

---

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 26 de diciembre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Instituto Agrario Dominicano, (IAD).
Abogados:	Licdos. Ramón Tejada, Bienvenido Ramírez Agramonte, Luis Miguel Pereyra y Gregorio García Villavizar.
Recurrido:	Banco Agrícola de la República Dominicana.
Abogados:	Licdas. Marlene Trejo, Fabiola Medina Garnes, Licdos. Marcos Peña Rodríguez, Yurosky E. Mazara Mercedes y Robinson A. Cuello Shanlatte.

### **TERCERA SALA.**

*Casa.*

Audiencia pública del 30 de enero de 2019.

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 el Instituto Agrario Dominicano, (IAD), institución del Estado, regida de conformidad con la Ley núm. 5879, sobre Reforma Agraria, de fecha 27 de abril de 1962, con domicilio social en la Av. 27 de Febrero esq. Av. General Gregorio Luperón, sector Los Restauradores, Plaza La Bandera, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su director general Emilio Toribio Olivo, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 032-0017195-1, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 26 de diciembre de 2017, 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. Ramón Tejada, por sí y por el Lic. Bienvenido Ramírez Agramonte, abogados de la entidad recurrente, Instituto Agrario Dominicano, (IAD);

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Marlene Trejo, por sí y por los Licdos. Fabiola Medina Garnes, Marcos Peña Rodríguez y Yurosky E. Mazara Mercedes, abogados del recurrido, Banco Agrícola de la República Dominicana;

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 16 de marzo de 2018, suscrito por los Licdos. Luis Miguel Pereyra y Gregorio García Villavizar, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0089176-1 y 056-0099443-7, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 16 de marzo de 2018, suscrito por suscrito por los Licdos. Luis Miguel Pereyra y Gregorio García Villavizar, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0089176-1 y 0560099443-7, respectivamente, abogados de la entidad recurrida Inversiones Italo Tropicales, S. A;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 18 de abril de

2018, suscrito por suscrito por los Licdos. Fabiola Medina Garnes, Marcos Peña Rodríguez, Yurosky E. Mazara Mercedes y Robinson A. Cuello Shanlatte, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0094970-0, 001-0167246-7, 023-0142227-1 y 018-0010408-3, respectivamente, abogados de la entidad recurrida Banco Agrícola de la República Dominicana;

Visto la Resolución núm. 2018-2106, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 12 de junio de 2018, mediante el cual declara el defecto de los co-recurridos, señores Román Lappost Carpio, María Trinidad Lappost, Miguelina Lappost, Aníbal Poueriet y el Abogado del Estado del Departamento Este;

Que en fecha 19 de septiembre de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 23 de enero de 2019, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, 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;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 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 con motivo de una litis sobre derechos registrados, (nulidad de Resolución) en relación con la Parcela núm. 21, del Distrito Catastral núm. 38/3, del municipio de Miches, provincia El Seibo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, dictó su sentencia núm. 2016-00241, de fecha 28 de septiembre de 2016, cuyo dispositivo es el siguiente: QPrimero: Se declara como buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda presentada por el Banco Agrícola de la República Dominicana, por haber sido hecha de acuerdo a la normativa procesal de la materia; Segundo: En cuanto al fondo, se rechaza en todas sus partes la demanda iniciada por el Banco Agrícola de la República Dominicana, a la cual se ha adherido el Instituto Agrario Dominicano, (IAD), y el Abogado del Estado, mediante conclusiones en audiencia, por los motivos dados en el cuerpo de la presente decisión; Tercero: Condena al Banco Agrícola de la República Dominicana pago (sic) de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Licdos. Luis Miguel Pereyra y Gregorio García Villavizar y el Lic. Héctor Julio Rodríguez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; Cuarto: Ordena a la secretaria de este Tribunal hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión; Quinto: Comuníquese al Registro de Títulos del Departamento de El Seibo, para fines de cancelación de la inscripción de litis originada de conformidad con las disposiciones del artículo 135 del Reglamento de los Tribunales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgadaP; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "Primero: Acoge como bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación incoado por el Banco Agrícola de la República Dominicana, contra la sentencia núm. 201600241, dictada en fecha 28 de septiembre de 2016, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia de El Seibo, por instancia depositada ante el Tribunal de Jurisdicción Original de El Seibo, en fecha 1° de noviembre de 2016, suscrita por la Licda. Fabiola Medina Garnes, Licdos. Marcos Peña Rodríguez, Yurosky E. Mazara Mercedes y Robinson A. Cuello Shanlatte; Segundo: En cuanto al fondo, rechaza el recurso de que se trata, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia núm. 201600241, dictada en fecha 28 de septiembre de 2016, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia de El Seibo, por los motivos antes expuestos; Tercero: Condena al Banco Agrícola de la República Dominicana, al pago de las costas procesales y ordena su distracción a favor y provecho de los Licdos. Gregorio García Villavizar, Luis Miguel Pereyra y Lic. Héctor Julio Rodríguez Rodríguez; Cuarto: Ordena también a la secretaría general de este tribunal superior que, una vez que esta sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y a solicitud de la parte que los depositó, proceda al desglose de los documentos aportados como prueba, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada; Quinto: Por último, ordena igualmente a la secretaría general de este

tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) díasP;

### **En cuanto a la fusión**

Considerando, que la parte recurrida Banco Agrícola de la República Dominicana solicita en su memorial de defensa, así como la parte recurrente en audiencia, la fusión del presente expediente con cualquier otro que se haya intentado contra la sentencia que hoy se impugna;

Considerando, que si bien es cierto que en audiencia pública ambas partes solicitaron la fusión del presente expediente con cualquier otro intentado contra la sentencia que se impugna, sin embargo, esta Tercera Sala luego de un estudio ponderado de los expedientes ha considerado, que no es pertinente la fusión de los mismos, por lo que ha procedido a fallarlos de manera separada;

### **En cuanto al recurso de casación**

**Considerando, que el recurrente en su recurso de casación invoca como agravios lo siguiente:** Primer Medio: **Violación a la ley;** Segundo Medio: **Contradicción de motivos;**

Considerando, que el Tribunal a-quo estableció como hechos fijos los siguiente; C1. por constancia anotada en el Certificado de Títulos núm. 6, emitido por el Registrador de Títulos de El Seibo en fecha 14 de julio del año 1999, se comprueba que el Banco Agrícola de la República Dominicana recibe en fecha 30 de septiembre del año 1964 la cantidad de cuarenta y cinco mil (45,000) tareas de tierras por concepto de dación en pago efectuada a su favor por el señor José Antonio Jiménez Álvarez, actuando por sí y por la sociedad La Ganadera Dominicana, C. por A.; 2. que por Resolución de fecha 16 de noviembre del año 1994, el Tribunal Superior de Tierras acoge la instancia que en fecha 18 de diciembre del año 1992 le sometieran los señores Aníbal Pouriet y Román Lappost Carpio y ordena al Registrador de Títulos inscribir, a favor de cada uno, y a título gratuito, 400 Has., 00As., 15 Cas., dentro de del ámbito de la Parcela 21 del D.C. 38/era. del municipio de Miches, provincia El Seibo; 3. que la Resolución antes descrita fue ejecutada por el Registrador de Títulos de El Seibo en fecha 28 de noviembre del año 2001, quien procedió a inscribir a favor de los señores Aníbal Pueriet y Román Lappost Carpio, derechos de propiedad sobre una porción de terreno de 400 Has., 00As., 15 Cas., cada uno, terrenos ubicadas dentro del ámbito de la Parcela 21 del D.C. 38/3ra. del municipio de Miches, provincia El Seibo., 5. que por Acto de Venta de fecha 22 de marzo del año 2001, inscrito e el Registro de Títulos de El Seibo el día 28 de marzo del año 2001, bajo el núm. 1274, folio 318, del libro de inscripciones 29, legalizado por el Dr. Miguel Antonio Catedral Cáceres, el señor Aníbal Pueriet vende a inversiones Ítalo Tropicales, S. A., la porción de terreno que había sido inscrita a su nombre; 6. que esos derechos fueron inscritos por Inversiones Ítalo Tropicales, S. A., por ante el Registro de Títulos de El Seibo en fecha 28 de noviembre del año 2001; 7. Que en fecha 2 de octubre del año 2003 el Tribunal Superior de Tierras aprueba los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor Manuel Alfonzo García A., de los derechos que dice poseer la Compañía Inversiones Ítalo Tropicales, S. A., dentro del ámbito de la Parcela núm. 21 del Distrito Catastral 38/era., del municipio de Miches; 6. que en ese contexto el Banco Agrícola de la Republica Dominicana ha iniciado una demanda en nulidad de resolución emitida por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 16 de noviembre de 1994, bajo en fundamento de que dicha resolución no cumple con la formalidad de la motivación y de que no fue firmada por los jueces que la dictaron1;

Considerando, que del desarrollo de los agravios invocados por el recurrente, este alega en síntesis lo siguiente: ;que el Tribunal a-quo debió omitir la discusión poco práctica sobre si efectivamente había daño o no, en el caso para el cual estaba apoderado, y avocarse a decidir sobre el fondo del recurso en cuestión y la demanda original, pues sorprende la falta de atención que provoca una situación tan grave como la falta de firmas de la Resolución en cuestión, de fecha 16 de noviembre de 1994, que ordenaba la transferencia de terrenos dentro de la Parcela núm. 21 del Distrito Catastral núm. 38/3ra. A favor de los señores Aníbal Pueriet y Román Lappost Carpio, que ha generado la litis; que el Tribunal a-quo debió valorar el contenido de la litis que nos ocupa, y no detenerse en una valoración de daños, que no es exigida en esta materia ni en este tipo de circunstancias, cosa que no hizo; que la decisión emitida por el Tribunal a-quo contiene una seria contradicción de motivos, esto así pues por una parte, la

sentencia afirma que en la especie, la parte recurrente ha aportado al tribunal constancia anotada de títulos mediante la cual se evidencia que tiene derechos inscritos en el ámbito de la Parcela núm. 21 del D.C. núm. 38/3ra., del municipio de Miches, provincia El Seibo, parcela en la cual se encuentran los derechos reconocidos por la resolución atacada en nulidad a favor de los señores Aníbal Poueriet y Román Lappost Carpio, motivo por el cual este Tribunal Superior entiende que ciertamente, el demandante tiene un interés legítimo para demandar”; mientras que por otra parte la decisión se ampara en la idea de que eLa recurrente no ha aportado pruebas de que esos derechos (los del banco) han sido disminuidos como consecuencia de las negociaciones realizadas por los señores Román Lappost Carpio, Aníbal Poueriet y la Compañía Inversiones Ítalo Tropicales, S. A., tampoco ha demostrado ninguna otra afectación general dentro de la parcela; (este derecho para actuar en justicia, que igualmente le asiste al Instituto Agrario Dominicano, (IAD), como al Banco Agrícola, por ser co-propietarios por indivisión técnica);

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido comprobar los siguientes hechos: ;que el Instituto Agrario Dominicano, es conjuntamente con el Banco Agrícola co-propietario por indivisión técnica de los derechos que sobre la Parcela núm. 21 del D.C. núm. 38/3ra. Del municipio de Miches, provincia de El Seibo y que el Instituto Agrario a su vez fue llamado como interviniente forzoso por ante el Tribunal Superior de Tierras y que este se adhirió a las conclusiones que por ante dicho tribunal presento el Banco Agrícola de la República Dominicana;

Considerando, que el Tribunal a-quo para emitir su fallo, estableció lo siguiente; qEste tribunal, una vez analizados los hechos sometidos a su consideración, conjuntamente con las pruebas aportadas por las partes, ha llegado a la convicción de que el Banco Agrícola de la República Dominicana no ha probado cuál es la afectación sobre sus derechos inscrito en la Parcela núm. 21 del Distrito Catastral núm. 38/3 del municipio de Miches, pues en el histórico correspondiente a dicha parcela, expedido por la Registradora de Títulos de El Seibo, se hace constar que esa entidad recibió el derecho de propiedad de 45,000 tareas dentro de la indicada parcela, por acto de fecha 30 de septiembre del año 1964. Derechos que solo se encuentran afectados por una oposición inscrita a requerimiento del mismo Banco Agrícola, en fecha 19 de abril del año 2001”;

Considerando, que sigue diciendo el Tribunal a-quo lo siguiente: “La recurrente no ha aportado pruebas de que esos derechos han sido disminuidos como consecuencia de las negociaciones realizadas por los señores Román Lappost Carpio Aníbal Pouriet y la compañía Inversiones Ítalo Tropical, S. A., tampoco ha demostrado ninguna otra afectación general dentro de la parcela. Motivo por el cual, mal podría este tribunal afectar el derecho de propiedad de la parte recurrida, la compañía Inversiones Ítalo Tropical, S. A., declarando la nulidad de la resolución de donde nacen sus derechos, bajo los argumentos expuestos por el Banco Agrícola, que no han sido probados, procediendo a rechazar el fondo del recurso de apelación”;

Considerando, que por lo precedentemente copiado esta Corte de Casación ha podido inferir que el Tribunal a-quo para sustentar su decisión simplemente se circunscribió a expresar que el historial de la parcela solo se limita a verificar que el Banco Agrícola es titular de derechos y cuál es su origen, basándose en esto para decir que dicha entidad bancaria no aportó las pruebas suficientes para acreditar en que fue afectado su derecho de propiedad, derecho que por indivisión técnica se pudo comprobar que el Instituto Agrario Dominicano, (IAD), hoy recurrente, es parte;

Considerando, que que al decidir el Tribunal a-quo como lo hizo, con esto dejo en evidencia que el mismo no hizo un análisis ponderado de las pretensiones que el hoy recurrente expuso por ante dicha Corte, en el entendido de que la demanda originaria interpuesta por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria versaba sobre la base de que fuera declarada la nulidad de la Resolución de fecha 16 de noviembre del año 1994, en el entendido de que la misma no cumplía con las formalidades requeridas, en cuanto a la motivación de la misma, y que además carecía de la firma de los jueces, siendo este el punto neurálgico de la litis interpuesta;

Considerando, que sin embargo el Tribunal a-quo, solo se limitó a hacer mención somera de la Resolución de fecha 16 de noviembre del año 1994, sin dedicarse a realizar un estudio pormenorizado de la misma, y referirse a ella como era debido en el cuerpo de su decisión, a fin de poder establecer si la misma carecía de toda legalidad y

por ende declarar su nulidad a través de la revocación de la sentencia de primer grado; dedicándose únicamente a sostener, en su decisión, que el Banco Agrícola no acreditó un daño comprobado el cual demostraba que sus derechos estaban lacerados, lo que afectaba igualmente al Instituto Agrario Dominicano, (IAD);

Considerando, que somos de opinión que, en el caso de la especie, lo que se perseguía era la revocación de la decisión del Tribunal de Primer Grado y la subsecuente nulidad de la Resolución de fecha 16 de noviembre de 1994, no obstante el hecho de que el Tribunal a-quo requiera un daño como presupuesto de la nulidad es totalmente contrario a la naturaleza misma de la demanda; esto así pues al momento de que el Banco Agrícola manifestara su pretensión de nulidad de la antes mencionada resolución por esta no cumplir con los requisitos que le dieran su validez absoluta, con esto estaba estableciendo el daño per se del cual era víctima y que laceraba sus derechos del cual era titular, sobre la parcela en cuestión;

Considerando, que por vía de consecuencia, tal y como expresa el hoy recurrente Instituto Agrario Dominicano, (IAD), el Tribunal a-quo desnaturalizó los hechos de la demanda; que como se advierte por lo que se ha expresado en el cuerpo de esta decisión, el documento que ha generado la presente litis, la Resolución del 16 de noviembre de 1994, tenía como fundamento acoger la instancia de fecha 18 de diciembre del año 1992, la cual reconocía derechos como propietarios de una porción de terreno dentro de la Parcela núm. 21 del D.C. núm. 38/3ra. del municipio de Miches, provincia El Seibo, a los señores Aníbal Poueriet y Román Lappots Carpio lo cual perjudicaba al Banco Agrícola y a su vez al Instituto Agrario, (IAD), en los derechos que sobre la mencionada parcela el mismo es poseedor, y que la misma se encontraba viciada, cosa que no tomó en cuenta el Tribunal a-quo para hacer una ponderación de la misma; que en consecuencia, de lo anteriormente expuesto se comprueba que el Tribunal a-quo no hizo un estudio ponderado del citado documento, incurriendo así en los vicios señalados en los medios que se examinan, y por tanto, procede casar la sentencia impugnada, sin que sea necesario ponderar los otros medios del recurso;

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

Considerando, que de conformidad con el artículo 65, inciso 3 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una 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 Este, en fecha 26 de diciembre de 2017, en relación a la Parcela núm. 21, del Distrito Catastral núm. 38/3era, del municipio de Miches, provincia El Seibo, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para su conocimiento y 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 30 de enero de 2019, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., 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.