
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 15 de octubre de 2012.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Tesorería Nacional.
Abogados:	Lic. César E. Ruiz Castillo y Licda. Nubia C. Ruiz F.
Recurrida:	Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A. (Condoagro).
Abogados:	Licdos. Alejandro Alberto Candelario Abreu y Miguel A. Báez Moquete.

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 Carbucciona, 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 29 de noviembre de 2019, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la Tesorería Nacional, contra la sentencia núm. 20120137 de fecha 15 de octubre de 2012, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial de casación depositado en fecha 26 de noviembre de 2012, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la Tesorería Nacional, institución del Estado regulada por la Ley núm. 567-5, de fecha 30 de diciembre de 2005, con domicilio en el edificio ubicado en la avenida México núm. 45, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por el tesorero nacional Alberto Perdomo, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0114198-4, entidad que tiene como abogados constituidos a los Lcdos. César E. Ruiz Castillo y Nubia C. Ruiz F., dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-128423-2 y 001-0530841-5, con domicilio elegido en la Consultoría Jurídica de la Tesorería Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A., se realizó mediante acto núm. 1145/2012, de fecha 4 de diciembre de 2012, instrumentado por Jesús Armando Guzmán, alguacil de estrados de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

3. La defensa al recurso fue presentada mediante memorial depositado en fecha 17 de diciembre de 2012, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A. (Condoagro), sociedad comercial con asiento social en la avenida Máximo Gómez núm. 60, Santo Domingo, Distrito Nacional; la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Alejandro Alberto Candelario Abreu y Miguel A. Báez Moquete, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0201001-8 y 001-0140747-6, con estudio profesional abierto en la calle Antonio Maceo núm. 10, edif. profesional Castaños-Espallat, sector La Feria, Santo Domingo, Distrito Nacional, y en la avenida Winston Churchill núm. 5, apartamento núm. 2-D, segunda planta, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La audiencia fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones en tierras, en fecha 24 de julio de 2013, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbucciona, presidente, Sara I.

Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

5. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante 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

6. La Compañía Dominicana de productos Agroindustriales C. Por A. (Codoagro) incoó una demanda en indemnización por privación de derecho de propiedad de inmuebles, contra la Tesorería Nacional, en calidad de custodio del fondo de terrenos registrados, dictando la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Duarte, Departamento San Francisco de Macorís, la sentencia núm. 1302011000194 de fecha 18 de noviembre de 2011, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

“Primero: Rechazar como al efecto rechaza, en todas sus partes las conclusiones al fondo, vertidas en la audiencia de fecha trece (13) del mes de septiembre del año dos mil diez (2010), por el Dr. José Antonio Castillo Martínez, actuando por sí y por los Dres. Federico Emilio Marmolejos y Rafael Javier Peña, en representación de la Tesorería Nacional, como custodio del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados, por las mismas resultar improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Segundo: Acoger como al efecto acoge las conclusiones al fondo, vertidas en la audiencia de fecha trece (13) del mes de septiembre del año dos mil diez (2010), por los Licdos. Alejandro A. Candelario Abreu, José Casado Liberato y Miguel A. Moquete, en representación de la Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A. (Codoagro), por las mismas estar sustentadas en derecho, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Tercero: Acoger como al efecto acoge, la instancia de fecha cuatro (4) del mes de agosto del año dos mil ocho (2008), suscrita por los Licdos. Alejandro A. Candelario Abreu, José Casado Liberato y Miguel A. Báez Moquete, en representación de la Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A. (Codoagro), contentiva de la demanda en indemnización por privación de derecho de propiedad de inmuebles, sin negligencia por parte del propietario original con motivo de la ejecución de disposiciones de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, en virtud de los artículos 225 y siguientes de dicha ley; en contra del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados, en la persona del Tesorero Nacional, en su calidad de custodio de dicho fondo, por la misma estar sustentada en derecho; Cuarto: Ordenar como al efecto ordena, al Tesorero Nacional, en calidad de Custodio del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados, pagar la suma de Ciento Veinte Millones Quinientos Ochenta y Ocho Mil Pesos (RD\$120,588,000.00), a título de indemnización a favor de la Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A. (Codoagro), por la privación y pérdida, sin negligencia de su parte, del Derecho de Propiedad de las porciones de terreno ubicadas dentro del ámbito de las Parcelas núms. 132, 134, 177, 180 y 192, del Distrito Catastral núm. 15 del Municipio de San Francisco de Macorís, que les pertenecían a dicha compañía; por error reconocido y declarado del Registro de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte; pérdida que se produjo de manera definitiva e irrevocable, en virtud de la Sentencia núm. 252, de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil siete (2007), dictada por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario, de la Suprema Corte de Justicia, y por aplicación de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras; Quinto: Excluir como al efecto excluye al Lic. Pedro Félix Ramón Jiménez Bencosme, en su calidad de interviniente forzoso, del presente proceso contentivo de demanda en indemnización por privación de derecho de propiedad de inmuebles, sin negligencia por parte del propietario original, con motivo de la ejecución de disposiciones de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, en virtud de los artículos 225 y siguientes de dicha ley, en contra del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados, en la persona del Tesorero Nacional, en su calidad de custodio de dicho fondo; en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Sexto: Condenar como al efecto condena, al Tesorero Nacional, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Alejandro A. Candelario Abreu, José Casado Liberato y Miguel A. Báez Moquete, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; Séptimo: Ordenar como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, levantar, las oposiciones o

inscripciones que afecten las Parcelas núms. 132, 134, 177, 180 y 192, del Distrito Catastral núm. 15 del Municipio de San Francisco de Macorís, originadas como consecuencia de la presente Litis sobre Derechos Registrados; Octavo: Ordenar como al efecto ordena, a la Secretaria de este Tribunal, notificar la presente sentencia, a las partes involucradas, para los fines legales correspondientes”

7. La referida sentencia fue recurrida en apelación por Tesorería Nacional, mediante instancia de fecha 24 de febrero de 2012, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 20120137, de fecha 15 de octubre de 2012, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

“En cuanto a las conclusiones incidentales: Primero: Declarar como al efecto declara inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por la Tesorería Nacional de la República Dominicana, por medio de sus Abogados, contra la decisión núm. 1302011000194, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala II, San Francisco de Macorís, en fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil once (2011), en lo que respecta al dispositivo número quinto (5to.) de la misma, por el hecho de la aquiescencia o asentimiento dado, a la exclusión del co-recurrido por el Sr. Pedro Félix Jiménez Bencosme, ex-registrador de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís; Segundo: Se rechazan las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrente Tesorería Nacional de la República Dominicana, consistente en declarar inadmisibile por extemporáneo, la demanda en indemnización por privación de derecho de propiedad de inmueble sin negligencia por parte del propietario original, con motivo de la ejecución de las disposiciones de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras, interpuesta por la Compañía Codoagro, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión; En cuanto al fondo: Tercero: Acoger como al efecto acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por la Tesorería Nacional de la República Dominicana, en fecha veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil doce (2012), contra la Sentencia núm. 1302011000194, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala II de San Francisco de Macorís, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con la ley y rechazarlo en cuanto al fondo por los motivos dados; Cuarto: Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones al fondo vertidas en la audiencia de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil doce (2012), por los Dres. Federico Marmolejos, José Antonio Castillo Martínez y Luis Rafael Javier Peña, en representación de la Tesorería Nacional y el Estado Dominicano, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Quinto: Acoger como al efecto acoge las conclusiones al fondo vertidas por los Licdos. Alejandro Alberto Candelario Abreu, Gilberto Objío Subero y Miguel A. Báez Moquete, vertidas en la audiencia de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil doce (2012), en representación de la Compañía de Productos Agroindustriales, C. por A. (Codoagro) (parte recurrida), por estar sustentadas en derecho y en virtud de las motivaciones dadas; Sexto: Se rechaza la solicitud de condenación en costas, por los motivos expuestos; Séptimo: Confirma de manera parcial la Sentencia núm. 1302011000194, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II de San Francisco de Macorís, en fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil once (2011), suprimiendo solamente el ordinal Sexto de la misma, cuyo dispositivo textualmente en lo adelante dirá así: “Primero: Rechazar como al efecto rechaza, en todas sus partes las conclusiones al fondo, vertidas en la audiencia de fecha trece (13) del mes de septiembre del año dos mil diez (2010), por el Dr. José Antonio Castillo Martínez, actuando por sí y por los Dres. Federico Emilio Marmolejos y Rafael Javier Peña, en representación de la Tesorería Nacional, como custodio del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados, por las mismas resultar improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Segundo: Acoger como al efecto acoge las conclusiones al fondo, vertidas en la audiencia de fecha trece (13) del mes de septiembre del año dos mil diez (2010), por los Licdos. Alejandro A. Candelario Abreu, José Casado Liberato y Miguel A. Báez Moquete, en representación de la Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A. (Codoagro), por las mismas estar sustentadas en derecho, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Tercero: Acoger como al efecto acoge, la instancia de fecha cuatro (4) del mes de agosto del año dos mil ocho (2008), suscrita por los Licdos. Alejandro A. Candelario Abreu, José Casado Liberato y Miguel A. Báez Moquete, en representación de la Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A. (Codoagro), contentiva de la demanda en indemnización por privación de derecho de propiedad de inmuebles, sin negligencia por parte del propietario original con motivo de la ejecución de disposiciones de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, en virtud de los artículos 225 y siguientes de dicha ley; en contra del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados, en la persona del

Tesorero Nacional, en su calidad de custodio de dicho fondo, por la misma estar sustentada en derecho; Cuarto: Ordenar como al efecto ordena, al Tesorero Nacional, en calidad de Custodio del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados, pagar la suma de Ciento Veinte Millones Quinientos Ochenta y Ocho Mil Pesos (RD\$120,588,000.00), a título de indemnización a favor de la Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A. (Codoagro), por la privación y pérdida, sin negligencia de su parte, del Derecho de Propiedad de las porciones de terreno ubicadas dentro del ámbito de las Parcelas núms. 132, 134, 177, 180 y 192, del Distrito Catastral núm. 15 del Municipio de San Francisco de Macorís, que les pertenecían a dicha compañía; por error reconocido y declarado del Registro de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte; pérdida que se produjo de manera definitiva e irrevocable, en virtud de la Sentencia núm. 252, de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil siete (2007), dictada por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario, de la Suprema Corte de Justicia, y por aplicación de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras; Quinto: Excluir como al efecto excluye al Lic. Pedro Félix Ramón Jiménez Bencosme, en su calidad de interviniente forzosos, del presente proceso contentivo de demanda en indemnización por privación de derecho de propiedad de inmuebles, sin negligencia por parte del propietario original, con motivo de la ejecución de disposiciones de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, en virtud de los artículos 225 y siguientes de dicha ley, en contra del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados, en la persona del Tesorero Nacional, en su calidad de custodio de dicho fondo; en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Sexto: Ordenar como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, levantar las oposiciones o inscripciones que afecten las Parcelas núms. 132, 134, 177, 180 y 192, del Distrito Catastral núm. 15 del Municipio de San Francisco de Macorís, originadas como consecuencia de la presente Litis sobre Derechos Registrados; Séptimo: Ordenar como al efecto ordena, a la Secretaria de este Tribunal, notificar la presente sentencia a las partes involucradas, para los fines legales correspondientes” (sic).

8. No conforme con la decisión, fue interpuesto recurso de casación en su contra, dictando esta Tercera Sala la sentencia núm. 56, de fecha 25 febrero de 2015, cuyo dispositivo textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Tesorería Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 15 de octubre de 2012, en relación a las parcelas núms. 132, 134, 177, 180 y 192 SEGUNDO: Compensa las costas de procedimiento (sic).

9. Dicha decisión fue objeto de un recurso de revisión constitucional interpuesto por la Tesorería Nacional, mediante instancia depositada en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia en fecha 24 de abril de 2015, dictando el Tribunal Constitucional la sentencia TC núm. 0358/18, de fecha 10 de octubre de 2018, cuyo dispositivo textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la Tesorería Nacional de la República Dominicana contra la Sentencia núm. 56, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de febrero de dos mil quince (2015). SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, ANULAR la sentencia núm. 56, TERCERO: ORDENAR el envío del expediente a la Suprema Corte de Justicia para que dé cumplimiento a lo indicado en el numeral 10 del artículo 54 de la Ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011). CUARTO: DECLARAR el presente libre de costas, de acuerdo con lo establecido en la parte capital del artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales. QUINTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar a la parte recurrente, Tesorería Nacional de la República Dominicana, y a la parte recurrida, Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. Por A., (CODOAGRO). SEXTO: DISPONER que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional (sic).

10. Los motivos expuestos en la sentencia núm. 56 de fecha 25 febrero de 2015, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en síntesis, son los siguientes:

Que en lo que se refiere a la inobservancia de lo establecido por el artículo 229 de la Ley Registro de Tierras alegado por la recurrente, no existe evidencia alguna en la sentencia impugnada de que se haya incurrido en dicho vicio, toda vez que el plazo de los tres (3) años que indica dicho texto legal para incoar la demanda en indemnización por privación de derecho de propiedad de inmueble, sin negligencia por parte del propietario original, no debe computarse a partir del momento en que la Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A., (Codoagro) tuvo la privación de sus derechos de propiedad sobre las parcelas números 132, 134, 177, 180 y 192, del Distrito Catastral núm. 15 del Municipio de San Francisco de Macorís como erróneamente lo alega la recurrente, sino cuando ésta perdió de manera definitiva e irrevocable sus derechos sobre las mismas, que lo fue, con la sentencia núm. 252, dictada por la Suprema Corte de Justicia en fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil siete (2007), como tuvo a bien establecer la Corte a-qua, por constituir dicha sentencia la última acción con la que contaba Codoagro para recuperar sus inmuebles, decisión la que produjo la pérdida definitiva de los inmuebles de que se trata, por lo que procede el rechazo de dicho aspecto; que por último, sostiene la recurrente en sustento a que se cae la sentencia impugnada, que el Registrador de Títulos del Departamento Duarte admitió en audiencia su error y negligencia en la tramitación de la ejecución de la hipoteca que diera origen a la presente litis; que independientemente o no de que dicho auxiliar de la justicia admitiera su error como sostiene la apelante, eso no impedía a la compañía Codoagro, que demandara en indemnización contra el Tesorero Nacional, en su calidad de custodio del fondo de seguro de terrenos registrados, en razón de que ese es un derecho que le correspondía, en virtud de las prerrogativas contenidas en la antigua Ley de Registro de Tierras, núm. 1542 aplicable al presente caso; que la esencia de la institución de reclamo en pago sobre el fondo de seguros, es por el perjuicio precisamente ocasionado por las omisiones en que incurren los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria en ese caso el Registrador de Títulos.

11. 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:

Conforme a las piezas que reposan en este expediente, el tribunal Constitucional ha podido determinar que la parte ahora recurrida interpuso la demanda en indemnización por privación de derecho de propiedad de inmuebles, sin negligencia por parte del propietario original, el cinco (5) de agosto de dos mil ocho (2008) ante la Jurisdicción Inmobiliaria de San Francisco de Macorís, por lo que claramente ha quedado evidenciado que al momento de la interposición de la referida demanda, la ley que se encontraba vigente era la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario. En ese orden, el Tribunal Constitucional fijó en su Sentencia TC/00013/12, el precedente que sigue: 6.4 Para determinar cuál legislación aplicar, será necesario también que este tribunal establezca si los accionantes tenían un derecho adquirido, tema que ha sido ampliamente debatido por innumerables tratadistas y que está íntimamente relacionado con la aplicación de la ley en el tiempo, pues una ley posterior no puede desconocer las situaciones jurídicas creadas y consolidadas bajo la ley anterior. 6.5. En ningún caso los poderes públicos o la ley podrán afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme a una legislación anterior” 6.6 Conviene precisar el concepto de derechos adquiridos, para lo cual debe considerarse que toda disposición normativa está constituida por los elementos: uno material y otro formal. El primero se refiere al supuesto o hipótesis de hecho, previsto en la disposición de que se trate; el segundo, a la concusión jurídica surgida como consecuencia directa de la ocurrencia de aquellos supuestos e hipótesis fácticos. Comprobado el hecho, nacen los efectos jurídicos que la ley le asigna, y que son, precisamente, los derechos adquiridos. Así estos derechos deben ser entendidos como las consecuencias jurídicas nacidas en virtud de una ley vigente al cumplimiento del hecho previsto en la misma ley. 6.8. Por tanto, de conformidad con el precepto constitucional, los derechos individuales y concretos que ya se habían radicado en cabeza de persona no quedan afectados por la nueva normatividad, la cual únicamente podrá aplicarse a las situaciones jurídicas que tengan lugar a partir de su vigencia. En tal sentido, como la pérdida de los inmuebles objeto de la presente litis se consolidó mediante la sentencia dictada por la Suprema Corte con carácter irrevocable y definitivo, el dieciocho (18) de julio de dos mil siete (2007), por lo que la demanda que se derivó como consecuencia de la referida pérdida, se debió conocer bajo mandato de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, del veintitrés (23) de marzo de dos mil cinco (2005), ley que entró en vigencia a partir de abril de dos mil siete (2007), ya que se encontraba derogada la Ley núm. 1542, de Registro de Tierras, del once (11) de octubre de mil novecientos cuarenta y siete (1947), por lo que claramente

se violentaron los derechos del principio de legalidad y seguridad jurídica de la hoy recurrente, Tesorería Nacional de la República Dominicana (sic).

12. Dicho expediente fue enviado por el Tribunal Constitucional, mediante la comunicación SGTC-4304-2018, de fecha 5 de diciembre de 2018, recibida por la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 14 de diciembre de 2019.

13. El artículo 54, incisos 9) y 10) de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, 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”.

14. Conforme a lo expuesto esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia deberá decidir el recurso de casación originalmente interpuesto por la Tesorería Nacional, en fecha 26 de noviembre de 2012, ateniéndose, de manera estricta, a los criterios externados por la sentencia del Tribunal Constitucional que nos ocupa.

III. Medios de casación

14. Tesorería Nacional, en el desarrollo de su recurso de casación no enuncia ni enumera los medios que invoca contra la sentencia impugnada, sin embargo, en el desarrollo de sus motivaciones hace ciertos señalamientos que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia cuando proceda examinar el recurso, comprobar si los agravios que se alegan se encuentran presentes en la sentencia impugnada.

IV. Consideraciones de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

15. En atención a la Constitución de la República, a los artículos 53 y 54.10, de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha 13 de junio de 2011; 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; al 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.

V. Incidentes

16. En su memorial de defensa la parte recurrida Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A. (Codoagro), solicita la inadmisibilidad del presente recurso de casación, sustentado en el incumplimiento sustancial de precisar y desarrollar los medios de casación en que se sustenta el recurso, en violación al artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre del 2008.

17. Que si bien esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia observa que la parte recurrente no enuncia de manera ordenada sus medios de casación ni realiza un desarrollo abundante en su memorial, su exposición permite identificar agravios y violaciones contra la sentencia objeto del presente recurso, permitiéndole a esta Tercera Sala pronunciarse sobre los mismos.

18. Que con base en las razones expuestas se rechazan las conclusiones incidentales propuestas por la parte recurrida y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.

19. Para sustentar su memorial de casación, la parte recurrente expone, en esencia, que los jueces del tribunal a quo violaron los artículos 228 y 229 de la Ley núm. 1542-47 de Registro de Tierras, al admitir la demanda en indemnización por privación de derecho de propiedad de inmueble sin negligencia por parte del propietario original, obviando el plazo de 3 años establecido en la indicada ley, como los artículos 45, 46, 47, 48, de la Ley núm. 834, al no acoger el medio de inadmisión basado en la prescripción; que de igual manera el tribunal violó el

artículo 45 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario que establece que la custodia administrativa del fondo de garantía está a cargo de un consejo de administración designado por la Suprema Corte de Justicia y no por la Tesorería Nacional, por lo que la demanda fue mal dirigida contra la indicada institución, ya que la Ley núm. 567-05 en sus arts. 1 y 2, establece que la Tesorería Nacional es la custodia de los fondos de las instituciones especificadas en dicha ley y el consejo que administra el fondo de garantías es apéndice de la Suprema Corte de Justicia que es un poder autónomo del Estado.

20. La valoración de las violaciones denunciadas requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo y establecidas, tanto en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que durante la vigencia de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, la Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A. (Condoagro), adquirió las parcelas núms. 132, 134, 177, 180 y 192, del distrito catastral núm. 15, municipio y provincia San Francisco de Macorís; b) que mediante la sentencia de fecha 4 de noviembre del 1991 dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, fueron adjudicadas las porciones propiedad de la Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A. (Condoagro) a favor de la Compañía INAG. SA.; c) mediante actos núms. 838 y 851 de fechas 26 y 29 de noviembre de 1991, instrumentados por Pedro López, alguacil de estrado de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, la Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A., notificó al Registro de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, oposición a ejecución de la referida sentencia de adjudicación, hasta tanto se conociera la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación y oposición a ejecución de sentencia y transferencias de inmuebles, la cual fue decidida por sentencia núm. 915 de fecha 3 de septiembre de 1993, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, que declaró la nulidad de la adjudicación; d) que por acto núm. 141 de fecha 17 de marzo de 1994, instrumentado por Pedro López, alguacil de estrado de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, la Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A., notificó al Registro de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, la oposición a transferencia en virtud de la sentencia que declaró la nulidad de la referida adjudicación; e) que no obstante la parte hoy recurrida en casación haber notificado al Registrador de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís las actuaciones que se indican en la presente sentencia en los literales (c y d), el Registrador de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís procedió a ejecutar las ventas realizadas por la empresa INAG. SA., (adjudicataria del inmueble) a favor de Félix María Vásquez en fecha 2 de junio de 1992, y éste último a su vez procedió a venderlos a favor de Fábrica de Embutidos Induveca, C. por A. mediante contrato de venta de fecha 28 de marzo de 1994; f) que mediante instancia de fecha 4 de agosto de 2008, la Compañía Dominicana de Productos Agroindustriales, C. por A. (Codoagro) incoó una demanda en indemnización por privación de derecho de propiedad de inmuebles sin negligencia por parte del propietario contra la Tesorería Nacional, en su calidad de custodio del fondo de seguro, con motivo de la ejecución de las disposiciones de la Ley núm. 1542-47 de Registro de Tierras, sustentada en que perdió todos los derechos que le pertenecían dentro del ámbito de las parcelas núms. 132, 134, 177, 180 y 192, del distrito catastral núm. 15, municipio y provincia San Francisco de Macorís, por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís no inscribir las citadas oposiciones a la ejecución de la sentencia de adjudicación; demanda que fue acogida por sentencia núm. 1302011000194, de fecha 18 de noviembre de 2011, decisión que fue recurrida en apelación por la Tesorería Nacional y rechazado el recurso por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, mediante sentencia núm. 20120137 de fecha 15 de octubre de 2012; g) que no conforme con esa decisión, la Tesorería Nacional recurrió en casación, el cual fue rechazado por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia por sentencia de fecha 25 de febrero de 2015, que motivó el recurso de revisión incoado por la Tesorería Nacional de la República ante el Tribunal Constitucional, fundado en que al momento de incoarse la demanda en indemnización por privación de derecho de propiedad de inmuebles no era el custodio del fondo de Seguro de Terrenos Registrados, sino el Consejo de Administración del Fondo de Seguros designado por la Suprema Corte de Justicia, siendo admitido el recurso de revisión constitucional por sentencia núm. TC70358/18, de fecha 10 de octubre de 2018 y ordenando su envío a esta Tercera Sala, conforme a lo indicado en el numeral 10 del artículo 54 de la Ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos Constitucionales del 13 de junio de 2011.

21. Para fundamentar la decisión núm. 20120137, impugnada en casación, el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “que este Tribunal Superior de Tierras es de criterio que en relación a la conclusiones incidentales formuladas por la parte recurrente, anteriormente transcritas, procede que las mismas sean rechazadas por el hecho de que la parte recurrida y demandante en primer grado, justificó su acción precisamente en la disposición del artículo 229 de la Ley 1542, en cuanto al término para plantear la misma, tal y como señala la parte in-fine de dicho artículo, que establece que el término de tres (3) años es a contar del tiempo en que naciere el derecho de incoar la acción, por lo que por sentido lógico y razonable dicho plazo o término se inicia como consecuencia de la sentencia de fecha dieciocho (18) del mes de Julio del año dos mil siete (2007), dictada por la Suprema Corte de Justicia, en ocasión de una litis sobre derechos registrados interpuesta por la empresa INDUVECA, C. x A., que de manera definitiva e irrevocable se produjo la pérdida de los inmuebles de que se trata, en perjuicio de la hoy recurrida, siendo este a todas luces el momento a partir del cual legal y razonablemente inicia el plazo de los tres (3) años para incoar la acción [...]; que la sentencia de nulidad de adjudicación adquirió ejecutoriedad de pleno derecho y el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, en virtud de la Sentencia No. 63 de fecha (15) del mes de Diciembre del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), dictada por la Corte de apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís del año mil novecientos noventa y nueve (1999), y de la Sentencia de fecha veintiuno (21) del mes de Abril del año mil novecientos noventa y nueve (1999), dictada por la Suprema Corte de Justicia, [...]; Que de la omisión y/o negligencia del Registro de Títulos de Duarte, que afectaron los derechos de propiedad de la Compañía CODOAGRO, como consecuencia de una litis sobre derechos registrados interpuesta por la empresa INDUVECA, C X A, concluyó con la pérdida de los inmuebles indicados para CODOAGRO, como consecuencia de la sentencia de fecha dieciocho (18) del mes de Julio del año dos mil siete (2007), dictada por la Suprema Corte de Justicia, quedando dicha razón social privada de interponer una acción para recobrar los inmuebles descritos, razones estas por las que CONDOAGRO, ha hecho uso de los derechos adquiridos y prerrogativas legales a la sazón contenidos en la Ley 1542, y que favorecen a la demandante hoy recurrida con el objetivo de obtener la correspondiente compensación e indemnización del Tesorero Nacional, en su calidad de custodio del Fondo de Seguros de Terrenos de conformidad con los artículo 225 y siguientes de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras, la cual en la especie mantiene su aplicación respecto al derecho adquirido de indemnización que tiene la recurrida, en virtud del principio constitucional, de irretroactividad de la Ley. Que al verse impedida la Compañía CODOAGRO de interponer alguna acción contra la Compañía Fábrica de Embutidos INDUVECA, C x A., para recobrar los derechos descritos, haciendo uso de los derechos adquiridos y prerrogativas contenidas los inmuebles descritos, haciendo uso de los derechos adquiridos y prerrogativas contenidas en la Ley 1542 aplicables en la especie, evidentemente que le correspondía el derecho de demandar en indemnización contra el Tesorero Nacional, en calidad de custodio del Fondo de Seguro de Terrenos, sobre todo porque en la especie se aglutina los siguientes elementos fácticos que de manera implícita toma en consideración la normativa aplicable, es decir, la Ley 1542, del 1947 para reconocer acciones de esta naturaleza, tales como: Que el demandante haya sido privado indebidamente de un derecho inmobiliario; que esta privación haya sido como causa de aplicación de la referida normativa; que el daño y perjuicio no se deba a la negligencia del demandante; que hoy haya disponibilidad legal de ejercer ningún otro recurso o acción para recobrar su derecho y por último que lógicamente la demanda se interponga dentro del plazo legal; elementos estos todos que si examinamos separadamente en atención a los hechos acaecidos todos tienen asideros y factibilidad en el presente caso, razones estas suficientes para admitir la presente demanda” (sic).

22. De lo transcrito precedentemente, se evidencia que el punto controvertido en el recurso que ocupa la atención de esta Tercera Sala fue el inicio del cómputo del plazo para accionar contra el fondo de seguros en pago de indemnización por pérdida o privación del derecho de propiedad; que el artículo 29 de la antigua Ley núm. 1542-47 de Registro de Tierras establece lo siguiente: “Toda acción que de acuerdo con esta ley se entable en demanda de compensación por cualquier pérdida o privación del terreno o de cualquier derecho o interés en el mismo, se sustentará dentro del término de tres años a contar del tiempo en que naciere el derecho de incoar la acción”; que en la especie, la litis sobre derechos registrados intentada por Induveca, C. por A., concluyó con la sentencia núm. 252 de fecha 18 de julio de 2007, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual adquirió carácter definitivo la privación del derecho de propiedad sobre las parcelas números

132, 134, 177, 180 y 192 del distrito catastral núm. 1 del municipio y provincia de San Francisco de Macorís en perjuicio de la parte hoy recurrida, en aplicación del principio del tercer adquirente de buena fe en combinación con los artículos 174 y 192 de la citada Ley núm. 1542, por lo que al interponer la parte hoy recurrida la demanda en indemnización por privación de derecho de propiedad de inmuebles en fecha 5 de agosto de 2008, se encontraba dentro del plazo de los tres años para accionar ante el referido fondo de seguros.

23. En cuanto al agravio alegado referente a que la ley aplicable en el presente caso es la núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, específicamente su artículo 45, cuyo texto establece que el fondo de garantía está a cargo de un Consejo de Administración designado por la Suprema Corte de Justicia y no por la Tesorería Nacional, en razón de que la demanda fue interpuesta en fecha 4 de agosto de 2008, cuando ya se encontraba en vigencia la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; el estudio de la sentencia revela, que si bien el tribunal a quo fue apoderado de una demanda con el procedimiento establecido en la Ley núm. 108-05, no menos verdad es que realizó su instrucción en virtud de la Ley núm. 1542-47, partiendo de la fecha en que la parte recurrida en apelación, actual recurrido en casación, adquirió el derecho que generó el perjuicio cuya reparación reclama.

24. En virtud de las disposiciones de los artículos 184 de la Constitución dominicana del 26 de enero de 2010 y 31 de la Ley núm. 137-11 del 13 de junio de 2011, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, las cuales establecen que las decisiones emitidas por dicho tribunal son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado, de lo que se infiere que las decisiones dictadas por el referido tribunal son vinculantes para los jueces del Poder Judicial, quienes en los casos sometidos a su escrutinio están llamados a interpretar las leyes y los reglamentos según los preceptos y principios constitucionales en la forma en que fueron valorados por el Tribunal Constitucional en su sentencia.

25. Por tales razones, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, considera que los medios de casación propuestos deben ser acogidos, pues coinciden con las interpretaciones y determinaciones legales fijadas por el Tribunal Constitucional en la sentencia que se viene mencionando y que han sido precisadas y detalladas más arriba, tal y como sería la errónea aplicación de la Ley núm. 1542-47, lo cual conduce a una violación al principio de legalidad y seguridad jurídica, pues debe ser retenido que la sentencia dictada por esta Tercera Sala fue anulada al estar fundamentada en desconocimiento de un precedente obligatorio, puesto que el Tribunal Constitucional determinó: “En tal sentido, como la pérdida de los inmuebles objeto de la presente litis se consolidó mediante la sentencia dictada por la Suprema Corte con carácter irrevocable y definitivo, el dieciocho (18) de julio de dos mil siete (2007), la demanda que se derivó como consecuencia de la referida pérdida se debió conocer bajo mandato de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, del veintitrés (23) de marzo de dos mil cinco (2005), ley que entró en vigencia a partir de abril de dos mil siete (2007), ya que se encontraba derogada la Ley núm. 1542, de Registro de Tierras, del once (11) de octubre de mil novecientos cuarenta y siete (1947), por lo que claramente se violentaron los derechos del principio de legalidad y seguridad jurídica de la hoy recurrente, Tesorería Nacional de la República Dominicana” (sic); situaciones estas que conducen a la casación de la sentencia impugnada, ya que en la misma se dispuso una interpretación contraria del precedente en cuestión, determinando consecuencias jurídicas disímiles que fundamentaron un dispositivo contrario al sugerido por la ratio decidendi de la sentencia TC/0358/18.

26. Que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.

27. Que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas de procedimiento.

VI. Decisión

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

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 20120137 de fecha 15 de octubre de 2012, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Cesar E. Ruiz Castillo y Nubia C. Ruiz F., abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte.

(Firmados). Manuel A. Read Ortiz.- Manuel R. Herrera Carbuccia.- Moisés A. Ferrer Landrón.-Anselmo Alejandro Bello F.- Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados. César José García Lucas. Secretario General.