

---

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 28 de marzo de 2012.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Juana Reynoso de Haddad y Élcida Margarita Reynoso Ureña.
Abogados:	Licdos. Robert Martínez Vargas, José Manuel Mora Apolinario y Mélido Martínez Vargas.
Recurrido:	Félix Bolívar Reynoso Dájer.
Abogados:	Lic. J. Guillermo Estrella, Licdas. Ramia Julissa de la Rosa Cabrera y Miguelina Quezada de Tupete.

*Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz*

#### 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, 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 **8 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Juana Reynoso de Haddad y Élcida Margarita Reynoso Ureña, contra la sentencia núm. 20121000, de fecha 28 de marzo de 2012, dictada por el 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 24 de mayo de 2012, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Juana Reynoso de Haddad y Élcida Margarita Reynoso Ureña, dominicanas, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0271646-5 y 001-0784681-8, domiciliadas y residentes en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Robert Martínez Vargas, José Manuel Mora Apolinario y Mélido Martínez Vargas, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 034-0001240-1, 031-0217741-1 y 034-0001741-8, con estudio profesional abierto en común en la oficina de abogados "Domínguez Brito & Asocs.", ubicada en la Calle "10" núm. C-11, sector Los Jardines Metropolitanos, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la oficina de abogados "Sandra Taveras & Asocs.", ubicada en la avenida José Contreras núm. 84, sector Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 19 de junio de 2012, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Félix Bolívar Reynoso Dájer, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0080878-5, domiciliado y residente en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. J. Guillermo Estrella Ramia Julissa de la Rosa Cabrera y Miguelina Quezada de Tupete, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0301305-2, 081-0007180-5 y 031-0356165-4, con estudio profesional abierto en la firma de abogados "Estrella & Tupete", ubicada en la calle Sebastián Valverde núm. H-6, sector Los Jardines Metropolitanos, municipio Santiago de los Caballeros provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la oficina de abogados "Serulle & Asociados", ubicada en la

avenida 27 de Febrero núm. 329, torre Élite, local núm. 302, sector Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 22 de junio de 2012, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad comercial Bienes Latinos, SA., entidad organizada y existente de conformidad con la legislación vigente, RNC núm. 1-02-32900-1, con domicilio social en la calle Mella esq. calle Restauración, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, representada por su presidente Juan José Jiménez Reynoso, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0080689-6, domiciliado y residente en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. José Lorenzo Fermín M., Fausto García y Alfredo J. Nadal, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0244547-9, 031-0028749-3 y 031-0436328-2, con estudio profesional abierto en común en la firma de abogados "Fermín & Taveras", ubicada en la Calle "A" esq. Calle "C", residencial Las Amapolas, sector Villa Olga, municipio Santiago de los Caballeros provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la oficina del Dr. Julio César Martínez, ubicada en la calle Los Cerezos núm. 7, barrio Las Carmelitas, sector Los Prados, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 4 de julio de 2012, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Lourdes Altagracia Reynoso Dajer, Alba Lourdes Altagracia Reynoso Dajer, Elba Reynoso Dajer de Polanco, Hermenegildo Estévez Rodríguez y Ana Bienvenida Rodríguez de Estévez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0080882-7, 031-0083229-8, 001-052742-2, 031-0066084-8 y 031-0039507-2, quienes hacen elección de domicilio en el estudio profesional de su abogado constituido el Lcdo. Pedro César Polanco Peralta, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 031-042263-7, con estudio profesional abierto en la avenida Las Carreras, edif. M-59, apto. 4-B, municipio Santiago de los Caballeros provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la oficina del Dr. Alberto Alcántara, ubicada en la calle Paraguay esq. avenida Máximo Gómez, edif. núm. 9, local núm. 56, proyecto habitacional Mauricio Báez, sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 14 de noviembre de 2013, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso, estableciendo que deja 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 19 de marzo de 2014, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

## II. Antecedentes

La parte hoy recurrente Juana Reynoso de Haddad y Élcida Margarita Reynoso Ureña, incoó una litis sobre derechos registrados, en nulidad de actos de ventas, respecto de varias porciones de terreno dentro de las parcelas núms. 539, 540, 541, 564, 579, 581, 588, 591, 593, 595, 611, 629, 756, 770, 771, 931 y 2336, D.C. núm. 4, municipio Tamboril, provincia Santiago; parcela núm. 800, D.C. núm. 12, municipio Moca, provincia Espaillat; y las parcelas núms. 719, 767, 764 y 820, D.C. núm. 2, municipio Guayubín, provincia Montecristi, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago la sentencia núm. 2009-1598, de fecha 2 de octubre de 2009, la cual: *acogió las conclusiones incidentales de Félix Bolívar Reynoso y de Lourdes Altagracia Reynoso Dajer, Alba Lourdes Reynoso Dajer y Elba Reynoso Dajer, declarando prescrita la acción intentada por Juana Reynoso de Haddad y Élcida Margarita Reynoso Ureña, en lo que respecta en lo que respecta a la parcela núm. 756, Distrito Catastral núm. 4, municipio Tamboril;*

rechazó las conclusiones de Bienes Latinos, SA., en lo que respecta a las parcelas núms. 539 y 540, Distrito Catastral núm. 4, municipio Tamboril; desestimó la demanda en nulidad de los actos de ventas que involucran las parcelas núms. 770 771, 931, 2336, 539, 464, 593, 611, 629 y 539, Distrito Catastral núm. 4, municipio Tamboril; rechazó en cuanto a la parcela núm. 800, Distrito Catastral núm. 12, municipio Moca; a las parcelas núms. 719, 767, 764 y 820, Distrito Catastral núm. 2, municipio Guayubín; a la parcela núm. 540, Distrito Catastral núm. 4, municipio Tamboril, la instancia de fecha 8 de noviembre de 2007, a nombre y representación de Juana Reynoso de Haddad y Élcida Margarita Reynoso Ureña, dirigida al Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, solicitando la designación de un juez de jurisdicción original, para que conozca de litis sobre derechos registrados, en nulidad de actos de ventas, respecto de varias porciones de terreno dentro de las parcelas núms. 539, 540, 541, 564, 579, 581, 588, 591, 593, 595, 611, 629, 756, 770, 771, 931, y 2336, Distrito Catastral núm. 4, municipio Tamboril, provincia Santiago; parcela núm. 800, Distrito Catastral núm. 12, municipio Moca, provincia Esipaillat; parcelas núms. 719, 767, 764 y 820, Distrito Catastral núm. 2, municipio Guayubín, Provincia Montecristi; se ordenó al Registrador de Títulos de Santiago radiar o cancelar cualquier inscripción de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada con motivo de este proceso, sobre las parcelas núms. 294 y 295, D. C. núm. 21, municipio Santiago y condenó a Juana Reynoso de Haddad y Elcida Margarita Reynoso Ureña, al pago de las costas del procedimiento en beneficio de la parte gananciosa y se compensaron respecto a Bienes Latinos, SA.

La referida decisión fue recurrida por Juana Reynoso de Haddad y Élcida Margarita Reynoso Ureña, mediante instancia depositada en fecha 11 de diciembre de 2009, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 20121000, de fecha 28 de marzo de 2012, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**1ero.:** Se Acoge, el medio de inadmisión fundamentado en la prescripción de la acción, presentado por el LIC. PEDRO CESAR POLANCO, a nombre y en representación de los señores EMENEGILDO ESTÉVEZ RODRÍGUEZ, ALBA REYNOSO DE JIMÉNEZ, LOURDES ALTAGRACIA REYNOSO y COMPARTES (Parte Recurrída), con respecto a los actos de venta de fechas 25 de noviembre del 1981 y 10 de diciembre del 1979, por ser procedente y bien fundado; y Se rechaza, en lo que concierne al acto de venta de fecha 2 de mayo de 1972, por improcedente y mal fundado; **2do.:** Se Acoge, en cuanto a la forma, y Se Rechaza, en cuanto al fondo, por los motivos de esta sentencia, el Recurso de Apelación interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en fecha 11 de diciembre del 2009, suscrita por los LICDOS. ROBERT T. MARTINEZ VARGAS, ELDA BAEZ SABATINO, JOSÉ MANUEL MORA APOLINARIO y MARCIA JOSEFINA HERNÁNDEZ ESTRELLA, a nombre y en representación de las señoras JUANA REYNOSO DE HADDAD y ELCIDA MARGARITA REYNOSO UREÑA, contra la Sentencia No. 2009-1509, de fecha 02 de octubre del 2009, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en las Parcelas Nos. 539, 540, 541, 564, 579, 581, 588, 591, 593, 595, 611, 629, 756, 770, 771, 931 y 2336, del Distrito Catastral No. 4, del Municipio de Tamboril, Provincia de Santiago; Parcela No. 1, del Distrito Catastral No. 7, del Municipio de Tamboril, Provincia de Santiago; Solar No.8, Manzana No.54, del Distrito Catastral No.1, del Municipio de Santiago; Solar No.7-1, Manzana No.93, del Distrito Catastral No.1, del Municipio de Santiago; Parcela No. 149-A-Reform.-25, del Distrito Catastral no. 9, del Municipio de Santiago; Parcela No. 149-A-Reform.-29, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; Parcela No. 149-A-Reform.-61, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; Parcela No. 160, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; Parcelas Nos. 719, 764, 767 y 820, del Distrito Catastral No. 2, del Municipio de Laguna Salada, Provincia de Valverde; y la Parcela No. 800, del Distrito Catastral No. 12 del Municipio de Moca, Provincia Esipaillat; **3ero.:** Se Acogen, las conclusiones al fondo vertidas por el LIC ALFREDO NADAL, conjuntamente con el LIC. PEDRO CESAR POLANCO, a nombre y en representación de los señores EMENEGILDO ESTÉVEZ RODRÍGUEZ, ALBA REYNOSO DE JIMÉNEZ, LOURDES ALTAGRACIA REYNOSO Y COMPARTES (Parte Recurrída); Se Rechazan, las conclusiones vertidas por los LICDOS. ROBERT MARTÍNEZ VARGAS y MELIDO MARTÍNEZ, conjuntamente con el LIC. JOSÉ MANUEL MORA, a nombre y en representación de las señoras JUANA

REYNOSO DE HADDAD y ELSIDA MARGARITA REYNOSO UREÑA (Parte Recurrente); **4to.**: Se Confirma, con modificaciones en su dispositivo, por los motivos que precedentemente fueron expuestos, la Sentencia No. 2009-1509, de fecha 02 de octubre del 2009, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en las Parcelas Nos. 539, 540, 541, 564, 579, 581, 588, 591, 593, 595, 611, 629, 756, 770, 771, 931 y 2336, del Distrito Catastral No. 4, del Municipio de Tamboril, Provincia de Santiago; Parcela No. 1, del Distrito Catastral No. 7, del Municipio de Tamboril, Provincia de Santiago; Solar No.8, Manzana No.54, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio de Santiago; Solar No. 7-1, Manzana No. 93, del Distrito Catastral No.1, del Municipio de Santiago; Parcela No. 149-A-Reform.-25, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; Parcela No. 149-A-Reform.-29, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; Parcela No. 149-A-Reform.-61, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; Parcela No. 160, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; Parcela No. 220, del Distrito Catastral No.6, del Municipio de Santiago; Parcelas Nos. 719, 764, 767 y 820, del Distrito Catastral No. 2, del Municipio de Laguna Salada, Provincia de Valverde; y la Parcela No. 800, del Distrito Catastral No. 12 del Municipio de Moca, Provincia Esppaillat, cuyo dispositivo regirá de la manera siguiente: “**FALLA: PRIMERO:** Se Acogen, las conclusiones incidentales formuladas en audiencia por la LICDA. MIGUELINA QUEZADA, por sí y por el LIC. GUILLERMO ESTRELLA, en nombre y representación del señor FELIX BOLIVAR REYNOSO, quien solicitó que fuera declarada prescrita la demanda en nulidad de actos de venta que nos ocupa, con respecto a los actos de fechas 8 de noviembre de 1951, 10 de septiembre de 1980 y 25 de noviembre de 1981, referentes a las Parcelas Nos. 541, 579, 581, 588, 591 y 595, del Distrito Catastral No. 4 del Municipio de Tamboril; y las conclusiones incidentales formuladas en audiencia por el LIC JUAN RODRÍGUEZ, por sí y por el LIC. PEDRO CESAR POLANCO, en nombre y representación de las señoras LOURDES ALTAGRACIA REYNOSO DAJER, ALBA LOURDES REYNOSO DAJER y ELBA REYNOSO DAJER, quienes solicitaron que fuera declarada prescrita la acción intentada por las señoras JUANA REYNOSO DE HADDAD Y ELCIDA MARGARITA REYNOSO UREÑA, en lo que respecta a los actos de venta de fechas 25 de noviembre del 1981 y 10 de diciembre del 1979, referente a la Parcela No. 541 del Distrito Catastral No. 4 del Municipio de Tamboril, y los Solares Nos.8, Manzana No.54, y 7-1, Manzana No.93, del Distrito Catastral No.1, del Municipio de Santiago; y las conclusiones incidentales formuladas por el LIC. FAUSTO GARCÍA, por sí y por los LICDOS. JOSE LORENZO FERMIN y CRISTINA FERNANDEZ, en nombre y representación de la entidad comercial BIENES LATINOS. S. A, en lo que respecta al acto de venta de fecha 5 de marzo de 1990, referente a la Parcela No. 539 del Distrito Catastral No. 4 del Municipio de Tamboril, por haber sido depositado en simple fotocopia sin certificar; y, Se Rechaza, en lo que respecta al acto de venta de fecha 2 de mayo de 1972, en lo que se refiere a la Parcela No. 540 del Distrito Catastral No. 4 del Municipio de Tamboril; por ser procedentes, bien fundadas y sustentadas en base legal; **SEGUNDO:** Se Acogen, las conclusiones al fondo presentadas por la LICDA. MIGUELINA QUEZADA, por sí y por el LIC. FUILLERMO ESTRELLA, en nombre y representación del señor FELIX BOLÍVAR REYNOSO; por el LIC. JUAN RODRÍGUEZ, por sí y por el LIC. PEDRO CESAR POLANCO, en nombre y representación de las señoras LOURDES ALTAGRACIA REYNOSO DAJER, ALBA LOURDES REYNOSO DAJER y ELBA REYNOSO DAJER; y por el LIC. FAUSTO GARCIA, por sí y por los LICDOS. JOSE LORENZO FERMIN y CRISTINA FERNANDEZ, en nombre y representación de la entidad comercial BIENES LATINOS. A. A.; y Se Rechazan, las conclusiones al fondo presentadas por los LICDOS. ROBERT MARTINEZ VARGAS y JOSE MANUEL MORA, a nombre y representación de las señoras JUANA REYNOSO DE HADDAD Y ELCIDA MARGARITA REYNOSO UREÑA, por los motivos expuestos en los considerando de esta sentencia; **TERCERO:** Se Rechaza, en cuanto al fondo la demanda en nulidad de actos de venta interpuesta mediante la instancia de fecha 8 de noviembre del 2007, suscrita por los LICDOS. ROBERT MARTÍNEZ VARGAS y JOSE ANUEL MORA, a nombre y representación de las señoras JUANA REYNOSO DE HADDAD Y ELCIDA MARGARITA REYNOSO REÑA, dirigida al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, solicitando la designación de un Juez de Jurisdicción Original, para que conozca de la Litis sobre Derechos Registrados en las Parcelas Nos. 539, 540, 541, 564, 579, 581,

588, 591, 593, 595, 611, 629, 756, 770, 771, 931 y 2336, del Distrito Catastral No. 4, del Municipio de Tamboril, Provincia de Santiago; Parcela No. 1, del Distrito Catastral No. 7, del Municipio de Tamboril, Provincia de Santiago; Solar No.8, Manzana No.54, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio de Santiago; Solar No. 7-1, Manzana No. 93, del Distrito Catastral No.1, del Municipio de Santiago; Parcela No. 149-A-Reform.-25, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; Parcela No. 149-A-Reform.-29, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; Parcela No. 149-A-Reform.-61, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; Parcela No. 160, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; Parcela No. 220, del Distrito Catastral No.6, del Municipio de Santiago; Parcelas Nos. 719, 764, 767 y 820, del Distrito Catastral No. 2, del Municipio de Laguna Salada, Provincia de Valverde; y la Parcela No. 800, del Distrito Catastral No. 12 del Municipio de Moca, Provincia Espaillat. **CUARTO:** Se Ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de Santiago, RADIAR O CANCELAR cualquier inscripción de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada con motivo de esta litis, sobre las Parcelas Nos. 539, 540, 541, 564, 579, 581, 588, 591, 593, 595, 611, 629, 756, 770, 771, 931 y 2336, del Distrito Catastral No. 4, del Municipio de Tamboril, Provincia de Santiago; la Parcela No. 1, del Distrito Catastral No. 7, del Municipio de Tamboril, Provincia de Santiago; el Solar No.8, Manzana No.54, del Distrito Catastral No.1, del Municipio de Santiago; el Solar No. 7-1, Manzana No. 93, del Distrito Catastral No.1, del Municipio de Santiago; la Parcela No. 149-A-Reform.-25, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; la Parcela No. 149-A-Reform.-29, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; la Parcela No. 149-A-Reform.-61, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; la Parcela No. 160, del Distrito Catastral No. 9, del Municipio de Santiago; la Parcela No. 220, del Distrito Catastral No.6, del Municipio de Santiago; **QUINTO:** Se Ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Valverde, RADIAR O CANCELAR cualquier inscripción de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada con motivo de esta litis, sobre las Parcelas Nos. 719, 764, 767 y 820, del Distrito Catastral no. 2, del Municipio de Laguna Salada, Provincia Valverde; **SEXTO:** Se Ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Espaillat, RADIAR O CANCELAR cualquier inscripción de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada con motivo de esta litis, sobre la Parcela No. 800, del Distrito Catastral No. 12 del Municipio de Moca, Provincia Espaillat; **SEPTIMO:** Se Condena, a las señoras JUANA REYNOSO DE HADAD Y ELCIDA MARGARITA REYNOSO UREÑA, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los LICDOS. JUAN RODRÍGUEZ, PEDRO CESAR POLANCO; LICDOS. MIGUELINA QUEZADA y GUILLERMO ESTRELLA, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad; **OCTAVO:** Se Ordena, comunicar esta sentencia a la Registradora de Títulos del Departamento de Santiago, al Registrador de Títulos del Departamento de Valverde, al Registrador de Títulos del Departamento de Espaillat, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, para los fines de lugar correspondientes; **NOVENO:** Se Ordena, notificar esta sentencia mediante ministerio de Alguacil (sic).

. Que en fecha 24 de mayo de 2012, Juana Reynoso de Haddad y Elcida Margarita Reynoso Ureña interpusieron un recurso de casación contra la referida decisión, dictando la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la sentencia núm. 389, de fecha 23 de julio de 2014, la cual: *rechazó el recurso de casación interpuesto por Juana Reynoso de Haddad y Elcida Margarita Reynoso Ureña y se condenó a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento.*

La parte hoy recurrente Juana Reynoso de Haddad y Elcida Margarita Reynoso Ureña interpuso un recurso de revisión constitucional contra la indicada sentencia, el cual fue decidido mediante sentencia núm. TC/0585/17, de fecha 1º de noviembre de 2017 dictada por el Tribunal Constitucional, cuyo dispositivo textualmente establece lo siguiente:

**PRIMERO:** ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por Juana Reynoso de Haddad y Elcida Margarita Reynoso Ureña contra la Sentencia Núm. 389-2014, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Tributario y Administrativo de la Suprema Corte de Justicia, el veintitrés (23) de julio de dos mil catorce (2014).

**SEGUNDO:** ACOGER, en cuanto al fondo, el recurso descrito en el ordinal anterior, y, en consecuencia, ANULAR la referida Sentencia núm. 389-2014, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Tributario y Administrativo de la Suprema Corte de Justicia, el veintitrés (23) de julio de dos mil catorce (2014). **TERCERO:** ORDENAR el envío del aludido expediente por ante la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Tributario y Administrativo de la Suprema Corte de Justicia, para que se cumpla la preceptiva establecida en el numeral 10, del artículo 54, de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), con la finalidad de que conozca el recurso de casación interpuesto por Juana Reynoso de Haddad y Elcida Margarita Reynoso Ureña contra la Sentencia Núm. 389-2014, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Tributario y Administrativo de la Suprema Corte de Justicia, el veintitrés (23) de julio de dos mil catorce (2014). **CUARTO:** DECLARAR el presente proceso libre de costas, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales. **QUINTO:** COMUNICAR esta sentencia, por secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a las recurrentes, Juana Reynoso de Haddad y Elcida Margarita Reynoso Ureña, y al recurrido, señor Félix Bolívar Reynoso Dájer. **SEXTO:** DISPONER que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional” (sic).

Dicho expediente fue enviado por el Tribunal Constitucional, mediante la comunicación SGTC-432-2018, de fecha 5 de febrero del 2018, recibida por la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 24 de marzo de 2018.

El artículo 54, incisos 9) y 10) de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional, dispone que: “El procedimiento a seguir en materia de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales será el siguiente [...] 9) La decisión del Tribunal Constitucional que acogiere el recurso, anulará la sentencia objeto del mismo y devolverá el expediente a la secretaría del tribunal que la dictó; 10) El tribunal de envío conocerá nuevamente del caso, con estricto apego al criterio establecido por el Tribunal Constitucional en relación del derecho fundamental violado o a la constitucionalidad o inconstitucionalidad de la norma cuestionada por la vía difusa”.

. De lo anterior se colige que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia deberá decidir el recurso de casación original interpuesto por Juana Reynoso de Haddad y Elcida Margarita Reynoso Ureña, en fecha 24 de mayo de 2012, ateniéndose, de manera estricta, a los criterios externados por la sentencia del Tribunal Constitucional que nos ocupa.

### III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos y errónea aplicación de la ley. **Segundo medio:** Violación a la ley, artículo 1, 36 de la Ley 2569, artículo 193 de la Ley 1542 sobre Derecho Registrado, reformado por el artículo 54 de la Ley No. 108-05, por incorrecta aplicación del artículo 2262 del Código Civil. **Tercer medio:** Falta de motivos” (sic).

### IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

#### **Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz**

En atención a la Constitución de la República, al 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.

Que el criterio asumido por el Tribunal Constitucional, para anular la decisión dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, estuvo fundamentado, en síntesis, en lo siguiente:

"[9] Sobre la nulidad de las ventas en vulneración al derecho de propiedad de las recurrentes, este tribunal tiene a bien considerar que, mediante esta acción las recurrentes pretendían invalidar las

ventas realizadas sobre el patrimonio de su padre fallecido, a los fines de ellas reclamarlas para sí en su calidad de sucesoras del de cujus. Este Tribunal considera oportuno precisar que de conformidad con la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo de 2005, que establece en el principio general IV [9] Lo que significa que, aunque la acción en reclamación de bienes sucesorales puede ser interpuesta en cualquier momento, se requiere que para que la misma sea efectiva, los inmuebles que se reclaman tienen que haber permanecido en el patrimonio del causante o de sus sucesores y que los mismos no hayan sido transferidos al patrimonio de terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso. Este criterio fue reiterado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, a través de la Sentencia Núm. 799-2013 [9] Para una mejor instrucción del caso en concreto, este tribunal solicitó certificaciones al Registrador de Títulos de Santiago de los Caballeros y de la provincia Valverde, a fin de poder cerciorarse de cuál era la realidad de las parcelas reclamadas por las recurrentes [9] Una vez analizadas las certificaciones citadas, este tribunal ha podido constatar que las Parcelas Nos. 540, 756, 770, 771, 539, 541, 564, 579, 591, 593, 595, 611, 629, 931 y 593, del Distrito Catastral núm. 4, del municipio y provincia Santiago, han sido transferidas a terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, por lo que las mismas han salido del patrimonio del recurrido. En cuanto a las Parcelas núm. 767, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Guayubín, y 2336, del Distrito Catastral núm. 4, del municipio y provincia Santiago, las mismas fueron adjudicadas al recurrido, en virtud de la determinación de herederos que hiciera el Tribunal Superior de Tierras, el veintitrés (23) de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995), por lo que las propiedades de estas parcelas tienen un fundamento legal. En cuanto a las Parcelas Nos. 581, 588, del Distrito Catastral núm. 4, del municipio y provincia Santiago, las Parcelas Nos. 719, 764, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio Laguna Salada, provincia Valverde, la Parcela núm. 800, del Distrito Catastral núm. 12, municipio Moca, provincia Espaillat, permanecen en el patrimonio de uno de los sucesores del señor Félix Antonio Reynoso Martínez (abuelo de las recurrentes), a nombre del recurrido, señor Félix Bolívar Reynoso Dájer, es decir, que las mismas no han sido transferidas a terceros adquirentes de buena fe [9] Del análisis de la sentencia recurrida, este Tribunal ha podido apreciar que la Tercera Sala [9] omitió responder a las recurrentes sobre el derecho de propiedad que alegan tener sobre las Parcelas Núm. 581, 588, del Distrito Catastral núm. 4, del municipio y provincia de Santiago de los Caballeros, las Parcelas Núm. 719, 764, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio Laguna Salada, provincia Valverde, y la Parcela núm. 800, del Distrito Catastral núm. 12, municipio Moca, provincia Espaillat, parcelas que se encuentran en el patrimonio del recurrido, por lo que debió verificar si la actuación del tribunal a-quo vulneró los derechos reclamados [9] Las recurrentes alegan igualmente que no fue respondido por la Suprema Corte de Justicia lo relacionado con el pago de impuestos de los inmuebles demandados en partición, ya que ellas establecen que los referidos impuestos no fueron pagados, porque la determinación de herederos con respecto a las parcelas no fue realizada y, por lo tanto, la sucesión sigue abierta. En este contexto, este tribunal entiende que los impuestos a los que alude la sentencia recurrida, no fueron pagados precisamente, porque, tal y como lo plantean las recurrentes, la determinación de las parcelas citadas anteriormente no ha sido realizada, de lo que se puede colegir que la misma permanece abierta hasta tanto se lleve a cabo la determinación de herederos en relación con esas parcelas, o se determine la improcedencia de la determinación [9] este tribunal a fin de cumplir con la obligación de dar respuesta al justiciable, considera que la determinación de herederos se inicia a instancia de los particulares interesados, que hayan decidido aperturar la sucesión y cumplir con el pago de los impuestos correspondientes [9] luego del análisis del recurso de revisión, este Tribunal considera que en la Sentencia núm. 389-2014, dictada por la Tercera Sala [9] se configura una vulneración a los derechos fundamentales de las recurrentes al omitir responder los aspectos relativos con el derecho de propiedad, sobre las Parcelas Núm. 581, 588, 719, 764, y 800, objeto de reclamación, por lo que esta decisión vulnera los artículos 68 y 69 de la Constitución, en cuanto a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, referida a la debida motivación [9] este Tribunal considera que procede acoger el presente recurso de revisión, anular la decisión recurrida y remitir por ante la Tercera Sala [9] para que,

de nuevo, sea conocido el recurso de casación, a los fines de responder los alegatos de las recurrentes relativos al derecho de propiedad de las referidas parcelas y cumplir así con una decisión debidamente motivada [9] (sic).

De la transcripción anterior se evidencia, que por el carácter vinculante de la sentencia núm. TC/0585/17, de fecha 1º de noviembre de 2017, esta Tercera Sala debe limitarse a examinar los medios de casación planteados por la parte recurrente, únicamente en lo que concierne a las parcelas núms. 581 y 588, distrito catastral núm. 4, municipio y provincia Santiago, a las parcelas núms. 719 y 764, distrito catastral núm. 2, municipio Laguna Salada, provincia Valverde y a la parcela núm. 800, distrito catastral núm. 12, municipio Moca, provincia Espailat, para así verificar si se hayan presentes en la sentencia impugnada los agravios invocados respecto a las indicadas parcelas.

Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente aduce, en esencia, que los jueces del tribunal *a quo* guardaron silencio y omitieron dar respuesta a su tesis e insistencia de que a pesar de tener más de 20 años los actos de venta relativos a las parcelas núms. 581 y 588, distrito catastral núm. 4, municipio y provincia Santiago, a las parcelas núms. 719 y 764, distrito catastral núm. 2, municipio Laguna Salada, provincia Valverde y a la parcela núm. 800, distrito catastral núm. 12, municipio Moca, provincia Espailat, no se encuentran prescritos debido a que Félix Bolívar Reynoso Dájer evadió el procedimiento establecido por la Ley núm. 1542 vigente en esa época, adquiriendo los inmuebles por ventas realizadas por su padre, omitiendo el estado civil de su padre y disponiendo sobre la totalidad de los derechos a su favor, pudiéndose observar en la copia de los certificados de título anexos a los actos de venta que se indica que su padre estaba casado con Juana Dájer, lo que implica que debía someterse la porción de su fallecida madre a una determinación de herederos, lo cual invalida las ventas otorgadas al obviarse leyes y disposiciones de orden público, lo que implica que aún sigue abierta la sucesión y los plazos para exigir su nulidad.

Resulta importante destacar, que conforme con el dispositivo de la sentencia ahora impugnada en casación, en cuanto a las referidas parcelas núms. 581, 588, 719, 764, y 800, el tribunal *a quo* acogió el medio de inadmisión por prescripción respecto al acto de venta de fecha 25 de noviembre de 1981 (relativo a las parcelas núms. 581 y 588), rechazó el recurso de apelación respecto a las parcelas núms. 719, 764 y 800 y confirmó con modificaciones la sentencia núm. 2009-1509, del 2 de octubre de 2009, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, mediante la cual (entre otros) se declaró prescrita la demanda en nulidad del acto de venta del 25 de noviembre de 1981 (relativo a las parcelas núms. 581 y 588) y rechazó en cuanto al fondo la demanda en nulidad de actos de venta respecto a las parcelas núms. 719, 764 y 800.

Consta en la decisión impugnada que respecto a las conclusiones incidentales tendentes a que se declarara la acción incoada por la ahora parte recurrida inadmisibles por prescripción, su representante legal ante el tribunal *a quo* concluyó *in voce* de la manera siguiente: "Primero: Rechazar el fin de inadmisión presentado por el Lic. Pedro César Polanco, por improcedente, mal fundado y sobre todo porque se ha establecido la imprescriptibilidad de los derechos sucesorales. Segundo: Que se nos otorgue un plazo para depositar escrito ampliativo de conclusiones al fondo y uno igual de acuerdo a la distribución que haga el Tribunal para replicar las conclusiones al fin de inadmisión planteado", decidiendo el tribunal *a quo* acumular las conclusiones referentes al medio de inadmisión para fallarlas conjuntamente con el fondo, por disposiciones distintas.

Para fundamentar su decisión respecto al prealudido medio de inadmisión y en lo que importa a las parcelas en cuestión, el tribunal *a quo* consideró, principalmente, lo siguiente:

"[9] Que, la parte capital del artículo 2262 del Código Civil, establece [9] Que, en el caso de la especie, los contratos o actos de venta que se demandan en nulidad y por los cuales se plantea el medio de inadmisión que se examina previamente en este expediente son los siguientes: (1) El acto de venta bajo firmas privadas de fecha 25 de noviembre del 1981, suscrito por el señor Mauricio Ludovino Fernández, a favor del señor Félix Bolívar Reynoso Dájer, en virtud del cual el primero vende al



segundo, varias porciones de terreno dentro de las Parcelas Nos. [9] 581, 588 [9] del D.C. No. 4, del Municipio de Tamboril, el cual fue inscrito o registrado en los libros de Registro de Títulos, en fecha 27 de noviembre de 1981, es decir, hace 25 años, 11 meses y 11 días, de la fecha de la instancia introductiva de la demanda, que es de fecha 8 de noviembre del 2007 [9] que, respecto del medio de inadmisión que nos ocupa, habiendo transcurrido más de veinte (20) años de la inscripción o registro de los contratos o actos de venta bajo firmas privadas de fechas 25 de noviembre del 1981 [9] es evidente que la acción está prescrita en virtud del texto legal indicado, razón por la cual el medio de inadmisión presentado [9] debe ser acogido por este Tribunal en lo que concierne a dichos contratos o actos de venta [9]".

En la decisión impugnada no se recogen las fechas en que las partes en litis depositaron sus escritos justificativos de conclusiones relativas al medio de inadmisión planteado. Conforme con la transcripción anterior ha quedado evidenciado que el tribunal *a quo* omitió referirse al aspecto relativo a la imprescriptibilidad de los derechos sucesorales invocado mediante conclusiones en audiencia como sustento del rechazamiento del indicado medio de inadmisión, como señala la parte recurrente en el medio examinado.

Al respecto, ha sido juzgado por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que los jueces del orden judicial están en el deber de responder a todas las conclusiones explícitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, dando los motivos pertinentes, sean principales, subsidiarias o incidentales, lo mismo que las conclusiones que contengan una demanda, una defensa, una excepción, un medio de inadmisión, o la solicitud de una medida de instrucción. Que además, la jurisdicción apoderada de un litigio debe responder aquellos medios que sirven de fundamento a las conclusiones de las partes.

Sobre las demás parcelas que importan en la especie, aunque el tribunal *a quo* no declaró prescrita la acción respecto a ellas, consta en la decisión impugnada que luego consignar su historial y determinar que sobre las parcelas núms. 719 y 764 Juana Reynoso de Haddad y Élcida Margarita Reynoso Ureña no inscribieron oposición a traspaso, al momento de examinar el recurso de apelación (que también involucra otras parcelas) recoge que las conclusiones de las entonces apelantes estaban sustentadas en que "[9] la firma de la señora Juana Dajer, fue rubricada en los actos de venta que supuestamente habían suscrito [9] con posterioridad a su muerte, y que con el simple cotejo de la fecha de elaboración de esos actos y el acta de defunción de la señora Juana Dajer, se puede establecer la falsedad [9] que el señor Félix Antonio Reynoso Martínez, se hizo asistir de su difunta esposa Juana Dajer, a pesar de que tenía 6 años de muerta". En cuanto a la parcela núm. 800, recoge la decisión ahora recurrida que "el único argumento planteado por las recurrentes por intermedio de sus consejeros legales, es la "coincidencia" de que los derechos dentro de la Parcela No. 800, del Distrito Catastral No.12, del Municipio de Moca, ingresaran al patrimonio del señor Félix Bolívar Reynoso Dajer, hijo de Félix Antonio Reynoso Martínez" (sic).

En tal sentido, no consta en la sentencia impugnada que el tribunal *a quo*, para fallar en el sentido que lo hizo, ponderara lo relativo al fallecimiento de Juana Dajer y los derechos sucesorales relacionados, así como el hecho de si Félix Antonio Reynoso Martínez podía disponer la venta de la totalidad de las prealudidas parcelas, como justificación de la demanda en nulidad por simulación incoada por la ahora parte recurrente, en lo que en la especie importa respecto a los actos de venta relativos a las indicadas parcelas núms. 581, 588, 719, 764 y 800.

La omisión anterior se constituye en falta de motivos de la sentencia impugnada, lo que se traduce en una incompleta exposición de los hechos y circunstancias de la causa, que no le permite a esta corte de casación, en uso de su poder de control, verificar si en la especie la ley ha sido o no bien aplicada, razón por la cual la sentencia impugnada debe ser casada, únicamente en lo que respecta a las parcelas núms. 581, 588, 719, 764 y 800, en virtud del mandato de la sentencia núm. TC/0585/17, de fecha 1º de noviembre de 2017, dictada por el Tribunal Constitucional y rechazar los demás aspectos del recurso de casación de que trata, sin necesidad de ponderarlos, al carecer de objeto lo relacionado a las demás parcelas que originalmente formaban parte de la litis, por la decisión adoptada por el Tribunal Constitucional.

Según dispone el artículo 20 de la Ley núm. 5726-53 sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia la enviará ante otro tribunal de la misma categoría del que procede la sentencia casada.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces, tal y como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser compensadas.

#### V. 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 con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### FALLA

**PRIMERO:** CASA parcialmente la sentencia núm.20121000, de fecha 28 de marzo de 2012, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en lo que respecta a las parcelas núms. 581 y 588, distrito catastral núm. 4, municipio y provincia Santiago, a las parcelas núms. 719 y 764, distrito catastral núm. 2, municipio Laguna Salada, provincia Valverde y a la parcela núm. 800, distrito catastral núm. 12, municipio Moca, provincia Espaillat, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto así delimitado por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

**SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto a las demás parcelas, el recurso de casación interpuesto por Juana Reynoso de Haddad y Élcida Margarita Reynoso Ureña, contra la indicada sentencia.

**TERCERO:** COMPENSA las costas del procedimiento.

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

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

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