

SENTENCIA DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 2012, NÚM. 21

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 8 de octubre de 2008.
Materia: Tierras.
Recurrente: Banco BDI, S. A.
Abogado: Lic. Carlos A. Del Giudice Goicoechea.
Recurridos: Lidia María González Vda. Nadal y compartes.
Abogado: Lic. Natanael Méndez Matos.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 9 de noviembre de 2012.

Presidente: 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 el Banco BDI, S. A., sociedad de comercio constituida de conformidad con las leyes de la República, con su domicilio social principal en la Avenida Sarasota núm. 27, de esta Ciudad, representado por los Licdos. Juan Carlos Rodríguez Copello, Presidente, y José A. De Moya Cuesta, Vicepresidente Ejecutivo, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0139964-0 y 001-0085902-4, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 8 de octubre de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Lic. Carlos A. Del Giudice Goicoechea, abogado del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Natanael Méndez Matos, abogado de la co-recurrida, Lidia María González Vda. Nadal;

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 26 de diciembre de 2008, suscrito por el Lic. Carlos A. Del Giudice Goicoechea, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1202253-8, abogado del recurrente;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 12 de enero de 2009, suscrito por el Lic. Natanael Méndez Matos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0166402-7, abogado de la co-recurrida;

Visto la Resolución núm. 114-210, de fecha 8 de febrero de 2010, de esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se declara el defecto de los co-recorridos Uremar, S. A., Pedro Rijo Castillo, Financiera Credinsa, S. A., Abogado del Estado, Marcelino Rodríguez, Cándido Mercedes Herrera, Andrea Cedano Espiritusanto y Francisco Donastorg de Morla;

Que en fecha 28 de julio de 2010, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, procedió a celebrar audiencia pública para conocer de los presentes recursos de casación;

Visto el auto dictado el 8 de noviembre de 2012 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con los magistrados Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, 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 en ocasión de un proceso de deslinde dentro de la Parcela núm. 67-B, del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte de Higüey, resultando la Parcela núm. 67-B-70, el Tribunal Superior de Tierras dictó una resolución en fecha 15 de enero de 1992, cuyo dispositivo es el siguiente: “1.- Aprobar, como por la presente aprueba, trabajos de Deslinde, dentro de la Parcela No. 67-B del Distrito Catastral No. 11/3 del Municipio de Higüey realizados Simón E. Jiménez Rijo, de acuerdo con la Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 15 de enero de 1991; 2.- Ordenar, como la presente Ordena, al Registrador de Títulos de El Seybo, rebajar del Certificado de Título No. 71-5, correspondiente a la parcela 67-B del Distrito Catastral No. 11/3 del Municipio de Higüey, la siguiente cantidad: 19 Ha, 77 As, 28 Cas a favor de Francisco D. Morea; 3.- Ordenar, como por la presente ordena, al Registrador de Títulos del Departamento del Seybo, la expedición del Certificado de Título correspondiente a la parcela No. 67-B-70 del Distrito Catastral No. 11/3 del Municipio de Higüey, resultante del deslinde que por la presente se aprueba en la siguiente forma: Parcela No. 67-B-70 del D. C. No. 11/3, Municipio de Higüey. Área: 19 Ha, 77 As, 28 Cas. De acuerdo con sus áreas y demás especificaciones que se indican en los planos y sus descripciones técnicas correspondiente a favor de Francisco D. Morea, mayor de edad, dominicano, portador de la cédula No. 10581 Serie 28, domiciliado residente en Higüey; Comuníquese: al Registrador de Títulos, al Director General de Mensuras Catastrales y al Agr. Contratista, para los fines de lugar”; b) que sobre el recurso de revisión por causa de error material interpuesto contra esta resolución en fecha 8 de febrero de 2007, suscrito por el Lic. Natanael Méndez Matos, en representación de Lidia María González Vda. Nadal, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “Primero: Se rechazan los medios de inadmisión presentados por los representantes legales del señor Pedro Rijo y Marcelino Rodríguez así como por los representantes legales de la Compañía Uremar S. A., y por los acreedores inscritos en la Parcela 67-B-70 del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey; Segundo: Se rechaza incidente de hacer un descenso, pues no procede; Tercero: Se rechazan en parte las conclusiones subsidiarias del representante legal de los señores Pedro Rijo Castillo y Marcelino Rodríguez, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Cuarto: Rechaza en parte las conclusiones principales y rechaza las subsidiarias del representante legal del Banco de Desarrollo Industrial (BDI), por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Quinto: Se levanta acta que fueron puestos en causa por medio del acto

de alguacil que reposa en el expediente a todos los acreedores inscritos en la Parcela No. 67-B-70, del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey; Sexto: Se levanta acta que por Resolución del Tribunal Superior de Tierras, de fecha 15 del mes de enero del año 1992, fueron aprobados Trabajos de Deslinde que dieron como resultado la Parcela No. 67-B-70, del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey, con una extensión superficial de 19 Hect., 77 As., 28 Cas.; Séptimo: Acoge en parte los pedimentos de la instancia de fecha 8 de febrero del año 2007, suscrita por los representantes legales de la señora: Lidia María González Viuda Nadal, en relación con la corrección de error material deslizado al ejecutarse la Resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 15 de enero del año 1992, que aprobó los trabajos de deslinde en la Parcela No. 67-B, del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey, a favor del señor: Francisco Donastorg Morla/Morea, que dio como resultado la Parcela N. 67-B-70, del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey; Octavo: Se acoge la Corrección de Error Material alegada por los representantes legales de la señora: Lidia María González Vda. Nadal, consistente en que el Registrador de Títulos del Municipio de Higüey al ejecutar la Resolución del Tribunal Superior de Tierras, de fecha 15 del mes de enero del año 1992, error consistente en que se le puso al Certificado de Título que expidió de la Parcela No. 67-B-70 del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey, una extensión superficial de 198 Has., 77 As., 28 Cas., y lo correcto es 19 Hect., 77 As., 28 Cas., como dice la Resolución de Aprobación de los Trabajos Técnicos realizados dentro de la Parcela No. 67-B del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey; Noveno: Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Higüey, corregir el error material que cometió ese Departamento al ejecutar la Resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 15 del mes de enero del año 1992, que aprobó Trabajos de Deslinde dentro de la Parcela No. 67-B del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey, que dio como resultado la Parcela No. 67-B-70 del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey, a favor del señor Francisco Donastorg de Morla, el cual se acoge en el ordinal octavo; Décimo: Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Higüey lo siguiente: a) Cancelar el Certificado del Duplicado del Dueño que se le expidió a los señores Pedro Rijo Castillo y Marcelino Rodríguez Martínez de la Parcela No. 67-B-70 del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey, y en su lugar expedirle otro manteniendo si los tuviese las cargas y gravámenes que pudiese tener el certificado que se ordena cancelar pero con una extensión de 19 Hect., 77 As., 28 Cas., que corresponde a la Parcela No. 67-B-70, del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey; b) Reintegrar al señor Francisco Donastorg de Morla/Morea las 100 Hect., que tenía dentro de la Parcela No. 67-B, del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey, y que por error fueron incluidos dentro de la Parcela 67-B-70, del Distrito Catastral 11/3 parte del Municipio de Higüey, y transferido a los señores: Pedro Rijo Castillo y Marcelino Rodríguez Martínez, manteniendo si los tuviese las cargas y gravámenes del Certificado de Título que se ordenó cancelar en la letra (a), debiéndoles rebajar las ventas que han otorgado dentro de la Parcela No. 67-B-70, del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey; c) Cancelar el Duplicado del Dueño que le fue expedido a la Compañía Uremar S. A., y en su lugar expedir otro con la misma extensión superficial del que se le ordena cancelar, pero dentro de la Parcela No. 67-B del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey, debiendo contener las cargas y gravámenes si los tiene el que se cancela; d) Cancelar los Duplicados de los acreedores hipotecarios inscritos en la Parcela No. 67-B-70 del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey, y expedirles otros dentro de la Parcela No. 67-B del Distrito Catastral 11/3 parte del Municipio de Higüey; Décimo Primero: Se ordena al señor: Francisco Donastorg de Morla/Morea, entregar las Constancias Anotadas que tenga de la Parcela No. 67-B-70, del Distrito Catastral No. 11/3 parte del Municipio de Higüey, si acaso las tiene en su poder; Décimo Segundo: Se le reserva a los señores Pedro Rijo Castillo y Marcelino Rodríguez Martínez, a la Compañía Uremar S. A., individualizar los derechos que por medio de esta sentencia

entraron a la Parcela No. 67-B, del Distrito Catastral No. 11/e parte del Municipio de Higüey, por el desliz del Registrador de Títulos del Departamento de Higüey; Décimo Tercero: Se ordena al Secretario del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, comunicar esta Decisión al Registrador de Títulos del Departamento de Higüey y a la Dirección Regional de Mensura Catastral y a todas las partes con interés”;

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Falta u omisión de estatuir; Segundo Medio: Contradicción de motivos; Tercer Medio: Desnaturalización de los hechos; Cuarto Medio: Falta de base legal; Quinto Medio: Incorrecta aplicación del derecho; Sexto Medio: Violación a la ley;

Considerando, que el recurrente en su primer medio, alega en síntesis que: el tribunal a-quo hizo caso omiso a la mayor parte de los planteamientos y pedimentos contenidos en las conclusiones formales presentados por el hoy recurrente Banco BDI, S. A., limitándose a dar por sentado que se trataba de una simple corrección de error material, y no una litis sobre terrenos registrados; que, en ese sentido, el tribunal no contestó ninguno de los pedimentos hechos en las conclusiones, dando lugar al vicio de falta u omisión de estatuir;

Considerando, que en cuanto a lo alegado por el recurrente, es deber de los jueces dar motivos suficientes y coherentes para fundamentar sus decisiones, debiendo contestar las conclusiones de las partes, sean éstas principales o subsidiarias, así como también deben contestar los medios de inadmisión; que un análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el representante legal del recurrente concluyó de manera principal en el sentido que sea declarada la inadmisibilidad del recurso de revisión por causa de error material amparado en las disposiciones de los artículos 143 y 147 de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras; que subsidiariamente concluyó que se rechazara el recurso en razón de que las disposiciones legales que amparan el mismo no eran aplicables al caso debido a que existen terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso que no pueden ser perjudicados; y más subsidiariamente solicitó que sea rechazado el recurso por improcedente, mal fundado y carente de base legal;

Considerando, que respecto del medio de inadmisión planteado, la Corte a-qua procedió a desestimarlos en razón de que: “en cuanto a la falta de calidad, derechos y de interés, se advierte que esta señora es co-propietaria de la Parcela 67-B del Distrito Catastral núm. 11/3 de Higüey por ser descendiente directa del señor Honorio González, quien fue uno de los adjudicatarios originales de esta Parcela, la cual fue saneada hace más de cuarenta años, y lo que está solicitando esta señora en esa calidad es precisamente que se corrija un error material que alega cometió el Registrador de Títulos del Departamento de Higüey al ejecutar una Resolución del Tribunal Superior de Tierras que aprobó unos trabajos técnicos dentro de la Parcela 67-B que dio como resultado la Parcela 67-B-70 del Distrito Catastral No. 11/3 de Higüey pues se expidió un Certificado de Título de la Parcela resultante con una extensión superficial mayor que la que fue aprobada por el Tribunal Superior alegando también que esta situación le está perjudicando sus derechos así como a otros co-propietarios, pues cuando le hicieron el deslinde de sus derechos dentro de la Parcela 67-B en el lugar que estaba ocupando resultó que no ha sido posible aprobarlo porque aparece superpuesto a la parcela 67-B-70 y es cuando su representada se ha dado cuenta que a la Parcela 67-B-70 le han puesto una extensión mayor, que siendo la señora Lidia María González Vda. Nadal co-propietaria de la Parcela 67-B y los alegatos presentados, no podemos decir que la señora Lidia María González Vda. Nadal no tiene derechos, interés ni calidad para interponer una revisión por causa de error material pues ella es co-propietaria de la Parcela 67-B del Distrito Catastral Núm. 11/3 de Higüey y la Parcela de los señores que se oponen a esta corrección son los propietarios de la parcela resultante, por lo tanto esta inadmisibilidad por esta circunstancia no procede y debe ser rechazada”;

Considerando, que en cuanto a la inadmisibilidad del recurso amparado en que son terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, la Corte a-qua estimó que: “el artículo 143 dice “que todo dueño de terreno registrado u otro interesado en el mismo, así como el Abogado del Estado, el Director General de Mensuras Catastrales y los Registradores de Títulos, podrán solicitar, en cualquier momento, del Tribunal Superior de Tierras y este podrá también actuar de oficio, la revisión de la sentencia que ordenó el registro, cuando demuestre que en ella se ha cometido un error puramente material” y el artículo 147 de la Ley 1542 de 1947, estipula “que cuando el Certificado de Título haya sido transferido por el primer dueño o haya adquirido un tercero cualquier derecho sobre el mismo a título oneroso y de buena fe, no podrá revisarse la sentencia que ordenó el decreto de registro sin el consentimiento escrito del beneficiario de dicho certificado o de sus causahabientes, cuando la revisión correspondiente pueda perjudicarles y podemos observar que el legislador se está refiriendo a la sentencia que ordena el Decreto de Registro y la única Sentencia que ordena el Decreto de Registro es la del Saneamiento y el artículo 205 de la misma ley estipula que “el texto de un Certificado de Título, así como el de las anotaciones que figuran en el mismo se conservarán como se encuentran redactados. Sin embargo a instancia de los Registradores de Títulos, o de las personas interesadas el Tribunal Superior de Tierras podrá ordenar la enmienda de un Certificado de Título, o por haber cambiado el nombre o el estado civil de una persona, o por cualquier otro motivo razonable” y nuevamente en su última parte nos habla de la sentencia de adjudicación en el Decreto de Registro, pero da potestad a corregir los simples errores en el texto de un Certificado de Título y en sus anotaciones y en este caso estamos frente a una Resolución del Tribunal Superior de Tierras la que se alega se cometió un error material al ejecutarse la misma, y que el error se encuentra en el Certificado de Título que se expidió, para cuya corrección deben tener conocimiento todas las partes, pero este consentimiento no es necesario, pues no afectaría con su corrección sus derechos y por lo tanto esta acción es admisible y se desestima la inadmisibilidad presentada, pues no procede”;

Considerando, que tal como se evidencia de lo transcrito precedentemente, la Corte a-qua contestó las conclusiones presentadas por el recurrente y que constan en la sentencia impugnada, dando motivos suficientes que han permitido a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia comprobar que los jueces no han incurrido en el vicio denunciado, por lo que el medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio, el recurrente alega en síntesis que: las conclusiones principales tendían a que el recurso de corrección de error material fuera declarado inadmisibile lo cual no sucedió, no obstante, el tribunal, en el numeral cuarto de la sentencia impugnada dice haber rechazado, únicamente de manera parcial, las conclusiones principales del recurrente, de donde se desprende que también las acogió de manera parcial, sin haber establecido qué aspectos de las conclusiones rechazaba y cuáles acogía; que al haber acogido parcialmente las conclusiones principales tendentes a declarar inadmisibile el recurso de corrección de error material y, por otro lado, haberse avocado a conocer el fondo, el tribunal a-quo incurrió en una contradicción evidente;

Considerando, que respecto de lo alegado por el recurrente, al analizar los motivos que figuran en el cuerpo de la sentencia impugnada y el numeral cuarto del dispositivo que dice: “Rechaza en parte las conclusiones principales y rechaza las subsidiarias del representante legal del Banco de Desarrollo Industrial (BDI), por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia”, se ha podido constatar que se trata de un error puramente material lo que se ha deslizado en dicho literal, pues el tribunal desestimó el medio de inadmisión planteado fundamentado tanto en las disposiciones de los artículos 143 y 147 de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras y en que existen terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, por lo que al existir una obvia compatibilidad entre los motivos y el fin que con ellos perseguía

el tribunal, a juicio de esta Corte de Casación, dicho error no implica la contradicción alegada, por lo que el medio carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en su tercer, cuarto, quinto y sexto medios, los cuales se reúnen por su vinculación, el recurrente alega que: dentro de toda la documentación que reposa en el expediente, el tribunal a-quo tuvo más que evidente que los señores Marcelino Martínez y Pedro Rijo Castillo y Uremar S. A., eran terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, y que el Banco BDI, S. A. era acreedor hipotecario inscrito sobre una parte del inmueble objeto de la litis; que al actuar como lo hizo, el tribunal incurrió en una evidente desnaturalización de los hechos al acoger como suyos argumentos presentados por la reclamante, sin importar que existieran en el caso multiplicidad de terceros de buena fe y a título oneroso; que incurre también en una desnaturalización de los hechos al dar por cierto que no se afectan los derechos de los adquirentes del inmueble objeto del proceso al haberseles reconocido supuestos derechos dentro de la parcela madre (67-B) no queda terreno sin posesión o propietario que ubicar; que se argumentó ante el tribunal que el caso era una litis sobre terrenos registrados y no una corrección de error material; que al actuar el tribunal de la forma en que lo ha hecho, ordenando la corrección de un supuesto error material, en oposición de los terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, actuaron al margen de toda disposición legal;

Considerando, que sigue exponiendo el recurrente, que: al haber entendido la Corte a-qua que podía procederse con la corrección de un error material, sin la anuencia de los adquirentes de buena fe y a título oneroso del inmueble objeto de la litis, incurrió en una incorrecta aplicación del derecho, pues, de conformidad con los artículos 143 y 147 de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, para que procediera la corrección de error material era necesario que el Certificado de Título no hubiese sido transferido por el primer dueño, o que ningún tercero hubiera adquirido un derecho a título oneroso y de buena fe, como es el caso de Marcelino Rodríguez, Pedro Rijo Castillo, Uremar S. A., Banco BDI, S. A. y Financiera Credinsa; que además, la Corte a-qua acogió el recurso de revisión por causa de error material cuando se trataba de una verdadera litis sobre terrenos registrados pues en el caso, los colindantes, terceros adquirentes y acreedores fueron puestos en causa en razón de que el resultado implicaba la afectación de sus derechos reconocidos y registrados; que al haber aplicado las disposiciones antes citadas, el tribunal incurrió en una violación a la ley;

Considerando, que sobre este aspecto, la Corte a-qua, para fundamentar su decisión estimó que: “hemos podido apreciar que las partes que se oponen a la corrección enfocan esta situación como si nos encontráramos en una Litis sobre Terreno Registrado y estamos frente a un recurso extraordinario de corrección de error material, previsto en las disposiciones de los artículos 143 y 205 de la Ley 1542 de 1947 sobre Registro de Tierras, competencia exclusiva del Tribunal Superior de Tierras en instancia única”;

Considerando, que también expresó la Corte a-qua “que en este caso no se están cuestionando los derechos registrados de los copropietarios de la Parcela núm. 67-B del Distrito Catastral 11/3 parte del Municipio de Higüey, ni de ningún colindante de la misma, ni se están determinando los derechos que en un momento determinado pudo tener el señor Francisco Donastorg de Morla; lo que se está ponderando y conociendo es el hecho de si el Registrador de Títulos del Departamento de Higüey cometió un error material al ejecutar la Resolución de fecha 15 del mes de enero del año 1992, que aprobó trabajos de deslinde dentro de la Parcela 67-B del Distrito Catastral 11/3, parte del Municipio de Higüey a favor del señor Francisco Donastorg de Morla, que dio como resultado la Parcela núm. 67-B-70 del Distrito Catastral 11/3, parte del Municipio de Higüey, con una extensión superficial de 19 Has., 77As., 28 Cas., según la parte dispositiva de esta Resolución del Tribunal Superior de Tierras, manteniéndose como es natural el resto su misma designación catastral, como lo ordena la Resolución que autorizó y aprobó esos

trabajos que es la que tiene la obligación de ejecutar el Registrador de Títulos”;

Considerando, que como se advierte, la Corte a-qua delimitó claramente el alcance y contenido de las disposiciones previstas en los artículos 143, 147 y 205 de la Ley 1542 de Registro de Tierra, circunscribiendo el caso al artículo 205 de la referida ley, toda vez que el error material no fue inducido por acto jurisdiccional alguno, ni por la Resolución de fecha 15 de enero de 1992 que aprobó los trabajos de deslinde en la parcela núm. 67-B del Distrito Catastral núm. 11/3 del municipio de Higüey, que dio como resultado la parcela núm. 67-B-70, sino que un error cometido por el Registrador de Títulos de Higüey al ejecutar la indicada Resolución, haciendo constar al margen de lo ordenado por el Tribunal Superior de Tierras, el área de la parcela resultante del deslinde que era 19 Has, 77 As y 28 Cas que era lo correcto, por un área incorrecta de 198 Has, 77 As y 28 Cas, o sea, que el tribunal conoció de una corrección de error en el Certificado de Título que se emitió para la parcela resultante del deslinde, la núm. 67-B-70; que el legislador en la Ley 1542 de Registro de Tierras, otorgó amplias facultades al Tribunal Superior de Tierras para proceder a realizar este tipo de enmienda y correcciones, por lo que al hacerlo en forma contradictoria como se hizo, permitía a todas las partes interesadas conocer de la situación real de la parcela que fuera deslindada;

Considerando, que la Resolución de fecha 15 de enero de 1992 que aprobó los trabajos de deslinde en la parcela núm. 67-B del Distrito Catastral 11/3 parte de Higüey, que dio como resultado la parcela núm. 67-B-70, ordenó el registro de la misma con un área de 19 Has, 77 As y 28 Cas, por tanto, el Registrador de Títulos al no acogerse a lo ordenado por el órgano jurisdiccional competente, cometió un error material que la Corte a-qua tuvo a bien ordenar enmendar dentro de sus facultades; que por lo analizado y comprobado por el Tribunal Superior de Tierras se realizó una correcta valoración de los hechos, por lo que no se incurrió en los vicios denunciados, en consecuencia, los medios que se examinan carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que, al estatuir así la Corte a-qua, lejos de incurrir en las violaciones invocadas por el recurrente, hizo una correcta apreciación de los hechos e interpretación de la ley, que le han permitido a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que, y en adición a las demás razones anteriormente expresadas, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos: Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por el Banco BDI, S. A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 8 de octubre de 2008, en relación a la Parcela núm. 67-B-70 y 69-B, del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte de Higüey, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena al recurrente al pago de las costas en provecho del Lic. Natanael Méndez Matos, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 9 de noviembre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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

www.suprema.gov.do