

SENTENCIA DEL 2 DE AGOSTO DEL 2006, No. 2

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 2 de septiembre del 2003.

Materia: Tierra.

Recurrentes: Pedro José Yapor Núñez y Dilia Valentín de Yapor.

Abogado: Dr. Juan Antonio Álvarez Castellanos.

Recurridas: Sucesores de Amorosa Polanco Ureña y compartes.

CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.

Casa

Audiencia pública del 2 de agosto del 2006.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, 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 Pedro José Yapor Núñez y Dilia Valentín de Yapor, dominicanos, mayores de edad, cédulas de identidad y electoral Nos. 032-014263-0 y 031- 0033608-3, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 2 de septiembre del 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante; Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Juan Antonio Álvarez Castellanos, abogado de los recurrentes Pedro José Yapor Núñez y Dilia Valentín de Yapor;

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 20 de enero del 2004, suscrito por el Dr. Juan Antonio Álvarez Castellanos, cédula de identidad y electoral No. 031-0033900-5, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Vista la Resolución No. 2793-2005, dictada por la Suprema Corte de Justicia el 24 de octubre del 2005, mediante la cual declara el defecto de los co-recurridos Sucesores de Amorosa Polanco Ureña, señores Rosa Altagracia Polanco de Quezada y compartes;

Visto el auto dictado el 31 de julio del 2006, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad al Magistrado Julio Aníbal Suárez, Juez de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

Vista 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;

La CORTE, en audiencia pública del 5 de julio del 2006, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de la demanda en solicitud de anulación de una resolución administrativa en Determinación de Herederos dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 29 de enero de 1992, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, debidamente apoderado dictó el 9 de noviembre del 2001, la Decisión No. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: AParcela No. 1196 Distrito Catastral No.

4 del municipio de Tamboril; **Primero:** Se declara, que el único heredero de Antonio Paulino Rosario, lo es su hijo Policarpio Alfonso Paulino Rosario; **Segundo:** Se declara, que los únicos herederos de Amorosa Emilia Polanco Ureña, son sus colaterales Rosa Altagracia Polanco Quezada, Trinidad Mercedes Polanco y Polanco, María de Jesús Polanco y Polanco, José Engracia Polanco y Polanco (fallecido) representado por su hija Jacqueline Polanco Ramos y María Zenaida Polanco y Polanco, representada por sus hijos Julio César Abreu Polanco y José Luis Abreu Polanco; **Tercero:** Se rechazan en todas sus partes las conclusiones de la Licda. Ramona C. Rodríguez, en representación de Policarpio Paulino por improcedentes y mal fundadas; **Cuarto:** Se acogen, parcialmente las conclusiones presentadas por el Dr. Juan Alvarez Castellanos y el Lic. Rafael de Jesús Ureña, en representación de Dilia Valentín de Yapor y Pedro José Yapor Núñez y, de Rosa Altagracia Polanco Quezada y compartes; **Quinto:** Se declaran nulas y sin ningún valor y efecto jurídico, la Decisión Administrativa No. 653 de fecha 29 de enero de 1992, dictada por el Tribunal Superior de Tierras y la Decisión No. 1 de fecha 20 de septiembre de 1993, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat (Moca), revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 6 de diciembre de 1993, ambas referentes a la determinación de herederos de Antonio Paulino Rosario y Amorosa Emilia Polanco Ureña; **Sexto:** Se declaran nulos por simulados y fraudulentos los siguientes actos: a) Acto de venta bajo firma privada de fecha 15 de junio de 1994, intervenido entre Policarpio Antonio Paulino Polanco, a favor de Luz Andrea Vásquez, con firmas legalizadas por el Lic. Julio César Rodríguez Pichardo, notario público de los del número para el municipio de Santiago; b) Acto bajo firma privada de fecha 22 de junio de 1994, intervenido entre Policarpio Antonio Paulino Polanco a favor de Sonia Maribel Abreu, con firmas legalizadas por el Lic. Julio César Rodríguez Pichardo, notario público de los del número para el municipio de Santiago; y, c) Acto bajo firma privada de fecha 12 del mes de octubre de 1995, intervenido entre Luz Andrea Vásquez y Sonia Maribel Abreu, a favor de Suplidora M. G., S. A., con firmas legalizadas por el Lic. Julio César Rodríguez Pichardo, notario público de los del número para el municipio de Santiago; **Séptimo:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Santiago: a) Cancelar la Constancia del Certificado de Título No. 17, anotación No. 14, expedido a favor de Suplidora M. G., S. A., libro 30, folio 185-bis, que ampara sus derechos dentro de la Parcela No. 1196 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Tamboril, provincia de Santiago, y en su lugar; b) Expedir un certificado nuevo, que ampare estos mismos derechos a favor de Dilia Valentín de Yapor y Dr. Pedro José Yapor Núñez, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las cédulas Nos. 107736 y 13073, ambas de la serie 31, domiciliados en San Juan de Puerto Rico, libre de cargas y gravámenes; **Octavo:** Se ordena, el desalojo de Policarpio Antonio Paulino y/o Cía. Suplidora M. G., S. A., y el reintegro de los Sres. Dilia Valentín de Yapor y Dr. Pedro José Yapor Núñez, en la porción que corresponde dentro de la parcela de que se trata@; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha 2 de septiembre del 2003, la sentencia ahora impugnada que contiene el siguiente dispositivo: **1ro.:** Declara inadmisibile por extemporáneo el recurso de apelación interpuesto en fecha 20 de diciembre del 2001, por la Licda. Ramona Confesora Rodríguez Hernández, a nombre y representación del Dr. Policarpio Paulino contra la Decisión No. 1 de fecha 9 de noviembre del 2001, en relación con la Parcela No. 1196 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Tamboril; **2do.:** Acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por la Licda. Ramona Díaz, en representación de la Cía. Suplidora M. G., S. A., y en cuanto al fondo acoge parcialmente las

conclusiones formuladas en audiencia por los Licdos. Ramona Díaz y Rafael Felipe, en representación de dicha compañía; **3ro.:** Acoge parcialmente las conclusiones formuladas por el Dr. Juan Alvarez Castellanos y el Lic. Rafael Ureña, en representación de los Sres. Dilia Valentín de Yapor, Pedro José Yapor, Rosa Altagracia Polanco Quezada y compartes; **4to.:** Modifica la Decisión No. 1 dictada en fecha 9 de noviembre del 2001, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 1196 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Tamboril, provincia de Santiago, cuyo dispositivo regirá como se indica más adelante: **Primero:** Se declara, que el único heredero de Antonio Paulino Rosario, lo es su hijo Policarpio Alfonso Paulino Rosario; **Segundo:** Se declara, que los únicos herederos de Amorosa Emilia Polanco Ureña, son sus colaterales Rosa Altagracia Polanco Quezada, Trinidad Mercedes Polanco y Polanco, María de Jesús Polanco y Polanco, José Engracia Polanco y Polanco (fallecido) representado por su hija Jacqueline Polanco Ramos y María Zenaida Polanco y Polanco, representada por sus hijos Julio César Abreu Polanco y José Luis Abreu Polanco; **Tercero:** Se revoca la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 29 de enero de 1992, que determinó herederos de los Sres. Antonio Paulino y Amorosa Emilia Polanco Ureña, y declara no oponibles a las partes envueltas en este proceso los efectos de la Decisión No. 1 de fecha 20 de septiembre de 1993, confirmada por el Tribunal Superior de Tierras el 6 de diciembre de 1993, que determinó herederos de Antonio Paulino Rosario y Amorosa Emilia Polanco Ureña; **Cuarto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, que de los derechos que figuran registrados a favor de la Cía. Suplidora M. G., S. A., en la Parcela No. 1196 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Tamboril, consistente en una porción que mide: 69 As., 17 Cas., 05 Dms2., por efecto de esta decisión se transfieran 34 As., 58 Cas., 52.5 Dms2., a favor de los Sres. Dilia Valentín de Yapor y Pedro José Yapor, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las cédulas Nos. 107736 y 103073, serie 31; **Quinto:** Ordena el desalojo de Suplidora M. G., S. A., y el reintegro de los Sres. Dilia Valentín de Yapor y Pedro José Yapor, en la porción correspondiente a dichos propietarios; **Sexto:** Ordena el levantamiento de cualquier oposición inscrita en ocasión de esta demanda@;

Considerando, que en su recurso de casación los recurrentes proponen el siguiente medio:

Unico: Violación de los artículos 1116, 1134 y 2268 del Código Civil; 138, 147, 173, 174, 192 y 197 de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras;

Considerando, que el examen del fallo impugnado y de los documentos que le sirven de base ponen de manifiesto los siguientes hechos: a) que los señores Antonio Paulino Rosario y Amorosa Emilia Polanco Ureña, contrajeron matrimonio y legitimaron a su hijo Policarpio Antonio Paulino Polanco; b) que al morir dichos esposos y dejar una porción de terreno dentro de la Parcela No. 1196 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Tamboril, el Tribunal Superior de Tierras emitió la Resolución Administrativa No. 653 de fecha 29 de enero de 1992, mediante la cual determinó sus herederos y el Registro de Títulos de Santiago procedió a suscribirla en fecha 6 de febrero del mismo año; c) que con motivo de esa resolución les fueron expedidas Cartas Constancias del certificado de título que ampara esa parcela a quienes resultaron favorecidos con la misma, los señores Rosa Altagracia Polanco Quezada, Trinidad Mercedes Polanco y Polanco, María Issa Polanco y Polanco, José Engracia Polanco Polanco, fallecido pero representado por Jacqueline Polanco Rosario y María Zenaida Polanco, fallecida y representada por sus hijos Julio César y José Luis Abreu Polanco, los cuales, mediante acto debidamente legalizado de fecha 28 de mayo de 1992, vendieron la totalidad de los derechos que les fueron adjudicados en dicha resolución a los señores Dilia Valentín de Yapor y Pedro José Yapor Núñez, quienes inscribieron su compra y

el Registrador de Títulos de Santiago les expidió las Cartas Constancias correspondientes en fecha 2 de junio de 1992 sin el Registro de Títulos anotar la oposición a que se hace alusión más adelante; d) que en fecha anterior a esa compra, o sea, el 13 de abril de 1992, los señores Policarpio Antonio Paulino Polanco, Narcisa Antonia y Florentina Antonia Paulino Hernández apelaron la decisión administrativa ya citada, solicitando su anulación, al tiempo en que notificaron al Registrador de Títulos de Santiago mediante acto del alguacil Nicolás Ernesto Luna, de fecha 27 de abril de 1992, su oposición a cualquier traspaso u operación relativa a dicho inmueble, la cual oposición fue inscrita el 27 de abril del mismo año bajo el No. 8261 Folio 207 del Libro de Inscripciones No. 87; e) que esta última instancia en solicitud de anulación de la determinación de herederos hecha por la mencionada Resolución Administrativa fue conocida por el Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Moca sin que en el expediente conste el auto de su apoderamiento, el cual celebró la audiencia del 3 de septiembre de 1992, a la que solo comparecieron los abogados de los apelantes y el señor Policarpio Antonio Paulino, sin haber sido debidamente citadas las demás partes interesadas, audiencia que culminó con la sentencia del 20 de septiembre de 1993 que contiene el siguiente dispositivo: Primero: Ordena, dentro de ésta parcela, la transferencia de una porción de terreno con una extensión superficial de 00 Has., 69 As., 17 Cas., 5 Dms2., 11 tareas (más o menos) a favor del señor Policarpio A. Paulino Polanco, dominicano, mayor de edad, soltero, domiciliado y residente en 1 Ceiba de Madera, sección del municipio de Moca, con cédula de No. 22788, serie 32; Segundo: Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, cancelar cualquier certificado de título o carta constancia expedida sobre esta parcela, a favor de los señores Rosa Altagracia Polanco Quezada, Trinidad Mercedes Polanco y Polanco, José Maximino Polanco y Polanco, María de Jesús Polanco y Polanco, José Engracia Polanco y Polanco (fallecido), representado por sus hijos Iris Jacqueline Polanco Ramos, María Zenaida Polanco y Polanco y José Luis Abreu Polanco o a favor de los señores Dilia Valentín de Yapor y Dr. Pedro José Yapor Núñez; Tercero: Se ordena al mismo registrador anotar al pie del Certificado de Título No. 17 que ampara la Parcela No. 1196 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Tamboril, el dispositivo de esta sentencia en lo que se refiere al inmueble adquirido en la transferencia por el señor Policarpio A. Paulino Polanco, consistente en una porción de terreno con una extensión superficial de 00 Has., 69 As., 17 Cas., 5 decímetros cuadrados, asimismo expedir a favor del señor Policarpio A. Paulino Polanco, su Carta Constancia de Certificado de Título en relación con esta parcela@; f) que esta sentencia fue confirmada por el Tribunal Superior de Tierras el 6 de diciembre de 1993; g) que provisto de esta decisión el señor Policarpio Antonio Paulino Polanco solicitó el auxilio de la fuerza pública para desalojar a los señores Yapor y luego vendió el terreno a los señores Luz Andrea Vásquez y a Sonia Maribel Abreu, quienes a su vez se lo venden a la Suplidora M. G., S. A.; h) que apoderado nuevamente el Tribunal Superior de Tierras, ahora de una litis sobre terreno registrado, apoderó mediante Auto del 19 de diciembre de 1994 a un Juez de Jurisdicción Original de Santiago para que conozca de todo cuanto se relaciona con el expediente que dio origen a la Decisión No. 1 del 9 de noviembre del 2001, que apelada culminó con la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo aparece copiado al inicio del presente fallo;

Considerando, que en el desarrollo del medio de casación propuesto, en el cual se invocan violaciones a diversas disposiciones legales, los recurrentes aducen, en síntesis, que habiendo declarado nulos los actos de venta que culminaron con la expedición del Certificado de Título otorgado a favor de la Suplidora M. G., C. por A., el Tribunal a-quo le otorgó sobre la base de esos mismos actos nulos, el 50% de la parcela a favor de esta última, como si dicha

nulidad solo surtiera efecto en dicho porcentaje y no en su totalidad; porque no habiéndose establecido ante los jueces del fondo que los esposos Yapor fueran adquirentes de mala fe, el fallo le reduce a la mitad el derecho de propiedad de la parcela de que se trata, no obstante a que los recurrentes alegan haberla adquirido en su totalidad;

Considerando, que en efecto, el fallo impugnado reproduce el dispositivo de la Decisión No. 1 dictada el 9 de noviembre del 2001 por el Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción

Original, cuyos ordinales séptimo y octavo expresan lo siguiente: **ASéptimo:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Santiago: a) Cancelar la Constancia del Certificado de Título No. 17, Anotación No. 14, expedido a favor de Suplidora M. G., S. A., Libro 30, Folio 185-bis, que ampara sus derechos dentro de la Parcela No. 1196 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Tamboril, provincia de Santiago, y en su lugar; b) Expedir un certificado nuevo, que ampare estos mismos derechos a favor de Dilia Valentín de Yapor y Dr. Pedro José Yapor Núñez, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las cédulas Nos. 107736 y 103073, ambas de la serie 31, domiciliados en San Juan de Puerto Rico, libre de cargas y gravámenes; **Octavo:** Se ordena el desalojo de Policarpio Antonio Paulino y/o Compañía Suplidora M. G., S. A., y el reintegro de los señores Dilia Valentín de Yapor y Dr. Pedro José Yapor Núñez, en la porción que corresponde dentro de la parcela de que se trata@;

Considerando, que en el estudio del expediente se demuestra, en lo relativo a los ordinales transcritos precedentemente, que los actos de fechas 15 y 22 de junio de 1994 y del 12 de octubre de 1995, debidamente legalizados, fueron anulados por simulados y fraudulentos, en virtud del ordinal quinto de la decisión a que se alude precedentemente, en perjuicio de Suplidora M. G., C. por A.; no obstante la sentencia impugnada, en la cual se confirma ese fallo, por cuanto mantiene la nulidad de esos actos, al **Acomprobar** que el Juez a-quo hizo una buena interpretación de los hechos y correcta aplicación del derecho dando motivos claros y precisos que justifican el fallo rendido@, no indica en ninguna parte de su contenido, las razones en que se fundamenta el tribunal para transferir la parcela en un 50% para los recurrentes y en un 50% para los recurridos, cuyos actos de compra resultaron anulados;

Considerando, que en el presente caso no hay constancia de que algunos de los actos anulados fueran considerados como válidos por el Tribunal a-quo, ni la sentencia recurrida hace mención de que los recurrentes no fueran terceros adquirentes de buena fe, al contrario, habiéndole confirmado esa falta a la recurrida, al declarar nulos y fraudulentos los actos que originaban sus pretendidos derechos, le asigna a ésta la mitad de la parcela, sin aportar para ambos casos, los elementos de juicio necesarios para justificar su decisión; que por tanto, la Suprema Corte de Justicia no ha sido puesta en condiciones de verificar si en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que en consecuencia, la sentencia impugnada carece de base legal y debe ser casada, sin que sea necesario examinar los demás agravios formulados en el recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 2 de septiembre del 2003, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el conocimiento y solución del asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste con asiento en San Francisco de Macorís;

Segundo: Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 2 de

agosto del 2006, años 163E de la Independencia y 143E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. 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