

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 10 de marzo de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Antonio, Genoveva y Mirían Encarnación López Rodríguez.

Abogados: Dr. Juan Onésimo Tejada y Lic. Atahualpa Tejada.

Recurrido: Rufino Francisco Regalado De Jesús.

Abogados: Licdos. Luis Francisco Regalado, Adolfo Francisco Regalado Taveras y Licda. Nicolasa Altagracia Victorino Taveras.

**TERCERA SALA.**

*Inadmisibile.*

Audiencia pública del 17 de octubre de 2018.

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 los señores Antonio, Genoveva y Mirían Encarnación, de apellidos López Rodríguez, dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 10 de marzo de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Juan Onésimo Tejada, por sí y por el Licdo. Atahualpa Tejada, abogados de los recurrentes, los señores Antonio, Genoveva y Mirían Encarnación, de apellidos López Rodríguez;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Luis Francisco Regalado, por sí y por los Licdos. Adolfo Francisco Regalado Taveras y Nicolasa Altagracia Victorino Taveras, abogados del recurrido, el señor Rufino Francisco Regalado De Jesús;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 1º de junio de 2016, suscrito por el Dr. Juan Onésimo Tejada y los Licdos. Atahualpa Tejada y Cecilio Marte Morel, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 056-0068054-9, 056-0095456-3 y 031-0143034-0, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Vista la Resolución núm. 2471-2017, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 16 de junio de 2017, mediante la cual declara el defecto del recurrido, el señor Rufino Francisco Regalado De Jesús;

Que en fecha 26 de septiembre de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia; Presidente, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 15 de octubre de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Moisés A. Ferrer Landrón, Juez

de esta Sala, para integrar la misma en deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 del 1934;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 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 la corrección por error material de la sentencia núm. 20090011 de fecha 10 de febrero de 2009, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, que entre otras cosas revocó la resolución que aprobó trabajos de deslinde, en relación a las Parcelas núms. 107, 107-I, 107-J y 107-K, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Riva, provincia Duarte, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, dictó la sentencia núm. 20150213, el 11 de noviembre de 2015, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge la instancia recibida en fecha seis (6) del mes de noviembre del año dos mil quince (2015), en la Unidad de Recepción de Documentos, (URD) del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, suscrita por el Dr. Juan Onésimo Tejada, actuando a nombre y representación de los señores Antonio López Rodríguez, Genoveva López Rodríguez, Mirian Encarnación López Rodríguez, mediante la cual solicita la corrección de error material en la sentencia núm. 2009011, dictada en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil nueve (2009), por este Tribunal Superior de Tierras, relativo a las Parcelas núms. 107, 107-I, 107-3 y 107-K, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Riva, provincia Duarte; **Segundo:** Ordena la corrección de sentencia núm. 20090011, dictada en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil nueve (2009), por este Tribunal Superior de Tierras, relativo a las Parcelas núms. 107, 107-I, 107-J y 107-K, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Riva, provincia Duarte para que en lo adelante rija en la siguiente forma; **Primero:** Acoger en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por las señoras Águeda Carolina Del Orbe y Oliria Trigo Vda. Del Orbe, en fecha once (11) del mes de junio del año dos mil cuatro (2004), en contra de la decisión núm. 1º de fecha doce (12) de mayo del año dos mil cuatro (2004), y en cuanto al fondo, se rechaza por improcedente y mal fundado; **Segundo:** Acoger en la forma en el fondo el recurso de apelación interpuesto, por los Licdos. Luis Francisco Tavárez, Adolfo Francisco Regalado Tavárez y Nicolasa Altagracia Victoriano Taveras, en representación del señor Rufino Francisco Reglado De Jesús, en contra de la decisión núm. 1º de fecha doce (12) de mayo del año dos mil cuatro (2004), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original I del municipio de San Francisco de Macorís, por el mismo ser procedente y bien fundado; **Tercero:** Acoger, como el efecto acoge, las conclusiones vertidas por el Licdo. Luis Francisco Regalado Tavarez, en la audiencia de fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil ocho (2008), en representación del señor Rufino Francisco Regalado De Jesús, por las mismas resultar procedentes y bien fundadas; **Cuarto:** Acoger como al efecto acoge, de manera parcial las conclusiones presentadas por el Dr. Manuel Suárez Mata, en la audiencia de fecha dos (2) del mes de octubre del año dos mil ocho (2008), en representación del señor Domingo Rodríguez y sucesores de Pedro Rodríguez Suárez; **Quinto:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones vertidas por el Dr. Juan Onésimo Tejada, en la audiencia celebrada en fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil ocho (2008), por bien fundadas y estar amparadas en derecho; **Sexto:** Se confirma, con la modificación señalada en uno de los considerandos, de la decisión núm. 1º dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en fecha dice (12) del mes de mayo del año dos mil cuatro (2004), respecto de la litis sobre derechos registrados con relación a la Parcela núm. 107, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Riva, cuyo dispositivo regirá de la siguiente forma; **Primero:** Acoger, como al efecto debe acogerse, en cuanto a la forma y de manera parcial en cuanto al fondo, la instancia de fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año 1995, suscrita por el Dr. Manuel de Jesús Suárez Mata, en representación de los señores Pedro y Domingo Rodríguez, con relación a la litis en la Parcela núm. 107 del Distrito Catastral núm. 3 de Villa Riva, en virtud de lo expuesto en los considerandos supraindicados; **Segundo:** Acoger, como al efecto debe acogerse, en cuanto a la forma y de manera parcial en cuanto al fondo, la instancia de fecha veintidós (22) del mes de abril del año 1996, en intervención en litis sobre derechos registrados, suscrita por los Dres. Antonio López Rodríguez y Dr. Onésimo Tejada, en representación de los señores Antonio López Rodríguez, Mirian y Genoveva López Rodríguez, en virtud de lo expuestos en los considerandos supraindicados; **Tercero:** Acoger, como al efecto debe acogerse, formal y parcialmente, en cuanto al fondo, la instancia en intervención voluntaria de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año 2000, suscrita por el Licdos. Adolfo Francisco Regalado Taverás, Nicolasa Altagracia Victorino R., y Luis Francisco Regalado

Taveras, en representación del señor Rufino Francisco, Regalado De Jesús, en virtud de lo expuesto en los considerandos supraindicados; **Cuarto:** Acoger, como al efecto debe acogerse, parcialmente la resolución que determina herederos de la finada Genoveva Rodríguez Demorizi, dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha veintiuno (21) del mes de noviembre del año 1991, y revocarla en cuanto a la porciones distribuidas a los herederos, solamente acogiéndose parcialmente en cuanto a la porción de 265 tareas, a favor de las señoras Águeda Carolina Del Orbe y Oliria Trigo Vda. Del Orbe, en virtud de lo expuesto en los considerandos supraindicados; **Quinto:** Acoger, como al efecto debe acogerse, el acto de venta de fecha treinta (30) de noviembre del año 1988, concertado por las señoras Oliria Trigo Vda. Del Orbe y Águeda Carolina Del Orbe, a favor del señor Rufino Francisco Regalado De Jesús, parcialmente solo en cuanto a la cantidad de doscientos sesenta y cinco (265) tareas dentro de la Parcela núm. 107 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Villa Riva, en virtud de lo expuesto en los considerandos supraindicados; **Sexto:** Acoger, como al efecto debe acogerse, el acto de notoriedad, de fecha nueve (9) de agosto del año 1999, instrumentado por la Notario del municipio de Villa Riva, Licda. Caridad Duarte Duarte, Juez de Paz del municipio de Villa Riva, actuando en funciones de Notario, en virtud de lo expuesto en los considerandos supraindicados; **Séptimo:** Determinar, como al efecto debe determinarse, que los sucesores de Pedro Rodríguez, lo son sus hijos señores Domingo, Confesora, Cristóbal, Genoveva y Guillermina, todos de apellidos Rodríguez Rodríguez, dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en el municipio de Villa Riva, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral núms. 058-0000513-6, 058-0000199-9, 058-0000751-9, 058-0014533-5 y 058-0017032-5, en virtud expuesto en los considerandos supraindicados; **Octavo:** Acoger, como al efecto debe acogerse, la resolución que determina herederos de la finada Nieves Rodríguez de López, en la de sus hijos Antonio, Genoveva y Miriam Encarnación, todos apellidos López Rodríguez, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha veintiuno (21) del mes noviembre del año 1991, con relación al Solar núm. 14 manzana núm. 204 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, en virtud de lo expuesto en considerandos supraindicados; **Noveno:** Revocar, como al efecto debe revocarse: venta de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año 1989, concertada por las señoras Oliria Trigo Vda. Del Orbe y Águeda Carolina Del Orbe, sobre una porción de 100 tareas a favor del señor Eusebio Ureña Difó, en razón de que ya no le corresponde más tierras dentro de la Parcela núm. 107 del Distrito Catastral núm. 3, municipio de Villa Riva, en virtud de los considerandos supraindicados; **Décimo:** Revocar, como al efecto debe revocar el Acto de Venta de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año 1988, concertada por las señoras Oliria Trigo Vda. Del Orbe y Águeda Carolina Del Orbe, sobre una porción de 100 tareas a favor de la señora Mabella Peralta Ureña de Paulino, en razón de que ya no les corresponde más tierra dentro de la Parcela núm. 107 Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Villa Riva, en virtud de lo expuesto en los considerandos supraindicados; **Décimo Primero:** Revocar, como al efecto debe revocarse, la resolución que aprueba trabajo de deslinde dictada por el Tribunal Superior de Tierras sobre la Parcela núm. 107 del Distrito catastral núm. 3 del municipio de Villa Rivas, en fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año 1995, que dio como resultante las Parcelas núms. 107-1 y 107-3 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Villa Rivas, en virtud de lo expuesto en los considerandos supraindicados; **Décimo Segundo:** Mantener, como al efecto mantiene, con todo el efecto jurídico la resolución de fecha tres (3) del mes de diciembre del año 1996, que aprueba trabajo de deslinde dentro del ámbito de la Parcela núm. 107-K del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Villa Riva, que dio como resultando la Parcela núm. 107-K del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Villa Riva; **Décimo Tercero:** Ordenar, como al efecto se ordena, a la Registradora de Títulos Departamento de San Francisco de Macorís lo siguiente, en virtud de lo expuesto en los considerandos supraindicados: a) Restablecer la constancia anotada a favor de los señores Rodríguez y Domingo Rodríguez, que fue cancelada como consecuencia del deslinde, y a su vez anotar al pie del Certificado de Título núm. 188, que los derechos registrados a favor del señor Silfredo Rodríguez, sobre una porción de 104.61 tareas que ampara la Parcela núm. 107 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Villa Riva, por efecto de esta decisión, deberán registrarse a favor de los señores Domingo, Confesora, Cristóbal, Genoveva y Guillermina, todos de apellidos Rodríguez Rodríguez, dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en el municipio de Villa Riva, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral núms. 058-0000513-6, 058-0000199-9, 058-0000751-9, 058-0014533-5 y 058-0017032-5 y expedir las correspondientes constancias anotadas, intransferibles. b) Cancelar las constancias anotadas en el Certificado de Título núm. 188, que ampara la Parcela

núm. 107 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Villa Riva, a favor del señor Eusebio Ureña Difó y la señora Mabella Peralta Ureña de Paulino, sobre las porciones de 100 tareas de casa uno. c) Cancelar el Certificado de Título núm. 95-34, expedido sobre la Parcela núm. 107-J del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Villa Riva, con una extensión superficial de 14 Has; 88 As; 42 Cas; a favor de las señoras Oliria Trigo Vda. Del Orbe y Águeda Carolina Del Orbe. d) Cancelar el Certificado de Título núm. 95-35, expedido sobre la Parcela núm. 107-1, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Villa Riva, sobre la porción de 29 Has; 33 As; 28 Cas; a favor de las señoras Oliria Trigo Vda. Del Orbe y Águeda Carolina Del Orbe y sobre la porción de 1Ha, 68Cas; a favor del agrimensor Simón B. Jiménez Rijo. e) Mantener como al efecto mantiene, el Certificado de Título núm. 96-71, expedido por el Registrado de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, en fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año 1996, que ampara la Parcela núm. 107-K del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Villa Riva, con un área de 16Has., 66As., 47.90Cas., equivalente a 265 tareas a favor del señor Rufino Francisco Regalado De Jesús, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 058-0000741-0, domiciliado y residente en la calle Duarte núm. 55 del municipio de Villa Riva. f) Anotar al pie del Certificado de Título núm. 188, que los derechos registrados a favor de la señora Nieves Rodríguez de López, sobre una porción de 500 tareas, que ampara la Parcela núm. 107 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Villa Riva, por efecto de esta decisión, deberán registrarse, a favor de sus sucesores, los señores Antonio, Genoveva y Mirian Encarnación, todos de apellidos López Rodríguez, y expedir las correspondientes constancias anotadas, intransferibles. g) Mantener con todas sus fuerzas y vigor las constancias anotadas en el Certificado de Título núm. 188, que amparan porciones de terrenos adquiridas de manera legal., por los demás copropietarios, dentro de la Parcela núm. 107 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Villa Rivas; **Décimo Cuarto:** Ordenar, como al efecto debe ordenarse el desalojo inmediato, de cualquier persona que se encuentra ocupando de manera ilegal o a título precario, las Parcelas que por esta decisión se falla; **Séptimo:** Ordenar a la Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, que al momento de expedir las constancias anotadas intransferibles, le requiera a los beneficiarios de esta decisión una fotocopia de la Cédula de Identidad para los fines de lugar, en virtud de que en el expediente no constan sus generales”; **b)** que sobre el recurso de reconsideración interpuesto contra esta decisión, intervino la resolución, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge la instancia de fecha diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016), recibida en la Unidad de Recepción de Documentos, (URD), contentiva de la acción en reconsideración, interpuesta por el señor Rufino Francisco Regalado De Jesús, quien tiene como abogados apoderados especiales a los Licdos. Adolfo Francisco Regalado Tavárez, Luis Francisco Regalado Tavárez y Nicolasa Altagracia Victorio Taveras, relativo a las Parcelas núms. 107, 107-I, 107-J y 107-K, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Riva, provincia Duarte, por las razones anteriormente expuestas; **Segundo:** Rechaza la instancia de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016), recibida en la Unidad de de Recepción de Documentos, (URD), contentiva de objeciones en rechazo a la acción en reconsideración en relación a la sentencia que ordenó la corrección de error material, interpuesta por los señores Genoveva López Rodríguez y Mirian Encarnación López Rodríguez y los sucesores de Antonio López Rodríguez, quienes tienen como abogado apoderado especial al Dr. Juan Onésimo Tejada; **Tercero:** Revoca la sentencia núm. 20150213 de fecha once (11), del mes de noviembre del año dos mil quince (2015), dictada por este Tribunal, por los motivos antes expuestas; **Cuarto:** Ordena mantener intacta y con toda fuerza legal la sentencia núm. 20090011, de fecha diez (10), del mes de febrero del año dos mil nueve (2009), dictada por éste Tribunal, por las razones antes expresadas”; (sic)

Considerando, que en materia inmobiliaria el recurso jerárquico contra las decisiones de un Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria referente a una solicitud de reconsideración, lo interpone la parte afectada ante el Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente, y el recurso de jurisdiccional contra las decisiones del Tribunal Superior de Tierras, interpone por ante el Pleno del Tribunal Superior de Tierras, al amparo de los artículos 77 y 78 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, combinados con los artículos 178 y 184 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria;

Considerando, que de lo que se trata, es de un recurso jerárquico interpuesto por los señores Antonio López Rodríguez, Genoveva López Rodríguez y Mirian López Rodríguez, en solicitud de revisión de la Resolución núm. 20160067 de fecha 10 de marzo de 2016, que acogió un recurso de reconsideración, en relación a la solicitud de

corrección por error material de una sentencia, conocida y fallado por los magistrados Gregorio Cordero Medina, Héctor Bienvenido De Jesús Cabral y Ramón Emilio Ynoa Peña, Jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, órgano superior de la Jurisdicción Inmobiliaria;

Considerando, que de los textos precedentes y de la lectura de la Resolución núm. 20160067 de referencia, por la cual se solicita revisión por el presente recurso jerárquico, se advierte, que por terna resultante para la designación de los jueces que conocieron y fallaron el recurso de reconsideración, figuraron los magistrados Gregorio Cordero Medina, Héctor Bienvenido De Jesús Cabral y Ramón Emilio Ynoa Peña, contra cuya decisión los actuales recurrentes pretenden ejercer un recurso jerárquico, pero que, al ser dictada por tres Jueces del Tribunal Superior de Tierras, el órgano superior de dicho tribunal es el Pleno del mismo; que del artículo 184 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, el recurso jurisdiccional contra las decisiones del Tribunal Superior de Tierras, se interpone por ante el Pleno del Tribunal Superior de Tierras competente, por ser el máximo Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria, por analogía si la decisión que se recurre mediante un recurso jerárquico es dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el recurso pertinente era el jurisdiccional para que fuera conocido y fallado por el Pleno de Tribunal Superior de Tierras correspondiente y no como ha ocurrido que ha sido interpuesto por ante la Suprema Corte de Justicia, que como Corte de Casación decide si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial, por disposición del artículo 1º de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, la Suprema Corte de Justicia; por tales motivos, procede declarar la inadmisibilidad la instancia en solicitud de revisión por recurso jerárquico;

Considerando, que cuando una sentencia es decidida por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos; **Primero:** Declara inadmisibile la instancia en solicitud de revisión por recurso jerárquico, interpuesto por los señores Antonio López Rodríguez, Genoveva López Rodríguez y Mirían López Rodríguez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 10 de marzo de 2016, en relación a las Parcelas núms. 107, 107-I, 107-J y 107-K, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Villa Rivas, provincia Duarte, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **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 17 de octubre de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario, 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.