

---

Sentencia impugnada: **Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 27 de diciembre de 2012.**

Materia: **Tierras.**

Recurrente: **Afa Díaz Acevedo.**

Abogada: **Licda. Glenis Joselyn Rosario.**

Recurridos: **Patronato de Lucha contra la Diabetes, Inc., y Ayuntamiento del Municipio de Santiago.**

Abogados: **Licdos. Alejandro Muñoz Taveras y Luis Nicolás Álvarez Acosta.**

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 26 de octubre 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 Afa Díaz Acevedo, dominicano, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0232075-5, por sí mismo y en representación de los sucesores de Teófilo Díaz Peralta, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 27 de diciembre de 2012, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Alejandro Muñoz Taveras, abogado del co-recurrido Patronato de Lucha contra la Diabetes, Inc.;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Nicolás Álvarez Acosta, abogado del co-recurrido Ayuntamiento del Municipio de Santiago;

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 12 de marzo de 2013, suscrito por la Licda. Glenis Joselyn Rosario, abogada de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios que se indican en lo adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 1 de mayo de 2013, suscrito por el Lic. Luis Nicolás Álvarez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0068380-8, abogado del co-recurrido Ayuntamiento del Municipio de Santiago;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 1 de mayo de 2013,

suscrito por la Licda. Aleida Muñoz T., abogada del co-recurrido Patronato de Lucha contra la Diabetes, Inc.;

Que en fecha 2 de octubre de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez, 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 24 de octubre de 2016, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama en su indicada calidad a los magistrados Edgar Hernández Mejía 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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados, con relación a la Parcela núm. 127-B, del Distrito Catastral núm. 6, del Municipio y Provincia de Santiago, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en Santiago, dictó el 26 de noviembre de 2007, una sentencia cuyo dispositivo reza de la manera siguiente: **“Primero:** Rechaza las conclusiones incidentales planteadas por la Licda. Aleida Muñoz de Lantigua por sí y por la Licda. Zoila Emilia Brito, en representación del Patronato de Lucha contra la Diabetes Inc., tendentes a que se declare irrecible la demanda en Litis Sobre Derechos Registrados de que se trata; por las razones ya expuestas; **Segundo:** Rechaza la instancia de fecha 3 de julio de 2007 suscrita por el Lic. Temístocles Domínguez De la Cruz en nombre y representación del señor Teófilo Díaz Peralta, dirigida al Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago solicitando la designación de un Juez de Jurisdicción Original para que conozca de la Litis Sobre Derechos Registrados tendiente a que se le reconozca derecho de la Parcela núm. 127-B del D. C. núm. 6 del Municipio de Santiago, por ser improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Tercero:** Rechaza las conclusiones hechas por la Licda. Aleida Muñoz de Lantigua por sí y por la Licda. Zoila Emilia Brito en representación del Patronato de Lucha contra la Diabetes, Inc., tendientes a que se ordene que el señor Teófilo Díaz Peralta le entregue los terrenos que ocupa esta entidad; así mismo se rechazan las conclusiones presentadas por el Lic. Augusto Lozada por sí y por el Lic. Francisco Ruiz Muñoz, en representación del Ayuntamiento del Municipio de Santiago, tendientes a que se ordene el desalojo de los terrenos en cuestión y la entrega de los terrenos que este ocupa a la primera por no haber demostrado fehacientemente mediante los planos correspondientes que el área que ocupa el demandante sea terreno destinado al área verde y equipamiento, o que sea simplemente de dominio público. Desalojo del señor Teófilo Díaz Peralta; **Cuarto:** Compensa las costas del procedimiento por haber sucumbido todas las partes en diferentes puntos; **Quinto:** Se ordena el desglose del Certificado de Título núm. 102 expedido a favor del señor Fermín Díaz Acevedo de fecha 16 de febrero del 1976; **Sexto:** Se ordena notificar esta sentencia a las partes”; b) que, con relación a la indicada sentencia, fue interpuesto en fecha 16 de abril de 2010 un recurso de apelación, en tal virtud el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 27 de diciembre de 2012 la Sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: **“1ero.:** Se acoge parcialmente el Recurso de Apelación suscrito por el Ayuntamiento del Municipio de Santiago representado por los Licdos. Nicolás Álvarez y Fernando Quiñonez de fecha 16 de abril de 2010 contra la decisión núm. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 26 de noviembre de 2007 relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 127-B del Distrito Catastral núm. 6, del Municipio y Provincia de Santiago, por procedente y bien justificado; **2do.:** Se rechazan las conclusiones presentadas por la Licda. Aleida Muñoz actuando en representación del Instituto de la Diabetes o Patronato de Lucha contra la Diabetes, por improcedentes y mal justificadas; **3ero:** Se rechazan las conclusiones presentadas por los Licdos. Edward Laurence Cruz y Temístocles Augusto Domínguez actuando en representación de los sucesores de Teófilo Díaz Peralta, por improcedentes e injustificadas; **4to.:** Se confirma con modificación la decisión núm. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 26 de noviembre de 2007 relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 127-B del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio y Provincia de Santiago, para que en lo adelante rija como se indica a continuación: **“Primero:** Rechaza las conclusiones incidentales planteadas por la Licda. Aleida Muñoz de Lantigua por sí y por la Licda. Zoila Emilia Brito,

*en representación del Patronato de Lucha contra la Diabetes Inc., tendentes a que se declare irrecibible la demanda en Litis Sobre Derechos Registrados de que se trata; por las razones ya expuestas; **Segundo:** Rechaza la instancia de fecha 3 de julio de 2007 suscrita por el Lic. Temístocles Domínguez De la Cruz en nombre y representación del señor Teófilo Díaz Peralta, dirigida al tribunal de Jurisdicción Original de Santiago solicitando la designación de un Juez de Jurisdicción Original para que conozca de la litis sobre derechos registrados tendiente a que se le reconozca derecho de la Parcela núm. 127-B del d. C. núm. 6 del Municipio de Santiago, por ser improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Tercero:** Rechaza las conclusiones hechas por la Licda. Aleida Muñoz de Lantigua por sí y por la Licda. Zoila Emilia Brito en representación del Patronato de Lucha contra la Diabetes, Inc., tendientes a que se ordene que el señor Teófilo Díaz Peralta le entregue los terrenos que ocupa esta entidad; **Cuarto:** Se ordena el desalojo de los Sucesores del señor Teófilo Díaz Peralta de una porción de terreno que mide 1,432.62 metros cuadrados dentro de lo que originalmente era la Parcela núm. 127-B del d. C. núm. 6 del Municipio de Santiago y que actualmente es parte del Solar núm. 1-refundido-13 de la Manzana núm. 896 del D. C. núm. 1 del Municipio y Provincia de Santiago, por haberse demostrado que dicha porción corresponde a área verde; **Quinto:** Compensa las costas del procedimiento por haber sucumbido todas las partes en diferentes puntos; **Sexto:** Se ordena el desglose del Certificado de Título núm. 102 expedido a favor del señor Fermín Díaz Acevedo de fecha 16 de febrero del 1976; **Séptimo:** Se ordena notificar esta sentencia a las partes”;*

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios: “Primer Medio: Desnaturalización de los hechos. Violación al art. 1315 del Código Civil y 91 de la Ley núm. 108-05, al fallar en base a un simple informe de un agrimensor y no de los certificados de títulos; Segundo Medio: Falta de base legal y de motivos. Violación del art. 141 del Código de Procedimiento Civil;”

En cuanto al medio de inadmisión

Considerando, que el co-recurrente Ayuntamiento Municipal de Santiago, solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisión el presente recurso de casación, porque el emplazamiento hecho por los recurrentes viola el artículo 6 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación en el sentido de que no hicieron elección de domicilio en la ciudad de Santo Domingo, como lo prevé dicho artículo;

Considerando, que respecto de la alegada omisión, en el acto de emplazamiento se hace constar que los recurrentes “tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Licda. Glenis Joselyn Rosario ... con estudio profesional abierto en la calle República del Líbano núm. 17, Módulo 6, Esquina Paralela, Los Jardines, Santiago”; que la omisión de la formalidad establecida en el artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, respecto de la no elección de domicilio en la ciudad de Santo Domingo, no puede dar lugar a la nulidad del emplazamiento, en razón de que los recurrentes no han indicado en qué le perjudica dicha irregularidad pues es criterio sostenido por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que dichas irregularidades no pueden ser pronunciadas si al recurrente se le ha salvaguardado su derecho de defensa, por aplicación de la máxima “no hay nulidad sin agravio”, como ocurre en el presente caso, por lo que la inadmisión propuesta carece de fundamento y es desestimada;

En cuanto al recurso de casación

Considerando, que los recurrentes plantean en su primer medio lo siguiente: “que, el primer vicio de la sentencia recurrida es que se basa en un simple informe de un Agrimensor, y no en los Certificados de Títulos, dando incluso prioridad a ese pretendido peritaje, sin examinar los derechos registrados de otras personas, como los verdaderos dueños del terreno que son los Sucesores Virella, quienes tienen sus títulos intactos y le prestaron o cedieron la porción de terreno en litis, para uso, desde hace más de treinta años a los Sucesores de Teófilo Díaz Peralta, entre ellos Afa Díaz; que, el tribunal vulneró los principios que rigen la materia inmobiliaria, puesto que aceptó una Litis sobre Derechos Registrados sin que el Ayuntamiento ni el Patronato de Diabetes depositará título alguno, lo cual va en contra de los principios que rigen la materia donde los derechos registrados se prueban con Certificados de Títulos, no con simples informes de agrimensores, o contratos privados; que, el tribunal debió garantizar la tutela judicial efectiva de las partes, debió solicitar de oficio al Registro de Títulos de Santiago y a la Dirección Regional de Mensuras un historial de la Parcela para así conocer la identidad de los verdaderos propietarios que son los Sucesores Virella;”

Considerando, que la Corte a-qua establece dentro de sus motivaciones para dictar la sentencia impugnada lo siguiente: “a) que, de acuerdo a la normativa que rige esta materia, y tomando en cuenta que el caso de la especie trata sobre una Litis sobre Derechos Registrados en lo que se persigue es el reconocimiento de posesión de un terreno ya registrado; este Tribunal es de opinión que de acuerdo al Principio V de esta Ley el cual establece que todo derecho registrado es imprescriptible y goza de la protección y garantía del Estado por tanto no es posible reconocer derechos en base a posesión sobre un terreno registrado;”

Considerando, que el Principio IV de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, establece: *“Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado;”* que, la primera parte del artículo 90 de la misma Ley indica: *“Efectos del registro. El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado;”*

Considerando, que tal y como se ha podido verificar, los recurrentes han sustentado sus supuestos derechos en la ocupación que tienen del inmueble, y no en certificados de títulos, es decir que tal y como pone de manifiesto la Corte a-qua mal podía reconocerle a estos derechos cuando no los tienen; que, a la protección a la que se refieren los recurrentes y es la que señalan los textos legales indicados, es la obligación que tiene el Estado respecto de los inmuebles que si han sido objeto de registro;

Considerando, que los jueces del fondo tienen en principio un poder soberano para interpretar las pruebas que le son sometidas, de acuerdo con la intención de las partes y los hechos y circunstancias de la causa, por lo que al decidir como lo hicieron, no han incurrido en tal desnaturalización, sino que dentro de su poder soberano de apreciación, han ponderado los hechos y documentos dándoles el valor que le merecieron, dando motivos suficientes y pertinentes, por lo que el medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio, los recurrentes alegan en síntesis: “que, al no contener motivos convincentes y congruentes, sino una serie de motivos vagos, como el considerando que se refiere a la normativa de la Ley de Registro Inmobiliario, para rechazar la demanda en reconocimiento de derechos, para luego caer en un Desalojo Judicial, que no era el objeto del litigio, significa que la sentencia carece de base legal y de motivo, siendo necesaria su casación total; que, otra violación de la cual adolece la decisión recurrida, es en la base para ordenar una medida tan grave como lo es el desalojo, para lo cual debió dar motivos más claros y contundentes, y no conformarse, con la simple mención en la parte in medio del folio “049”, cuando dice que: *“... en cuanto al Recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Santiago este tribunal procederá a acogerlo de manera parcial, es decir, en cuanto a la solicitud de Desalojo del los Sucesores de Teófilo Díaz Peralta por haberse demostrado mediante el Informe rendido por el agrimensor Francisco José Martínez, que los mismos estaban ocupando dentro de lo que originalmente era la Parcela No. 127-B”;* lo cual es insuficiente para ese tipo de decisión, puesto que la Parcela No. 127-B, es inmensa y no es cierto que la Empresa que firmó con el Ayuntamiento un supuesto acuerdo en el 2010, haya demostrado que tiene derechos registrados con títulos en la Porción en litis;”

Considerando, que sobre lo argüido por los recurrentes, la sentencia impugnada pone de manifiesto: “que, por todo lo anterior expuesto este Tribunal actuando por propia autoridad y contrario imperio revoca parcialmente la decisión recurrida, procediendo a Acoger la solicitud de Desalojo hecha por el Ayuntamiento de Santiago, de los Sucesores del señor Teófilo Díaz Peralta de una porción de 1,432.62 metros cuadrados dentro de lo que originalmente era la Parcela núm. 127-B del Distrito Catastral No. 6 del Municipio y Provincia de Santiago y que actualmente es parte del Solar núm. 13 de la Manzana núm. 896 del D. C. No. 1 del Municipio y Provincia de Santiago por ser un área verde, tal y como se ha establecido”;

Considerando, que esta Corte ha podido constatar que en cuanto a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el mismo, si bien es aplicable en materia inmobiliaria, dichas condiciones figuran en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que dispone las consideraciones que deben observarse para la conformación de las sentencia; que, la Corte a-qua fundamentó claramente su decisión tal y como se ha dicho en parte anterior de esta sentencia, fundamentando la misma en los hechos de la causa y en los elementos de pruebas sometidos por las partes como justificación de sus pretensiones; que bajo el

presupuesto establecido por la Corte a-qua de que los recurrentes no tenían derechos registrados, estos no podían valerse de su posesión que a todas luces es precaria para querer permanecer en el inmueble, por lo que contrario a lo alegado por estos no se incurrió en la supuesta violación;

Considerando, que la falta de base legal supone la ocurrencia de una insuficiente o incompleta exposición de los hechos de la causa que le impiden a la Corte de Casación verificar si la ley o el derecho han sido bien o mal aplicados; lo que no acontece en el presente caso, dado que el examen de la sentencia, en su conjunto, revela que la misma contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, con una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido a esta Corte, en funciones de Corte de Casación, verificar que el Tribunal a-quo hizo en el caso presente una correcta aplicación de la ley, por todo lo antes expresado el segundo medio del recurso carece de fundamento y debe ser desestimado y con ello el presente recurso de casación;

Considerando, que finalmente el examen de la sentencia impugnada, en su conjunto revela que la misma contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, con una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido a esta corte en funciones de Corte de Casación, verificar que la Corte a-qua hizo en el caso una correcta aplicación de la ley, por todo lo cual procede rechazar el presente recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Afa Díaz Acevedo y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 27 de diciembre de 2012, en relación con la Parcela núm. 127-B, del Distrito Catastral núm. 6, del Municipio y Provincia de Santiago, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas;

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 26 de octubre de 2016, años 173° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco. Mercedes A. Minervino, 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.