

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 14 de septiembre del 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Olga Lidia Alba y compartes.

Abogado: Lic. Miguel Ángel Tavárez Peralta.

Recurrido: Agropecuaria Cerro Bonito, S.R.L.

Abogado: Lic. Carlos D. Gómez Ramos.

*Juez ponente: Mag. 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 **28 de octubre de 2020**, 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 Olga Lidia Alba, Vinicio Salvador Alba Concepción, Pedro Fabio Alba Bretón y María Elsa Alba Bretón, contra la resolución núm. 201700291, de fecha 14 de septiembre del 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

##### I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de febrero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Olga Lidia Alba, Vinicio Salvador Alba Concepción, Pedro Fabio Alba Bretón y María Elsa Alba Bretón, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 047-0138803-7, 047-0104083-6, 047-0056249-1 y 047-0101866-7, domiciliados y residentes en la calle Duarte núm. 45, sector Río Seco, municipio Concepción de La Vega, provincia La Vega; quienes tienen como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Miguel Ángel Tavárez Peralta, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0137500-0, con estudio profesional abierto en el km 1½ de la avenida Pedro A. Rivera esq. calle Los Moras, sector Arenoso, municipio Concepción de La Vega, provincia La Vega y domicilio *ad hoc* en la calle Las Carreras núm. 60, sector Ciudad Nueva, Distrito Nacional, República Dominicana.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 28 de febrero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad comercial Agropecuaria Cerro Bonito, SRL., constituida bajo las leyes de la República Dominicana, RNC 1-30-96325-8, con domicilio social ubicado en la calle Principal, Santo Cerro, provincia La Vega, representada por Wilfredo Cabrera, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0014195-7, domiciliado y residente en el municipio Concepción de La Vega, provincia La Vega; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Carlos D. Gómez Ramos, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0174019-5, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados "JM & Asociados" ubicada en la avenida José Horacio Rodríguez núm. 14, municipio Concepción de La Vega, provincia La Vega y domicilio *ad hoc* en la calle Cul de Sac I casi esq. calle Heriberto Núñez, núm. 1,

urbanización Fernández, Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante resolución núm. 950-2019, de fecha 11 de marzo de 2019, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se declaró el defecto de la parte correcurrida Clemencia María Peralta Hurtado, María Daniela Peralta Hurtado y Antonio Hurtado Pérez.

4. Mediante dictamen de fecha 27 de septiembre de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que procede acoger el presente recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierra*, en fecha 20 de octubre de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Moises A. Ferrer Landrón y Anselmo A. Bello F., jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

#### *II. Antecedentes*

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de ejecución de convención, transferencia y desalojo, con relación a la parcela núm. 51, Distrito Catastral núm. 3, municipio Concepción de La Vega, provincia La Vega, incoada por Pedro Fabio Alba Bretón, María Elsa Alba Bretón, Vinicio Salvador Alba Concepción y Olga Lidia Alba Concepción contra Agropecuaria Cerro Bonito, SRL., dictando la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega la sentencia núm. 020614000880, de fecha 23 de diciembre de 2014, que declaró la inadmisibilidad de la demanda por falta de calidad de Pedro Fabio Alba Bretón, María Elsa Alba Bretón, Vinicio Salvador Alba Concepción y Olga Lidia Alba Concepción y declaró la sentencia oponible a los intervinientes voluntarios Clemencia María Peralta Hurtado, María Daniela Peralta Hurtado y Antonio Hurtado Pérez.

7. La referida decisión fue recurrida por Pedro Fabio Alba Bretón, María Elsa Alba Bretón, Vinicio Salvador Alba Concepción y Olga Lidia Alba Concepción, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201600142, de fecha 22 de marzo de 2016, que acogió el acto de desistimiento de fecha 20 de noviembre de 2015, suscrito por Pedro Fabio Alba Bretón, María Elsa Alba Bretón, Vinicio Salvador Alba Concepción y Olga Lidia Alba Concepción, notariado por el Lcdo. Andrés Martínez Lizardo, abogado notario público para el municipio La Vega y el acuerdo transaccional y desistimiento suscrito por Pedro Fabio Alba Bretón, María Elsa Alba Bretón, Vinicio Salvador Alba Concepción y Olga Lidia Alba Concepción, representados por el Lcdo. Dionicio Díaz Ramos, según poder de representación de fecha 10 de marzo de 2014 y por María Daniela Peralta Hurtado, Antonio Hurtado Pérez y la sociedad comercial Agropecuaria Cerro Bonito, SRL., representada por Wilfredo Cabrera Pérez, notariado por el Dr. Juan Francisco Abreu Hernández, abogado notario público para el municipio La Vega.

8. Contra la referida decisión fue interpuesto un recurso de revisión civil por Pedro Fabio Alba Bretón, María Elsa Alba Bretón, Vinicio Salvador Alba Concepción y Olga Lidia Alba Concepción, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la resolución núm. 201700291, de fecha 14 de septiembre de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**ÚNICO:** *Declara, inadmisibles en fase rescisoria el Recurso de Revisión Civil interpuesto por los señores Olga Lidia Freddy Román Gutiérrez, Vinicio Salvador Alba Concepción, Pedro Fabio Alba Bretón y María Elba Bretón, representados por el Licenciado Miguel Ángel Tavarez Peralta, por improcedente (sic).*

#### *III. Medios de casación*

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los medios siguientes: “**Primer medio:** Violación al debido proceso y al derecho de defensa, consignado en el numeral 4 del artículo 69 de la Constitución. **Segundo medio:** Errónea interpretación y aplicación del artículo 502 del Código de Procedimiento Civil. **Tercer medio:** Motivación insuficiente”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

10. De conformidad con lo dispuesto en 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, 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

11. Previo a conocer el medio de inadmisión y los medios de casación propuestos, para una mejor comprensión del presente recurso, resulta útil señalar 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 la parte hoy recurrente incoó una demanda en ejecución de convención, transferencia y desalojo contra la sociedad comercial Agropecuaria Cerro Bonito, SRL., en la que intervinieron, de manera voluntaria, Clemencia María Peralta Hurtado, María Daniela Peralta Hurtado y Antonio Hurtado Pérez, por ante la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega, con relación a la parcela núm. 531, Distrito Catastral núm. 3, municipio Concepción de La Vega, provincia La Vega, en virtud de la cual fue dictada la sentencia núm. 02614000880, de fecha 23 de diciembre de 2014, que acogió el medio de inadmisión por falta de calidad de los hoy recurrentes; b) que la referida sentencia fue recurrida en apelación, por la parte hoy recurrente, por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictando la sentencia núm. 201600142, de fecha 22 de marzo de 2016, que acogió el acto de desistimiento de fecha 20 de noviembre de 2015, suscrito por los hoy recurrentes y el acuerdo transaccional y desistimiento de fecha 10 de marzo de 2014, suscrito por el Lcdo. Dionicio Díaz Ramos, en representación de los hoy recurrentes, en virtud del poder de representación de fecha 10 de marzo de 2014, notariado por el Lcdo. Juan José Castillo Coste, abogado notario público para la provincia de La Vega y revocó la decisión núm. 020614000880; c) que los hoy recurrentes interpusieron el recurso de revisión civil contra la referida sentencia, por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el cual emitió la decisión núm. 201700291, de fecha 14 de septiembre de 2017, que declaró inadmisibile el recurso en fase rescisoria por resultar improcedente.

12. La función principal de la corte de casación es velar por una sana interpretación y una buena aplicación de la regla del derecho, apreciando la conformidad de las sentencias, las normas sustantivas a la cual estamos sujetos, así como las normas adjetivas que rigen el caso y observando los precedentes establecidos por esta corte de casación, a fin de garantizar la firmeza y continuidad de la jurisprudencia.

13. Respecto al recurso de revisión civil esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se ha pronunciado estableciendo que: *contra las sentencias rendidas por el Tribunal de Tierras no se ha establecido el recurso extraordinario de revisión civil; que los únicos recursos instituidos por la legislación que rige la materia son los de apelación, revisión por causa de fraude, revisión por error y el de casación; que, en consecuencia, las disposiciones del artículo 480 del Código de Procedimiento Civil, no son aplicables en la materia de que se trata; (...) el recurso de revisión civil no es admisible en materia de tierras, por ser extraño a la misma, dado el carácter de jurisdicción de excepción que tiene el tribunal de tierras.*

14. Sin necesidad de hacer mérito sobre el medio de inadmisión y los medios de casación propuestos, esta Tercera Sala ha mantenido criterio de que el recurso de revisión civil no es admisible en la materia de que se trata, por ser extraño a ella, dado el carácter de jurisdicción especial que tiene el tribunal de tierras y de que dicho recurso no está establecido ni contemplado en la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

15. En la especie el tribunal *a quo* procedió a valorar las pretensiones del recurso de revisión civil sin proceder en primer orden, a examinar si la sentencia impugnada era susceptible de ese recurso, como era lo correcto; por tales motivos, la sentencia impugnada debe ser casada por vía de supresión y sin envío, por no quedar nada que juzgar, medio suplido de oficio por esta Tercera Sala, por tratarse de una regla de orden público.

16. Según dispone el numeral del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, 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 por vía de supresión y sin envío, por no haber nada que juzgar, la resolución núm. 201700291, de fecha 14 de septiembre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas de procedimiento.

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.

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)