente planteó ante el Tribunal Superior de Tierras que se declarara no conforme con la Constitución el artículo 86 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, bajo el criterio de que la sentencia de saneamiento dictada por el tribunal de tierras de jurisdicción original y ratificada por el tribunal de alzada, violó los artículos 51, 68, 69 y 73 de la Constitución, además de otras normas de carácter constitucional como son los derechos humanos de la exponente, limitándose el tribunal a quo a establecer que la entonces parte recurrente no puso en condiciones al tribunal de hacer un examen objetivo de confrontación entre la norma atacada y la Constitución; que los tribunales están en la obligación de ponderar los planteamientos de inconstitucionalidad, especialmente cuando se han violado derechos fundamentales, hasta de oficio, por tratarse de decisiones que chocan con la Constitución y, por tanto, son de orden público, lo que no hizo la jurisdicción de alzada y, con su fallo, desnaturalizó los hechos, razón por la cual la sentencia impugnada debe ser casada con envío.

La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que por decisión núm. 38, de fecha 17 de septiembre de 2001, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Montecristi, se ordenó el registro del derecho de propiedad sobre la parcela núm. 175 del Distrito Catastral núm. 5 del municipio Dajabón, en beneficio de Manuel Jorge Carrasco, la cual adquirió por compra a la Sociedad Industrial Dominicana (SID), mediante los actos de ventas de fechas 28 de febrero y 18 de agosto de 1995; b) que Osiris del Carmen Lantigua Estévez y Mercedes Estévez Caba, incoaron una litis sobre derechos registrados en rebaja de terreno del certificado de título núm. 66, que ampara el derecho de propiedad sobre la referida parcela, contra Manuel Jorge Carrasco, alegando que el demandado se hizo adjudicar la totalidad de la parcela cuando él compró solo quince mil metros y que la porción que hoy reclaman nunca ha estado ocupada, ni por la Manicera ni por el demandado, solicitando, en consecuencia, que se rebajara la porción que les corresponde y se registrara el referido inmueble en copropiedad; c) que el tribunal apoderado rechazó la demandada, sosteniendo que la parte demandante no demostró tener algún acto traslativo de derecho y porque sus argumentos están dirigidos a atacar un proceso de saneamiento, el cual solo puede ser impugnado mediante un recurso de revisión por causa de fraude; d) inconforme con la decisión, Osiris del Carmen Lantigua Estévez y Mercedes Estévez Caba interpusieron recurso de apelación contra ella, planteando una excepción de inconstitucionalidad a fin de que se declarara no conforme con la Constitución el artículo 86 de la Ley núm. 108-05, respecto a los párrafos I y II, siendo declarada inadmisibile por el tribunal, bajo el sustento de que el peticionante se limitó a invocar la inconstitucional sin formular una infracción constitucional y, por vía de consecuencia, rechazó el recurso de apelación, confirmando la sentencia recurrida.

Para fundamentar su decisión la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Respecto a la inconstitucionalidad del artículo 86 de la ley 108-05 planteada por la vía del control difuso por la parte recurrente, con lo que pretende al mismo tiempo eliminar los efectos que esta norma produce a la sentencia No. 38 de fecha 16 de enero del año 2001, relativa al proceso de saneamiento catastral de esta parcela, este Tribunal advierte que dicha parte se ha limitado a invocar la inconstitucionalidad sin formular concretamente una infracción constitucional en contra de la norma impugnada, al no especificar las violaciones constitucionales de la norma atacada, lo cual no coloca a este Tribunal en condiciones de hacer el examen objetivo de confrontación entre la norma atacada y la Constitución; en ese sentido se ha pronunciado el Tribunal Constitucional mediante sentencia TC 0150/2013, al haber invocado la inconstitucionalidad de una norma, sin especificar de manera concreta y específica de qué forma el texto legal denunciado vulnera la Carta Magna, ni

cuáles serían los argumentos constitucionales que justificarían una eventual declaratoria de inconstitucionalidad de dicha disposición, lo que también ha ocurrido en este incidente, razón por la cual procede declarar inadmisibles dichas excepciones, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia” (sic).

Del estudio de la sentencia impugnada se advierte que la parte hoy recurrente planteó, ante el tribunal a quo, la siguiente excepción: SEGUNDO: En cuanto al fondo, se declare no conforme con la Constitución de la República el artículo 86 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, específicamente en sus párrafos I y II en lo relativo al caso de la especie ( ) (sic). El tribunal a quo rechazó la referida excepción, basado en que el peticionante no especificó de manera concreta de qué forma el texto legal denunciado vulnera la Carta Magna, estableciendo que no fue puesto en condiciones de examinarla.

Del estudio en conjunto del medio de casación propuesto y la sentencia impugnada, esta Tercera Sala evidencia que la parte hoy recurrente ante los jueces del fondo no estableció contra cuál texto de la Constitución contraviene el artículo 86, párrafos I y II de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, sin embargo, ante esta corte de casación expone que planteó la excepción bajo el criterio de que la sentencia de saneamiento violó los artículos 51, 68, 69 y 73 de la Constitución, lo que evidencia que es un argumento nuevo ante esta corte de casación, comprobándose que el tribunal a quo, al declarar inadmisibles las excepciones de inconstitucionalidad bajo los fundamentos precedentemente expuestos, actuó dentro del ámbito de la legalidad, por lo que se desestima este medio.

Apunta la parte recurrente en el segundo y tercer medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar útil a la solución que se le dará al caso, en esencia, que el tribunal a quo en la sentencia impugnada se limita a hacer una breve exposición de los hechos, pero no da motivos suficientes y coherentes que justifiquen su fallo, confirmando la sentencia de primer grado sin valorar los documentos ni ponderar los argumentos expresados en el recurso por la parte recurrente, lo que deja su sentencia sin motivos ni fundamentos violando así las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; que en la especie, la exponente aportó pruebas suficientes ante el tribunal de primer grado, las cuales se hicieron valer en la corte, para justificar la demanda en nulidad de sentencia, especialmente en lo relativo a que estuvo en indefensión, ya que no se cumplió con el debido proceso de ley protegido por la Constitución, sin detenerse a valorar los argumentos argüidos por la exponente, limitándose a exponer que la parte recurrente se circunscribió a repetir los mismos argumentos presentados en primer grado sin depositar alguna otra prueba; sin embargo, en la jurisdicción de alzada fueron escuchados testigos cuyos testimonios no fueron tomados en cuenta, por lo que, con su decisión, el tribunal a quo violó el artículo 1315 del Código Civil; que la parte hoy recurrente hizo depósito de sendos documentos probatorios, aparte de las declaraciones de los testigos, pero los jueces no los tomaron en cuenta, lo que evidencia que no se cumplió con el debido proceso de ley y como lo establece el artículo 69 de la Constitución, los jueces están en la obligación de examinar, hasta de oficio, si se ha cumplido con el debido proceso, sin embargo no fue ponderado, incurriendo así en violaciones constitucionales y legales, cuando debió valorar el procedimiento, las pruebas y los hechos de la causa para tomar su decisión y explicar los motivos de su rechazo; que la jurisdicción de alzada en el folio 197 numeral 8 de la sentencia impugnada estableció que la demanda primigenia fue rechazada porque sus argumentos estaban dirigidos a atacar un proceso de saneamiento en el cual resultó adjudicataria la parte demandante.

Para fundamentar su decisión la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“En el presente caso tal como fue considerado por la juez del primer grado, la parte recurrente procura mediante el proceso de Litis sobre derechos registrado, revertir los efectos del proceso de saneamiento de esta parcela, mediante el cual le fue adjudicada a la parte recurrida, lo que solo es posible mediante el recurso de revisión por causa de fraude establecido en la ley; de igual forma solicita que se transfiera la porción de 1700.00 Mt2 a su favor sin depositar ningún documento que permita adquirir el derecho de propiedad sobre inmuebles que se encuentren registrados a nombre de otras personas, como lo dispone el artículo 711 del código civil y 89 de la ley de registro inmobiliario. En esta instancia de apelación la parte recurrente se limitó a repetir los mismos argumentos y pretensiones esgrimidos en el tribunal del primer grado, sin depositar ninguna otra prueba que permita variar lo decidido por dicho tribunal mediante la sentencia recurrida, comprobando que la misma contiene motivos claros, precisos y concordantes que justifican su decisión y que este tribunal comparte plenamente y los hace suyos sin necesidad de reproducirlos en esta sentencia, en consecuencia procede rechazar el recurso y confirmar en todas sus partes la sentencia recurrida” (sic).

El estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que los motivos de la sentencia de primer grado fueron adoptados por el tribunal a quo, lo que permite a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia examinar esa decisión; en ese sentido, en la sentencia de primer grado, consta lo siguiente:

“a) Porque dicha parte demandante no aportó ningún documento que pruebe ser titular de un derecho registrable, es decir, no aportó ninguno de los actos que por disposición de la ley, puedan dar lugar a la adquisición de un derecho real inmobiliario, es decir, ningún acto traslativo de propiedad pretendido, en efecto el artículo 711 del Código Civil estipula () b) Porque todos los argumentos de la parte demandante en sustento de sus pretensiones, están dirigidos a atacar el proceso de SANEAMIENTO con el cual resultó adjudicatario el hoy demandado del inmueble objeto de este proceso, sobre el cual se alega entre otras cosas que se hizo en incumplimiento de la ley, porque no se hizo ningún tipo de publicidad, no se citó a los colindantes, ni a ninguna persona de la comunidad, es decir, que la parte demandante cuestiona la adjudicación del inmueble objeto de este proceso y que se afecte los derechos registrados a nombre del demandado, cuyos derechos registrados, como hemos referido, nacen como consecuencia de un proceso de Saneamiento, por lo tanto, de los artículos 86 y 87 de la ley 108-05 se extrae que la vía que tiene toda persona que se considere fue privada de un derecho, por una sentencia obtenida fraudulentamente durante el proceso de Saneamiento, para atacar dicho proceso, es incoar el recurso extraordinario de la Revisión por causa de Fraude, en este sentido, al tribunal le está vedado pronunciarse de un proceso en donde se pretenda en esencia la Revisión por Causa de Fraude, que aunque el caso de la especie ha sido titulado como LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS, del análisis de los fundamentos y pretensiones de las partes se evidencia claramente que se pretende afectar el registro del inmueble de que se trata en este proceso, alegando que la adjudicación y registro en cuestión se obtuvo fraudulentamente, por consiguiente, se precisa puntualizar que el Registro de un inmueble fruto de un proceso de saneamiento, solo puede ser atacado por los terceros que no fueron partes, mediante el Recurso de Revisión por Causa De Fraude señalado anteriormente, por lo que, por todo lo anterior, por ante este tribunal de primer grado de la Jurisdicción Inmobiliaria, las pretensiones de la parte demandante son a todas luces improcedentes y mal fundadas en derecho” (sic).

La jurisprudencia pacífica de esta Tercera Sala ha establecido que los requisitos exigidos por el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil quedaron incorporados en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, el cual dispone que: todas las decisiones emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria contendrán, entre otros detalles, una relación de hechos, derecho y motivos jurídicos en los que se funda.

Es necesario precisar que el incumplimiento de la motivación clara y precisa de las decisiones entraña de manera ostensible la violación al derecho de defensa, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, lo que conlleva inexorablemente la nulidad de la sentencia, la cual puede pronunciarse aun de oficio, por el tribunal apoderado por la vía recursiva de que se trate.

De las consideraciones expresadas por el tribunal a quo que sustentan la sentencia impugnada, se advierte que la parte hoy recurrente perseguía, con su acción, que se le reconociera el derecho de propiedad sobre una porción de 1700 m<sup>2</sup> dentro de la parcela núm. 175 del Distrito Catastral núm. 5 del municipio y provincia Dajabón, sosteniendo en su demanda que la parte contra la cual dirigió su acción se había hecho adjudicar el inmueble completo, cuando solamente le correspondían 15,000 m<sup>2</sup>. Que la jurisdicción de alzada, para rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia recurrida, sostuvo que la litis atacaba una sentencia de saneamiento y que ese tipo de sentencia solo puede ser impugnada mediante el recurso de revisión por causa de fraude, el cual se interpone en un plazo no mayor de un año, posterior a la emisión del certificado de título o a partir de la publicación de la sentencia; además, de que no depositó algún documento que evidenciara el derecho por él reclamado y que fuera pasible de registro.

Tal y como sostuvo el tribunal a quo tras evaluar los documentos, los elementos de la causa y el objeto de la acción, se evidencia que a pesar de titular la demanda como una litis sobre derechos registrados tendente a rebajar una porción de terreno sobre inmueble registrado, lo que se estaba cuestionando era la adjudicación de un derecho de propiedad sobre un inmueble obtenido mediante un proceso de saneamiento, cuya sentencia solo puede ser atacada mediante el recurso de revisión por causa de fraude.

En ese sentido, es criterio jurisprudencial pacífico de esta Tercera Sala que la revisión por causa de fraude es la única vía abierta para hacer revocar los efectos de un saneamiento; que no procede interponer una litis sobre derechos registrados, la cual solo se concreta cuando surgen contestaciones por negocios jurídicos celebrados después del saneamiento que culminó con el derecho registrado, amparado en un certificado de título.

En tales atenciones, al peticionante hacer señalamientos que cuestionaban la sentencia que ordenó el registro del derecho de propiedad a favor del hoy recurrido tras agotar un proceso de saneamiento, es evidente que no estaba en condiciones de evaluar cuestiones de hecho ocurridas en ese proceso, puesto que son situaciones que sólo pueden ser evaluadas y observadas por el tribunal llamado a conocer el recurso de revisión por causa de fraude, que es el tribunal superior de tierras territorialmente competente.

Por todo lo anteriormente expuesto, se comprueba que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y una exposición de los hechos de la causa que permiten a esta Corte verificar, que los jueces que la dictaron hicieron una justa apreciación de los hechos y una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en las violaciones denunciadas, por lo que se desestima este agravio.

En relación con el planteamiento realizado por la parte recurrente en un aspecto de sus medios de casación, referente a la no valoración de los medios probatorios, tanto documentales como testimoniales, es preciso establecer que, al emitir la decisión impugnada, el tribunal a quo procedió a valorar los documentos que incidían de manera directa en el proceso y en el derecho reclamado, pues estableció que dentro de los documentos aportados no había ningún acto traslativo de derecho de propiedad que justificara el registro de la porción reclamada a su favor, aparte de que señaló, como hemos expuesto en otro apartado de esta sentencia,

que el fundamento de su demanda estaba encaminado a aniquilar los efectos de una sentencia producto de un saneamiento mediante una litis sobre derechos registrados, lo que es improcedente.

En ese sentido es oportuno precisar, que aunque la parte no ha especificado cuáles documentos dejó de valorar la jurisdicción de alzada, es criterio jurisprudencial que la falta de ponderación de documentos solo constituye una causal de casación cuando se trate de documentos decisivos para la suerte del litigio, ya que ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes depositen, sino solo aquellos relevantes para el litigio; resultando la ponderación de documentos una cuestión de hecho de la exclusiva apreciación de los jueces de fondo que escapa al control de casación, salvo que se haya incurrido en desnaturalización, lo que no se ha alegado en el caso.

En ese sentido, contrario a lo alegado por la parte hoy recurrente, al tribunal no advertir un acto de cesión de derechos a su favor que evidenciara un negocio jurídico posterior a la sentencia que ordenó el primer registro del inmueble, el tribunal a quo no vulneró su derecho de defensa ni vulneró la garantía del debido proceso, puesto que, tal como se retiene del fallo impugnado, los documentos aportados no sustentaban sus pretensiones, por lo que lejos de incurrir en violación del artículo 1315 del Código Civil, como se alega, hizo un correcto uso del poder soberano de apreciación de que están investidos los jueces en la depuración de la prueba, motivos por los cuales se rechaza este aspecto de los medios de casación examinados.

Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que contiene una relación completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, por lo que procede rechazar el recurso de casación.

Cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas, de conformidad con lo que establece el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

## VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### FALLA

**PRIMERO: RECHAZA** el recurso de casación interpuesto por Osiris del Carmen Lantigua Estévez y Mercedes Estévez Caba, contra la sentencia núm. 201900166, de fecha 18 de septiembre de 2019, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO: COMPENSA** las costas.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)