Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de junio de 2010.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Lilia Rosa Ortuño Rodríguez y Antonio Ignacio Farías Bautista.
Abogado:	Dr. César Augusto Frías Peguero.
Recurrida:	Mercedes Pura Ravassa Saviñon.
Abogado:	Dr. Zacarías Porfirio Beltre Santana.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 8 de junio de 2016.
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 Lilia Rosa Ortuño Rodríguez y Antonio Ignacio Farías Bautista, españoles, mayores de edad, Cédula de Identidad y Electoral núms. 030-0006120-4 y 030-0006026-3, domiciliados y residentes en la calle 1ra. núm. 84, Boca de Cumayasa, Jagual, del Municipio de Ramón Santana, provincia de San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 30 de junio de 2010, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 29 de octubre de 2010, suscrito por el Dr. César Augusto Frías Peguero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0014376-1, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 2 de febrero de 2011, suscrito por el Dr. Zacarías Porfirio Beltre Santana, Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0018702-1, abogado de la recurrida Mercedes Pura Ravassa Saviñon;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 11 de abril de 2011, suscrito por el Dr. Zacarías Porfirio Beltre Santana, Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0018702-1, abogado del recurrido Sergio Osvaldo Múñoz Bryan;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 3 de junio de 2013, suscrito por el Dr. Demetrio Severino, Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0045382-9, abogado de la recurrida Yumida Herrera;

Visto la Resolución núm. 2231-2014 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 11 de junio de 2014, mediante la cual declara el defecto del co-recurrido Consejo Estatal del Azúcar (Cea);

Que en fecha 4 de marzo de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

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

Visto el auto dictado el 6 de junio de 2016 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Edgar Hernández Mejía, Juez 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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis Sobre Derechos Registrados, (reconocimiento de mejora) en relación a la Parcela núm. 7, del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio de Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 14 de Julio del 2009, la sentencia núm. 2009296, cuyo dispositivo es el siguiente: "Primero: Que debe acoger y acoge, las conclusiones vertidas por el Dr. Demetrio Severino, actuando a nombre y representación de los señores Yumida Herrera y Félix Severino, por ser justas y reposar en base legal; Segundo: Que debe acoger y acoge, las conclusiones vertidas por el Dr. César Augusto Frías Peguero, actuando a nombre y representación de los señores Lilia Rosa Ortuño R., y Antonio Ignacio Farías B., por ser justas y reposar en base legal; Tercero: Que debe rechazar y rechaza, las conclusiones vertidas por los Dres. Zacarías Porfirio Beltré Santana y Mario Custodio de la Cruz, actuando a nombre y representación de la Sra. Mercedes Pura Ravassa Saviñon, por improcedentes, infundadas y carentes de base legal; Cuarto: Que debe declarar y declara, como bueno y válido el contrato de venta intervenido entre los Sres. Yumida Herrera y los Sres. Lilia Rosa Ortuño R., y Antonio Ignacio Farías B., dentro de dos porciones de terrenos de la Parcela núm. 7 del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio de Ramón Santana, Provincia de San Pedro de Macorís, y ende mantener con toda su vigencia y fuerza legal las Constancia Anotadas identificadas con las matriculas núms. 2100000638 y 2100000640, con dos porciones de terrenos de 1,140.00 Mts2 y 1,211.80 Mts2, expedidas a favor de los Sres. Lilia Rosa Ortuño R., y Antonio Ignacio Farías B., por el Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, en fecha 8 de febrero del año 2008; Quinto: Que debe ordenar y ordena, el desalojo inmediato de cualquier persona que este ocupando las porciones de terrenos adquiridas por los Sres. Lilia Rosa Ortuño R., y Antonio Ignacio Farías B., dentro de la Parcela núm. 7 del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio de Ramón Santana, Provincia de San Pedro de Macorís; Sexto: Que debe reservar y reserva, el derecho a la Sra. Mercedes Pura Ravassa Saviñon, solicitar al Consejo Estatal del Azúcar, expedir la constancia anotada correspondiente a la extensión superficial de terreno adquirido por ella, cuando se regularizado el contrato de compraventa en trámite dentro de la porción que le sea asignada, en virtud de que la descripción del Certificado de Título que se hace constar en el referido contrato no corresponde al inmueble en litis"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia núm. 2102577, de fecha 30 de Junio del 2010, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "***1ro.:*** *Se acoge en cuanto a la forma los recursos de apelación interpuestos por los representantes legales de los señores Mercedes Pura Ravassa Saviñon, Sergio Osvaldo Múñoz Bryant y el Consejo Estatal del Azúcar (Cea), contra la Decisión núm. 2009296, de fecha 14 del mes de julio del año 2009, dictada por un Juez de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en San Pedro de Macorís, referente a una Litis sobre Terrenos Registrados, en relación a la Parcela núm. 7, Distrito Catastral núm. 1, Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís;* ***2do.:*** *Se acoge en parte las conclusiones de fondo presentadas por el representante legal del Consejo Estatal del Azúcar (Cea), por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia;* ***3ro.:*** *Se acogen las conclusiones de fondo presentadas por el representante legal de la parte recurrente, que representa a la señora Mercedes Pura Ravassa Saviñon, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia;* ***4to.:*** *Se acogen en parte las conclusiones presentas por el señor Sergio Osvaldo Bryant, actuando por si mismo, por*

los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; ***5to.:*** *Se rechazan las conclusiones presentadas por el representante legal de los señores Lilia Rosa Ortuño Rodríguez y Antonio Ignacio Farías Bautista, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia;* ***6to.:*** *Se rechazan las conclusiones principales y subsidiarias presentadas por el representante legal de los señores Yumida Herrera y Félix Severino, por carecer de sustentación jurídica;* ***7mo.:*** *Revoca en todas sus partes la Decisión núm. 2009296, de fecha 14 del mes de julio del año 2009, dictada por un Juez de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en San Pedro de Macorís, referente a una Litis sobre Terrenos Registrados, en relación a la Parcela núm. 7, Distrito Catastral núm. 1, Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, y por autoridad de la ley contrario al imperio;* ***Primero:*** *Que el Consejo Estatal del Azúcar (Cea), ha celebrado un contrato de venta dentro de la Parcela núm. 7, Distrito Catastral núm. 1, Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, con los señores Mercedes Pura Ravassa Saviñon y Sergio Osvaldo Múñoz Bryant, cuya ubicación debe ser respetada por otros co-propietarios, trasmisiones que deben seguir con los trámites procesales exigidos en esos casos por la leyes vigentes;* ***Segundo:*** *Se le reserva a los señores Lilia Rosa Ortuño Rodríguez y Antonio Ignacio Farías Bautista, el derecho de accionar ante los Tribunales Ordinarios, por rescisión de contrato por dolo de la cosa vendida, contra los señores Yumida Herrera y Félix Severino, en relación con la Parcela núm. 7, Distrito Catastral núm. 1, Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, si lo consideran de lugar;* ***Tercero:*** *Se compensan las costas del procedimiento en cuanto a los representantes del Consejo Estatal del Azúcar (Cea) y el señor Sergio Osvaldo Múñoz Bryant;* ***Cuarto:*** *El Tribunal se abstiene de pronunciarse respecto a las costas en cuanto a la señor Mercedes Pura Ravassa Saviñon, pues no fueron pedidas;* ***Quinto:*** *Se ordena el desglose de los siguientes documentos, los cuales deberán ser entregados personalmente a sus propietarios o a sus representantes legales mediante poder: a) Carta Constancia Anotada en el Certificado de Título matricula núm. 2100000638, expedida a favor de los señores: Lilia Rosa Ortuño Rodríguez y Antonio Ignacio Farías Bautista, dentro del ámbito de la Parcela núm. 7, Distrito Catastral núm. 1, Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís; b) Carta Constancia Anotada en el Certificado de Títulos matricula núm. 2100000640, expedida a favor de los señores: Lilia Rosa Ortuño Rodríguez y Antonio Ignacio Farías Bautista, dentro del ámbito de la Parcela núm. 7, Distrito Catastral núm. 1, Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís; c) Carta Constancia Anotada en el Certificado de Título matricula núm. 2100006847, expedida a favor del Ingenio Porvenir, dentro del ámbito de la Parcela núm. 7, Distrito Catastral núm. 1, Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís; d) Contrato de Venta de fecha 1 del mes de septiembre del año 2009, otorgado por el Ingenio Porvenir, a favor de la señor Mercedes Pura Ravassa Saviñon, dentro del ámbito de la Parcela núm. 7, Distrito Catastral núm. 1, Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, de una extensión superficial de 1,801.53 Mts2, legalizado por el Dr. Domingo Arias, Notario Público del Distrito Nacional";*

Considerando, que las recurrentes en su memorial introductivo proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: "**Primer medio:** Violación al Derecho de Defensa artículo 61 y siguientes de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y la Constitución de la República; **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos, por falta de ponderación de las pruebas, Falta de motivos en detrimento del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Falta de Estatuir**;**

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: "Es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto";

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación, reunidos para una mejor solución del presente caso, la parte recurrente expone sus agravios contra la sentencia impugnada indicando en síntesis como sigue: "a) que la Corte a-quo incurre en violación al derecho de defensa, ya que conforme la ley, el recurso de apelación en materia inmobiliaria se interpone mediante escrito depositado en la secretaria del Tribunal que dictó la sentencia (artículos 26, párrafo 5, 79, 80 y 81) de la ley de registro inmobiliario y 194 y 196 del Reglamento de los Tribunales, y que una vez allí se remite el expediente del tribunal de primer grado ante el Tribunal Superior de Tierras, dándose lectura a los mismos documentos ya depositados y que en caso de existir o depositar nueva documentación debe ser comunicado, cosa que no se verifica, por tanto, al no verificarse nueva situaciones o

documentos, la Corte no tenía justificación para variar el criterio dado por el Tribunal a-quo"; que asimismo, alega la parte hoy recurrente en casación que la sentencia dictada por la Corte a-qua no hace mención de los documentos aportados por los recurridos y que fueron examinados por el tribunal a-quo, sino que menciona otros documentos; también alega la parte recurrente no le fueron comunicados dichos documentos, y que no fueron examinados los documentos emanados por la parte interviniente, Consejo Estatal del Azúcar, el cual depositaron certificaciones, incurriendo la Corte en la violación al debido proceso y el derecho de defensa;

Considerando; Que, alegan los recurrentes que la Corte basó su fallo en fotocopias de títulos aportados por la parte interesada Consejo Estatal del Azúcar obviando que han sido ellos los únicos que han depositado documentos en originales tales como las constancias anotadas matrículas 2100000640 y 2100000638, por lo que ha incurrido la Corte en una desnaturalización de los hechos y una mala aplicación del derecho al reconocer y dar más valor a fotocopias; que, del mismo modo, otorgó más valor a una certificación expedida por el CEA, de fecha 14 de agosto del año 2009, que a dos constancias anotadas que cuentan con el aval del Estado Dominicano;

Considerando, que desnaturaliza documentos, al establecer en su sentencia, folio 131, que se tenían derechos de uso y no podían vender, sin embargo, por otro lado guarda silencio con relación a recibos de compra de terrenos al CEA que dicen de manera expresa que los mismos no pueden ser ocupados, y en cambio los supuestos compradores del terreno señores Pura Mercedes Rabassa Saviñon y Sergio Muñoz Bryan, lo están ocupando; además no tomaron en cuenta que estos compraron en la parcela 4, y están ocupando en la parcela 7;

Considerando, que para finalizar la parte hoy recurrente en casación expresa "que la Corte a-qua incurre en el vicio de falta de estatuir toda vez de que no fue contestada la solicitud realizada, mediante conclusiones formales, en el sentido de que en el caso de no poder ejecutarse su contrato de venta de fecha 11 de Enero del año 2008, mediante el cual obtienen los inmuebles objeto de la presente litis por parte de los señores Yumira Herrera y Félix Severino, sea declarado dicho acto nulo, con responsabilidad civil contra los vendedores ya indicados, por haberse comprobado el dolo, ordenando la devolución de precio pagado ascendente a novecientos mil pesos oros con cero centavos (RD$900,000.00) y ordenando la cancelación de las constancia expedidas a favor de ellos (compradores) ; que al decidir el tribunal que los señores Yumida Herrera y Félix Severino no tenían derecho en el lugar indicado en el contrato, debieron ordenar la resolución del contrato y la cancelación de las constancias anotadas, y al no hacerlo así los jueces, incurrieron en el vicio invocado";

Considerando, que la Corte hace constar, dentro de sus motivaciones para justificar su fallo, que estableció en síntesis, lo siguiente: a) que está apoderada de una litis sobre derecho registrado, relativa a una demanda en Nulidad por Dolo en cosa vendida y Cancelación de Constancia Anotada, de los derechos vendidos por la señora Yumida Herrera y Félix Severino, a los señores Lilia Rosa Ortuño Rodriguez y Antonio Ignacio Farías Bautista, y los derechos que tienen los señores Mercedes Pura Ravassa Saviñón y Sergio Osvaldo Muñoz Bryan, adquiridos del Consejo Estatal de la Azúcar (CEA), dentro del ámbito de la parcela no.7 del Distrito Catastral No.1, del Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís; b) que pudo determinar que el Consejo Estatal del Azúcar es el propietario del inmueble en litis, lo que ratifica dicha Institución en virtud de los documentos depositados; que fue a los señores Mercedes Pura Ravassa Saviñón y Sergio Osvaldo Muñoz Bryan, a quienes les transfirieron los derechos del inmueble objeto de la litis, y que de manera inequívoca se encuentran dichos derechos en la parcela num.7, antes indicada, y no en otra porción; que también determinaron dichos jueces de fondo, que los vendedores dentro de la parcela en cuestión, Yumida Herrera y Félix Severino, no poseen derechos registrados dentro de la parcela en cuestión, y que conforme historial de Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, sólo tenían un derecho de uso y no de propiedad; por lo que expone la Corte a-qua en su propia sentencia, que ignoran porqué se les expidió a los señores Ortuño y Farías constancias anotadas de derecho de propiedad, y también hacen constar que los señores Lilia Rosa Ortuño Rodríguez y Antonio Ignacio Farías Bautista interponen su litis a fines de rescindir el contrato y que le devuelvan su dinero, así como también cancelen los certificados de títulos que se les expidieron, en razón de que fueron ubicados en terrenos ya ocupados por los señores Mercedes Pura Ravassa Saviñón y Sergio Osvaldo Muñoz Bryan, y que a ellos no les interesa otro lugar.

Considerando, que no obstante lo arriba indicado, en relación a las verificaciones y comprobaciones realizadas por la Corte a-qua, de los documentos y hechos acontecidos en el presente caso, hace constar ese Tribunal de

alzada en su página 36, “que frente a todo lo comprobado, los derechos que les pertenecen a los señores Mercedes Pura Ravassa Saviñón y Sergio Osvaldo Muñoz Bryan, relativos a una porción de terreno ascendente a 1,801.53, fue adquirida por compra al Consejo Estatal de la Azúcar, dentro del ámbito de la parcela núm. 7, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, deben ser respetados y que los problemas que puedan tener los señores Lilia Rosa Ortuño Rodríguez y Antonio Ignacio Farías Bautista, con la señora Yumida Herrera y Félix Severino no le pueden lesionar sus derechos; por lo que se les reserva a los señores Lilia Rosa Ortuño Rodríguez y Antonio Ignacio Farías Bautista, el derecho de accionar ante los Tribunales ordinarios, si lo desean, contra las operaciones que realizaron con los señores Yumida Herrera y Félix Severino dentro del ámbito de la parcela 7, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, pues la ubicación que les dieron no les pertenecía, pero que igualmente adquirieron derechos sobre terrenos indivisos dentro de la parcela núm. 7, del Distrito Catastral Num.1, del Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís y habían presentado documentos legales ante los organismos de esta jurisdicción que permitieron obtener la constancia anotada de una porción de terreno dentro de la parcela objeto de la litis;” que en atención a que esos derechos provienen de derechos de uso y no podían vender como derechos de propiedad sus causantes, la Corte a-qua expone que están los agraviados en su derecho de solicitar la rescisión de este contrato por dolo de la cosa vendida y las reparaciones correspondientes por ante los tribunales ordinarios;

Considerando, que, conforme a lo arriba indicado la Corte a-qua, hace constar que los derechos que tienen los señores Mercedes Pura Ravassa Saviñon y Sergio Osvaldo Muñoz Bryan no pueden ser lesionados por los problemas que tienen los señores Lilia Rosa Ortuño Rodríguez y Antonio Ignacio Farías Bautista con la señora Yumida Herrera y Félix Severino, y reitera reservarle el derecho de accionar por ante los Tribunales Ordinarios contra la señora Yumida Herrera y Félix Severino en solicitud de rescisión del contrato por dolo de la cosa vendida y reparación en daños y perjuicios, si los recurrentes entienden que las condiciones de esta compra no han sido las que se les ha presentado para ejecutar este contrato, procediendo la Corte a-qua en consecuencia, a acoger el recurso de apelación y ordenar desglose de las constancias anotadas expedidas a favor de los señores Lilia Rosa Ortuño Rodríguez y Antonio Ignacio Farías Bautista, dentro de la parcela objeto de litis;

Considerando, que, se desprende del análisis realizado que la Corte a-qua, conforme a este punto, estableció en sus motivaciones en base a las certificaciones expedidas por el Registro de Títulos correspondiente y otros documentos, como un hecho comprobado que la señora Yumida Herrera y Félix Severino no tenían derecho de propiedad dentro de la parcela en cuestión, sino un derecho a uso, y manifestaron, y así se hace constar en su sentencia, que ignoraban el porqué se expidió esta constancia de propiedad, cuando conforme se establece en la certificación expedida por Registro de Títulos, la señora Yumida Herrera sólo tiene derecho de uso dentro de la parcela en cuestión; por tanto y tal como establece el Código Civil en su artículo 631, “El usuario no puede ceder ni arrendar su derecho a otro”; por tanto, al establecer este hecho por sí solo daba como resultado la nulidad de esas constancias anotadas expedidas a favor de los señores Lilia Rosa Ortuño Rodríguez y Antonio Ignacio Farías Bautista en calidad de propietarios de dos porciones de terrenos una de 1,140.00 mts., y otra ascendente a 1,211.80 metros cuadrados, en razón de que es deber de los jueces verificar la legalidad de los documentos aportados, y si fueron expedidos conforme a un derecho real, más cuando se comprueba que fue solicitada en las conclusiones que constan en la sentencia impugnada, la nulidad del contrato de venta de los hoy recurrentes en casación, así como también las Constancias anotadas expedidas;

Considerando, que en este aspecto el objetivo de la ley inmobiliaria es garantizar la legalidad de los derechos reales registrados, conforme establece su artículo 1º ; teniendo además la total autoridad de verificación de los derechos registrados generados de un acto traslativo de un derecho real, más aún cuando de dicho acto se han generado constancias anotadas, independientemente de que el terreno sea indiviso, toda vez que de la instrucción de la litis sobre derecho registrado, se pudo comprobar situaciones de hechos y de derecho que evidenciaron que los derechos registrados reclamados, no corresponden a la porción de derecho reclamada ni corresponde en verdad a un derecho de propiedad, sino derecho de uso; en consecuencia, al decidir la Corte a-qua que procedía reservar el derecho a reclamar, si así lo entendían los hoy recurrentes, ante un tribunal ordinario en solicitud de rescisión de contrato por dolo, y ordenar el desglose de dichas constancias y luego indicar que “los señores Lilia

Rosa Ortuño Rodriguez y Antonio Ignacio Farías Bautista, presentaron documentos ante los organismos de la Jurisdicción Inmobiliaria que reunían las condiciones legales para su ejecución, y por tanto tienen derechos dentro de la parcela objeto de litis"; entra dicho argumento en contradicción con la verificación y motivación presentada por dichos jueces, en cuanto a la comprobación de la verdadera naturaleza del derecho registrado, lo que se contrapone con lo establecido por el artículo 631 Código Civil, más arriba transcrito; por lo que la solución jurídica dada por los jueces de la Corte a-qua, con relación a este punto planteado, no corresponde con las comprobaciones realizadas por ellos, tanto en hecho como en derecho;

Considerando, que es oportuno indicar en el presente caso, que corresponde a la Jurisdicción ordinaria establecer la reparación de los daños y perjuicios solicitados por la parte hoy recurrente contra sus vendedores, señores Yumida Herrera y Félix Severino, y no al Tribunal Superior de Tierras, como consecuencia de los vicios contenidos en el contrato convenido con los señores Lidia Rosa Ortuño Rodriguez y Antonio Ignacio Farías Bautista en calidad de compradores de un derecho de propiedad, como fuera establecido por el Tribunal Superior de Tierras en la instrucción del caso, toda vez que la determinación de la responsabilidad civil, las devoluciones de cuantías pecuniarias, etc., son acciones personales y no in rem o sobre la cosa; por tanto, de haber la jurisdicción inmobiliaria respondido tales solicitudes, habría desbordado sus límites de competencia; no obstante lo indicado, esto no era obstáculo para que el Tribunal Superior de Tierras, decidiera sobre la nulidad de un acto traslativo de un inmueble registrado que generó, como se señaló antes, la expedición de constancias anotadas, sobre unos derechos que no se corresponden con la verdad jurídica; máxime cuando la misma parte, en sus conclusiones formarles, solicitó que fueran canceladas dichas constancias anotadas;

Considerando, que por lo precedentemente expuesto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, procede a casar de manera delimitada, en cuanto al punto controvertido, la sentencia hoy impugnada, por contradicción de motivos, falta de estatuir y falta de base legal;

Considerando, que de conformidad con la parte in fine del párrafo 3ero., del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación las costas podrán ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

Por tales motivos, Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central del 30 de Junio del 2010, en relación a la Parcela núm. 7 del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, en cuanto al punto controvertido indicado en el contenido de la presente sentencia, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras de Departamento Este, en cuanto al punto indicado; Segundo: Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 8 de junio de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín. Mercedes A. Minervino A. 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.