

## SENTENCIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2014, NÚM. 16

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte , del 23 de diciembre de 2003.

Materia: Tierras.

Recurrente: Rafael Collado Abreu.

Abogados: Licdos. Ramón Emilio Concepción y Engels Valdez Sánchez.

Recurrida: Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Abogados: Dra. Elda Altagracia Clase Brito y Dr. Fermín Casilla Minaya.

### TERCERA SALA

*Casa.*

Audiencia pública del 8 de octubre de 2014.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Rafael Collado Abreu, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0022845-8, domiciliado y residente en la Ave. 27 de Febrero núm. 340, Urbanización Centauro, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 23 de diciembre de 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 29 de abril de 2004, suscrito por los Licdos. Ramón Emilio Concepción y Engels Valdez Sánchez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0151376-0 y 012-0050097-1, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 21 de mayo de 2004, suscrito por los Dres. Elda Altagracia Clase Brito y Fermín Casilla Minaya, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0057298-1 y 001-0824192-8, respectivamente, abogados de la recurrida Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;

Que en fecha 16 de enero de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis sobre Terreno Registrado (Nulidad de Deslinde) con relación a la Parcela núm. 941-C-2-B, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio y Provincia de La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 6 de diciembre del 2001, su Decisión núm. 1, cuyo dispositivo se encuentre transcrito en la sentencia ahora impugnada; b) que sobre los recursos de apelación interpuesto contra

la misma, en fecha 10 de diciembre de 2001, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 23 de diciembre del 2003, la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo siguiente: “**Primero:** Acoge en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto en fecha 10 de diciembre del 2001 por la Dra. Pilar Jiménez a nombre y representación del señor Rafael Collado Abreu en contra de la Decisión Preparatoria núm. 1, dictada en fecha 6 de diciembre del 2001, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela núm. 941-C-2-B del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio y Provincia de La Vega; **Segundo:** Rechaza las conclusiones de los Licdos. Engels Valdez Sánchez y Ramón Emilio Concepción, en representación del Sr. Rafael Collado Abreu por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Acoge las conclusiones de los Dres. Fermín Casilla Minaya y Elda Altagracia Clase Brito, en representación de la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, por ser procedentes y bien fundadas en derecho; **Cuarto:** Confirma en todas sus partes la Decisión Preparatoria núm. 1, dictada en fecha 6 de diciembre del 2001, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela núm. 941-C-2-B del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Constanza y Provincia de La Vega, cuyo dispositivo es el siguiente: Falla: **Primero:** Ordenar como al efecto ordena, de manera provisional la designación de un Secuestrario Judicial para que previo el juramento de ley, se encargue de administrar la Parcela núm. 941-C-2-B del D. C. núm. 2, del Municipio de Constanza y Provincia de La Vega, con sus mejoras consistentes en 9 (nueve) cabañas con sus anexidades y dependencias, una (1) piscina; 1 (una) cancha de tenis y toda el área recreativa con sus anexidades y dependencias, hasta tanto se conozca y falle el fondo de esta litis, y se designa a Sr. Lic. Danilo Ant. Hernández, dom., mayor de edad, auditor, portador de la Cédula 056-0026561-4, domiciliado y residente en la calle 27 de febrero núm. 113, San Fco. De Macorís; **Segundo:** Ordenar como al efecto ordena que la sentencia a intervenir sea ejecutoria sin fianza no obstante cualquier recurso; **Tercero:** Ordenar como al efecto ordena, el conocimiento de esta sentencia a todas las partes interesadas; **Quinto:** Acoge en cuanto a la forma y en cuanto al fondo el recurso de apelación de fecha 9 de mayo del 2002, interpuesta por el Lic. Miguel Angel Lugo De la Rosa, quien actúa a nombre y representación del Sr. Fermín Casilla Minaya, quien a su vez representa a la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda contra la Decisión de incompetencia de fecha 9 de abril de 2002, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con relación a la Parcela núm. 941-C-2-B del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio y Provincia de La Vega; **Sexto:** Revoca la Decisión de fecha 9 de abril del 2002 dictado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original declarando su incompetencia para conocer de la presente Litis sobre Derechos Registrados y devuelve el presente expediente a la Magistrada Dra. Idelfonsa A. Susana a juez residente del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original núm. 1 con asiento en La Vega, para que continúe con el conocimiento y fallo de la presente litis”;

Considerando, que el recurrente en su memorial de casación propone como fundamento de su recurso los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y violación al artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Mal apoderamiento del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original e incompetencia de éste en virtud del artículo 143 de la Ley de Registro de Tierras; **Tercer Medio:** Falsa interpretación del artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras, falta de base legal y un total desconocimiento de la orientación jurisprudencial; **Cuarto Medio:** Contradicción de fallo, violación del artículo 504 del Código de Procedimiento Civil, y desconocimiento de la máxima jurídica que dice: lo accesorio corre la suerte de lo principal; **Quinto Medio:** Violación del artículo 84 de la Ley de Registro de Tierras, Contradicción entre un motivo aparente y la designación del secuestrario judicial, no había peligro, no urgencia, que son los principales motivos para ordenar el nombramiento de un secuestrario judicial”;

Considerando, que en sus medios de casación, los cuales se reúnen por su estrecha relación para ser examinados y solucionados en conjunto, el recurrente aduce, en síntesis lo siguiente: “que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte desnaturalizó los hechos, dando a entender que estaba dando respuesta a la demanda en nulidad del deslinde, lo cual es falso de toda falsedad; que el Tribunal Superior de Tierras apoderó de dos instancia al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Vega, una para conocer de un deslinde y la otra para conocer de una Litis sobre Terreno Registrado; que el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original conoció de la Litis Sobre Terreno Registrado, porque se puso en duda la propiedad de uno de los litigantes, la finalidad de dicha litis depositada en fecha 19 de julio de 2001, por la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda son las siguientes: a) La corrección de un error material en la sentencia núm. 552, de fecha 29 de abril de 1999, dictada

por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, con motivo de procedimiento de adjudicación por causa de embargo inmobiliario de la Parcela núm. 941-C-2-B del Distrito Catastral núm. 2 de Constanza, en la cual se declaró adjudicataria de dicho inmueble a la persigiente, La Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; b) declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa, de fecha 6 de diciembre de 1999, mediante el cual Víctor Manuel Tavarez Reyes le vendió a Rafael Collado Abreu, dentro de parcela anteriormente indicada; c) que el Tribunal de Tierras le adjudique el inmueble supra indicado a la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, que el Juez de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera instancia del Distrito Judicial de La Vega, no le adjudicó, con lo que se estaría violando el artículo 2209 del Código Civil que establece lo siguiente: “que el acreedor no puede proceder a la venta de los inmuebles que no le hayan sido hipotecados, sino en el caso de que el bien hipotecado haya si insuficiente”; como puede evidenciar honorables magistrados, en ninguna parte de la instancia introductiva de la Litis sobre Terreno Registrado, los abogados de la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, mencionan la nulidad del deslinde, y no lo podrían hacer, ya que esa litis fue interpuesta como se había indicado más arriba, con el propósito de que el Tribunal enmiende un error material en una sentencia de adjudicación y de paso sin llenar ningún procedimiento de expropiación forzosa como sería el procedimiento de embargo inmobiliario, que el Tribunal Superior de Tierras al declararse competente para conocer de la Litis sobre Terreno Registrado, violó el artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras, por los motivos y razones que se exponen a continuación: que la Sentencia Civil núm. 552 de adjudicación, de fecha 29 de abril de 1999, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, tribunal ordinario, único competente para conocer del embargo inmobiliario, sólo puede ser modificada, por los medios y recursos indicados en la ley; y bajo ningún concepto se puede pretender que otros jueces o tribunal incompetente en razón de la materia, como lo es el Tribunal de Tierra, revoque o varíe la decisión emanada por el tribunal a quien la ley atribuye competencia para decidir del asunto, ya que esto sería una violación no sólo a las reglas de competencia, sino también al principio de independencia que rige el funcionamiento judicial; que la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda pretende que el juez e tierras desconozca un certificado de título al que la ley otorga carácter irrevocable, perpetuo y absoluto, garantizado por el Estado, basado en el supuesto fraude cometido contra ella por una persona distinta al comprador de buena fe, señor Rafael Collado Abreu, sin tomar en cuenta que las acciones que puedan tener en contra de su deudor como resultado de las situaciones surgida por motivos de un embargo inmobiliario, son acciones personales y no son de la competencia del Tribunal de Tierras, los abogados de la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda ignoran que el verdadero alcance del artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras, que no sólo se refiere al embargo y sus incidentes, sino también aun cuando se relacione esta demanda con la propiedad del inmueble cuya expropiación se persigue o con cualquier derecho susceptible de registrar, y aun cuando esté en proceso de saneamiento; que el tribunal de Tierras de Jurisdicción Original fue mal apoderado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, ya que para corregir un error material en el hipotético caso que se tratase de eso, que no lo es sólo el Tribunal Superior de Tierras tiene competencia en virtud de los establecido por el artículo 143 de la Ley sobre Registro de Tierras, y no el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original como se afirma erróneamente en la decisión ahora impugnada; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte debió retener la Litis sobre Terreno Registrado, y apoderar solamente al Tribunal de Jurisdicción Original del deslinde, que también, pudo el Tribunal Superior de Tierras retener el apoderamiento del deslinde, hasta tanto él se pronunciará sobre la procedencia o no de la corrección de error material solicitado en la supuesta Litis sobre Terrenos Registrados, que el Tribunal Superior de Tierras tuviera en condiciones de conocer de la solicitud de corrección del error material supuestamente cometido en la sentencia de adjudicación, la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, deberá cumplir con el procedimiento exigido por el artículo 144 y siguientes de la Ley de Registro de Tierras y el señor Rafael Collado Abreu estar de acuerdo de conformidad con lo prescrito en el artículo 147 de la ya señalada ley; que el Tribunal Superior de Tierras, hizo una mala interpretación del artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras, ya que dicho artículo no le da facultad para modificar o enmendar un error cometido en un sentencia de embargo inmobiliario, y muchos menos, para que adjudique a favor de la Asociación Duarte de Ahorros y

Préstamos para la Vivienda; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, al confirmar la sentencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, que ordena el secuestro de los inmuebles objeto de la presente litis, incurrió al igual que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en el vicio de contradicción de fallos, al no aplicar el principio jurídico que reza: lo accesorio corre la suerte de la principal; que un Tribunal no puede ser competente para ordenar una medida provisional e incompetente para conocer el fondo del asunto para el cual se le apodera, que en tal virtud se imponía que el Tribunal del primer grado revisará su competencia; que el Tribunal a-quo al declarar su incompetencia, la sentencia que ordenaba el secuestro quedaba aniquilada, por lo que el Tribunal de alzada debió declarar su nulidad en apelación, por aplicación del principio jurídico anteriormente señalado; que sí el Tribunal Superior de Tierras entendía que era competente, debió primero declarar su competencia y luego declarar la nulidad de la sentencia que ordenaba el secuestro, y luego ordenar la medida provisional del secuestro, que al confirmar el Tribunal Superior de Tierras dicha sentencia incurrió en el vicio de contradicción de fallo, ya que esa sentencia de secuestro quedó aniquilada, al declararse incompetente el tribunal que la dictó; que tanto en la sentencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción como en la del Tribunal Superior de Tierras, se violó el artículo 84 de la Ley de Registro de Tierras, ya que ninguno de los dos tribunales justifica en el cuerpo de la sentencia los motivos por los cuales toman la decisión de nombrar un secuestrario judicial, sólo se limitan a señalar los textos en cuales basan su decisión y una jurisprudencia que avala la competencia del Tribunal de Tierras para nombrar el secuestrario”;

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, para decidir los recursos de apelación de los cuales estaba apoderado, estableció lo siguiente:”que del estudio, análisis y ponderación de las piezas que conforman el expediente el Tribunal ha podido deducir los hechos siguientes: a) que en virtud de la Sentencia Civil núm. 552 de fecha 29 de abril de 1999, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, fue adjudicada una extensión superficial de 22 As., 57 Cas., 40.5 Dms2., dentro de la Parcela núm. 941-C-2-B del Distrito Catastral núm. 2, de Constanza, amparada en el Certificado de Título núm. 87-293 a la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y en virtud de la Sentencia Civil núm. 311 de fecha 18 de febrero del año 2000, se introdujo ante este Tribunal la solicitud de deslinde del señor Rafael Collado Abreu mediante instancia contrato por él suscrita con el Agrimensor Miguel Antonio Florencio Muñoz, siendo dichos trabajos autorizados mediante Resolución de fecha 30 de octubre del año 2000; c) que en fecha 19 de julio del año 2001, la Dra. Elda Brito, actuando a nombre y representación de la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda introduce por ante esta Jurisdicción la Litis sobre Terrenos Registros, motivando tal solicitud en el hecho de que la sentencia de adjudicación descrito anteriormente les otorgó menos derechos de los que les correspondían cuando adjudicó la cantidad de 22 As., 57 Cas., 40.5 Dms2., en lugar de 45 As., 14 Cas., 81 Dms2., que es la totalidad del inmueble en el cual recaía el gravamen; siendo este error reproducido por el Registrador de Títulos del Departamento de La Vega al no percatarse del mismo y el hecho principal por el cual se apoderó este Tribunal fue que el antiguo propietario vendió los derechos que no fueron tomados en cuenta en dicha sentencia lo cual originó una discusión acerca de la propiedad dicha porción, pretendiendo así anular venta e impugnar el deslinde anteriormente descrito; d) que en razón de que el inmueble había adquirido el carácter de litigioso el Magistrado Presidente de este Tribunal Superior de Tierras Lic. Juan Antonio Fernández Pérez dictó Auto de designación de juez de fecha 3 agosto del 2001 mediante el cual designa a la magistrada Dra. Idelfonsa Susana para el conocimiento del proceso de deslinde de la Parcela núm. 941-C-2-B, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Constanza, Provincia La Vega y de la instancia de fecha 19 de julio del año 2001 descrita anteriormente e el cual se plantea la referida litis; e) que en fecha 12 de septiembre del 2001 los Dres. Fermín Casilla Minaya y Elda Altagracia Clase Brito, solicitaron al Tribunal de Tierras de Jurisdicción de Original, la designación de un secuestrario judicial para la administración del inmueble objeto de la litis dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original la Decisión núm. 1 de fecha 6 de diciembre del 2001, que designa secuestrario judicial y cuyo dispositivo ha sido transcrito en la presente sentencia; f) que en fecha 9 de abril del 2002 el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original emitió decisión de incompetencia motivando el mismo e el hecho de que el Tribunal no podía corregir la sentencia proveniente de la Jurisdicción Civil en razón de que ella era la única competente para conocer de dicho error escapando a la competencia del Tribunal de Tierras para que se resuelva en la misma jurisdicción de la cual provino; que el acápite

9° del artículo 11 de la Ley de Registro de Tierras dispone: “El Tribunal de Tierras en ejercicio de sus funciones tendrá facultad: 9°. Para disponer discrecionalmente, cuantas medidas estime convenientes para la mejor solución de los casos que se le sometan; que la designación de un secuestrario judicial es una medida provisional que no toca el fondo del asunto y solo constituye una garantía de que los bienes envueltos en una litis sean administrados por una tercera persona mientras dure la contestación, para evitar que una de las partes tenga ventajas sobre la otra y que el secuestrario como simple administrador, debe rendir cuentas de su gestión a la parte gananciosa de acuerdo a la ley, que es de jurisprudencia constante que el Tribunal de Tierras, puede ordenar el nombramiento de un Secuestrario o Administrador Judicial, cuando se conoce una Litis de Derechos Registrados, admitiéndolo para las partes que se disputan el derecho de propiedad o cualquier derecho real registrado”;

Considerando, que para una mejor comprensión de la sentencia que se examina por vía del recurso de casación que nos ocupa, conviene destacar como eventos procesales los siguientes; que el juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega fue apoderado de una Litis sobre Derechos Registrados por auto de fecha 3 de agosto de 2001 contenido de nulidad de deslinde y nulidad de venta de fecha 6 de diciembre de 1999, concertada entre Víctor Manuel Reyes y Rafael Collado Abreu, que en el curso del conocimiento de la litis el Juez de Jurisdicción Original a requerimiento de los Dres. Fermín Casilla Minaya y Elda Altagracia Clase Brito, en representación de la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda ordenó el secuestro judicial de manera provisional del inmueble en fecha 6 de diciembre de 2001, que posteriormente por decisión de fecha 9 de abril de 2002 se declaró incompetente entendiéndose que la jurisdicción ordinaria de derecho común era la competente; ambas decisiones fueron recurridas en fechas 10 de diciembre de 2001 y 9 de mayo de 2002, a través de los recursos de apelaciones respectivos interpuestos por Rafael Collado Abreu y la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, por medio de la sentencia núm. 296 de fecha 23 de diciembre de 2003 decidió ambos recursos, acogiendo el interpuesto por la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y el del Abogado del Estado revocando la sentencia en cuanto a la incompetencia, para mantener el apoderamiento de la jurisdicción inmobiliaria; rechazando el interpuesto por el señor Rafael Collado Abreu, para mantener la designación del secuestro judicial del inmueble en litigio;

Considerando, que en relación a la alegada violación a los artículos 10 y 143 de la Ley de Registro de Tierras, ya que desconoció que lo planteado por la contraparte recaía sobre un proceso de embargo inmobiliario, mientras que el artículo 143 establece lo inherente a la corrección del error material que era lo pretendido y por último que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte incurrió en falta de base legal y mala aplicación del artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que el examen de la sentencia pone de manifiesto contrario a lo señalado por el recurrente, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, al conocer el recurso de apelación determinó que el apoderamiento versó sobre una Litis en Derechos Registrados consistente en nulidad de deslinde y cancelación de certificado de título así como de acto de venta, dando motivos en el sentido de que en modo alguno el apoderamiento versó sobre lo señalado por la parte recurrente; que siempre que se persiga la modificación del estatus de un inmueble, su descripción técnica, así como la nulidad de cualquier acto de disposición que tienda a modificar los derechos sobre un inmueble registrado, la competencia del Tribunal de Tierras es incuestionable por aplicación del artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras; que las disposiciones del artículo 10 constituyen excepciones que escapan al ámbito de la jurisdicción inmobiliaria, disposición que no aplicaba; por ende, los motivos dados por los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte han sido adecuados ya que destacaron que la litis no estaba enmarcada en el contexto que invocó el recurrente; así como tampoco trataba sobre corrección de error material como erradamente lo articuló en su primer, segundo y tercer medio el recurrente para justificar un mal apoderamiento, razón por la cual procede desestimar los vicios que se examinan;

Considerando, que en relación a la alegada contradicción de fallo y violación al artículo 504 del Código de Procedimiento Civil invocado por el recurrente, por desconocer que lo accesorio corre la suerte de lo principal; si bien el recurrente parte de su argumento los dirige contra la sentencia del Juez de Jurisdicción Original, lo que no es objeto de examen por vía de la casación, sino la sentencia del Tribunal Superior de Tierras, empero cabe

ponderar lo argüido en este medio en el sentido de que según el recurrente la sentencia del Juez de Jurisdicción Original que ordenó el secuestro quedó aniquilada al luego declararse incompetente, y que al Tribunal Superior de Tierras confirmar lo del secuestro incurrió en el vicio de contradicción de fallo; al evaluar el indicado medio esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, advierte que la citada disposición legal no tiene aplicación en el contexto de la Ley núm. 1542 de fecha 11 de octubre de 1947 sobre Registro de Tierras, ya que la disposición invocada es utilizada para la revisión civil en el procedimiento ordinario de derecho común, que el examen de la sentencia evidencia que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte estatuyó por una misma decisión los recursos tanto de designación de secuestrario judicial como el de la declaratoria de incompetencia; que independientemente del orden en que fueron examinados los recursos, el Tribunal Superior de Tierras en cuanto al recurso dirigido contra la declaratoria de incompetencia justificó en base a los elementos que caracterizaban la litis porque la misma se circunscribía al ámbito del artículo 7 de la referida ley y por ende bajo las previsiones del artículo 9 de la misma, podía prescribir todas las medidas provisionales en el curso de la litis siendo una de ellas la administración judicial del inmueble litigioso; que así las cosas igualmente procede rechazar este aspecto de los medios reunidos;

Considerando, que en relación a la violación al artículo 84 de la Ley de Registro de Tierras, argumentado por el recurrente, bajo el sustento de que los jueces a-quo no establecieron en su decisión los motivos para ordenar el secuestro como tampoco establecieron la urgencia para ordenar la misma; al evaluar el referido agravio así como la parte en la que los Jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dieron los motivos para mantener la designación de secuestrario, se advierte que carece de la subsunción de los hechos particulares del caso, que permitan a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considerar que quedó evidenciado el carácter de daño inminente como lo sería el deterioro del inmueble, o la urgencia en los casos de explotación comercial en beneficio de una de las partes, ya que la medida de secuestro o administración judicial que es la figura que se adecua cuando se trata de un inmueble registrado, constituye una medida gravosa y excepcional que solamente puede ser ordenada cuando existe un verdadero peligro, ya que no es suficiente en esta materia la configuración de la existencia de litigio conforme al artículo 1961 del Código Civil;

Considerando, que en este aspecto los Jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte no han dado motivos que justifiquen la medida provisional ordenada, razones que conllevan a que este medio sea retenido para acoger parcialmente el recurso en lo que respecta a este punto de la sentencia conforme se indicará en la parte dispositiva;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por violación a las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Acoge parcialmente el recurso, casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte del 23 de diciembre de 2003, en relación al ordinal cuarto, en cuanto a la Parcela núm. 941-C-2-B, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio y Provincia de La Vega, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte por estar apoderado este departamento del fondo de la litis; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 8 de octubre de 2014, años 171° de la Independencia y 152° de la Restauración.

FIRMADOS: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez, Secretaria 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.poderjudicial.gob.do](http://www.poderjudicial.gob.do)