

## **SENTENCIA DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2012, NÚM.46**

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 10 de diciembre de 2008.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Adolfo Antonio Diplán Santos.  
Abogado: Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez.  
Recurridos: Martín Moya y Sucesores de Ramón Antonio Moya.  
Abogados: Dr. Pascacio Antonio Olivares Betances y Lic. Santo David Agüero.

### **TERCERA SALA**

*Casa*

Audiencia pública del 28 de diciembre 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 Adolfo Antonio Diplán Santos, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad núm. 049-001137-5, domiciliado y residente en la comunidad La Soledad, Cotuí, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 10 de diciembre 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 al Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez, abogado del recurrente;

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 27 de enero de 2009, suscrito por el Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 003-0023213-9, abogado del recurrente;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 25 de febrero de 2009, suscrito por el Dr. Pascacio Antonio Olivares Betances, Cédula de Identidad y Electoral núm. 056-0020906-7, y el Lic. Santo David Agüero, abogados de los recurridos, Martín Moya y los Sucesores de Ramón Antonio Moya;

Que en fecha 1 de agosto de 2012, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Jerez Mena, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 27 de diciembre de 2012 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados 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, 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 en ocasión de una litis sobre derechos registrados en relación a la Parcela núm. 268, del Distrito Catastral núm. 3 del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, quien dictó en fecha 14 de diciembre de 2001, la Decisión núm. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechazar como al efecto rechaza, las conclusiones del Lic. Bernardo Alies, a nombre del Sr. Martín De Moya, por falta de fundamento y base legal; **Segundo:** Acoger como al efecto acoge, las conclusiones presentadas por el Dr. Antonio Estévez Fortuna, a nombre del Sr. Adolfo Antonio Diplán, por estar bien fundamentada; **Tercero:** Mantener como al efecto mantiene, vigente el Certificado de Título No. 96-289, (Carta Constancia), a nombre del Sr. Adolfo Antonio Diplán”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto por Martín Moya y los Sucesores de Ramón Antonio Moya contra esta decisión intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “Falla: Parcela No. 268 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez. **Primero:** Declarar como al efecto declara, bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y conforme a la Ley, y en cuanto al fondo parcialmente en virtud de los motivos expuestos; **Segundo:** Acoger como al efecto acoge, parcialmente las conclusiones vertidas en audiencia por la parte recurrente, en virtud de los motivos expuestos; **Tercero:** Revocar como al efecto revoca, en cuanto al fondo la decisión No. 01 de fecha 14 del mes de diciembre del año 2001, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, con relación a la referida parcela; **Cuarto:** Aprobar como al efecto aprueba, la inspección realizada en la Parcela No. 268, del Distrito Catastral No. 3, del Municipio de Cotuí, por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de acuerdo a la decisión 2008-0009 y el informe técnico No. 406 de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año 2008, realizado por los inspectores Agrim. Juan Antonio Díaz García, Agrim. Ángel M. Montoño Ozuna, encargado del Departamento de Inspección y el Agrim. Simeón Familia De los Santos, Director Nacional de Mensuras, en cumplimiento con la decisión no. 40, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, de fecha diez y nueve (19) del mes de marzo del año dos mil siete (2007); **Quinto:** Declarar como al efecto declara, los derechos de propiedad de los señores, Martín Moya, y Sucesores de Ramón Antonio Moya, dentro de la Parcela No. 268, del Distrito Catastral No. 3, del Municipio de Cotuí, amparados en las Constancias Anotadas del Certificado de Título No. 96-289 y según el historial, expedido por la Registradora de Títulos de Cotuí, los cuales están ocupados de acuerdo a la Inspección por los señores, Kenia Santos y/o Fray Luis De la Cruz y Adolfo Antonio Diplán; **Sexto:** Ordenar como al efecto ordena, el desalojo correspondiente de las personas que están ocupando de manera irregular las dos porciones de terreno propiedad de los señores, Martín Moya y los Sucesores de Ramón Antonio Moya, consignados a su favor en las Constancias Anotadas del Certificado de Título No. 96-289, para que sean distribuidas en la siguiente forma y proporción: 1) Para el señor Martín Moya una extensión de: 1 (Una) Hectárea y 54 (Cincuenta y Cuatro) Áreas, 24.80 (Veinte y Cuatro Punto Ochenta) Centiáreas, equivalente a: 24.52 (Veinte y Cuatro Punto Cincuenta y Dos) Tareas; 2) Para los Sucesores de Ramón Antonio Moya, una extensión de: 1 (Una) Hectárea; 54 (Cincuenta y Cuatro) Áreas; 24.9 (Veinte y Cuatro Punto Nueve) Centiáreas, equivalente a: 24.52 (Veinte y Cuatro Punto Cincuenta y Dos) Tareas, ya que de acuerdo a la Inspección realizada a dicha Parcela, la cual tiene un área general de: 14 (Catorce) Hectáreas; 94 (Noventa y Cuatro) Área; 09 (Cero Nueve) Centiáreas, equivalente a: 237.58 (Doscientos Treinta y Siete Punto Cincuenta y Ocho) Tareas, ocupadas de la siguiente forma y proporción: A). Para la señora, Kenia Santos y/o Fray Luis De la Cruz, un área de Cuatro (4) Hectáreas, Cincuenta y Cinco (55) Áreas, y Noventa y Tres (93) Centiáreas, equivalente a: 72.50 Tareas, ocupando un excedente de Trece (13) Tareas; B). Para el señor, Adolfo Antonio Diplán, con un área de: Nueve (9) Hectáreas; Sesenta y Cuatro (64) Áreas; Cincuenta y Cinco (55) Centiáreas; equivalente a: Ciento Cincuenta y Tres Punto Treinta y Ocho (153.38) Tareas,

ocupando un excedente por más de Sesenta (60) Tareas. Por lo que, procede ordenar la entrega o desalojo, de acuerdo al alcance de los derechos amparados en las Constancias Anotadas, de la cantidad de 36.04 (Treinta y Seis Punto Cero Cuatro) Tareas, a favor de los señores, Martín Moya y Sucesores de Ramón Antonio Moya; C). Para varias viviendas, situadas frente a la carretera que conduce desde la Soledad a Cotuí, ocupando un área de Cero Cero (00) Hectáreas; Sesenta y Dos (62) Áreas; Ochenta y Nueve (89) Centiáreas; equivalente a Diez (10) Tareas. D). Para la carretera que conduce desde la Soledad a Cotuí, ocupa un área de Cero Cero (00) Hectárea; Diez (10) Áreas; Sesenta y Nueve (69) Centiáreas; equivalente a Uno Punto Setenta (1.70) Tareas. Dichas porciones equivalentes al área general de la Parcela, que lo es de Catorce (14) Hectáreas; Noventa y Cuatro (94) Áreas; y Cero Nueve (09) Centiáreas; **Séptimo:** Ordenar como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de Cotuí, mantener con toda la eficacia, valor jurídico y garantía legales, las Constancias Anotadas en el Certificado de Título No. 96-289, a nombre de los señores, Martín Moya y Sucesores de Ramón Antonio Moya, con un área de: 1 (Una) Hectárea y 54 (Cincuenta y Cuatro) Áreas, 24.80 (Veinte y Cuatro Punto Ochenta) Centiáreas, equivalente a: 24.52 (Veinte y Cuatro Punto Cincuenta y Dos) Tareas; y 1 (Una) Hectárea; 54 (Cincuenta y Cuatro) Áreas; 24.9 (Veinte y Cuatro Punto Nueve) Centiáreas, equivalente a: 24.52 (Veinte y Cuatro Punto Cincuenta y Dos) Tareas, respectivamente; **Octavo:** Ordenar como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de Cotuí, levantar cualquier oposición que pese sobre las porciones en litis, dentro del inmueble de referencia; **Noveno:** Ordenar como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de Cotuí, solicitarle a cada beneficiario al momento de expedirle su correspondiente Constancia intransferible, fotocopia de la cédula de identidad y electoral, a los fines de consignarle sus respectivas generales; **Décimo:** Ordenar como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Cotuí, expresar las Constancias intransferibles tal y como se expresa en los motivos de esta Sentencia; **Décimo Primero:** Declarar como al efecto declara, sin ningún efecto jurídico la solicitud de condenación en costas por parte de los recurrentes, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Décimo Segundo:** Ordenar como al efecto ordena el desalojo inmediato de cualquier persona que se encuentre ocupando de manera ilegal las porciones dentro del inmueble en litis”;

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Violación a la ley; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos;

Considerando, que en su tercer medio, el cual se examina en primer término por la solución que se le dará al presente caso, el recurrente alega en síntesis, lo siguiente: que el recurrente solo ha sucumbido en el tribunal a-quo cuando revoca o desconoce sus derechos adquiridos de parte de los causahabientes de Juan María Moya y Dominga Moya, poseído pacíficamente e ininterrumpida por más de 40 años; que es desnaturalizar los hechos de la causa juzgada cuando la calidad de la parte perdedora no es probada y solo le basta al juez fallar por vía de un informe que no toma en cuenta la posesión de sus derechos adquiridos por venta y arrendamiento en principio; que dicho informe no considera ninguna de las transferencias alegadas;

Considerando, que para fundamentar su decisión en este aspecto, la Corte a-qua expresó: “Que de conformidad con las Constancias Anotadas que amparan los derechos de propiedad de la parcela 268 del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, las cuales figuraban a nombre de los Sres. Dominga Moya y Juan María Moya (hoy fallecidos) los cuales dejaron como sucesores a su hijos, quienes son las únicas personas con calidad legal y legítima para recibir y transigir con los bienes relictos dejados por estos y quienes han aportado las pruebas documentales al tribunal con tales fines; que dichos terrenos fueron ocupados de forma clandestina por los señores, Kenia Santos y/o

Fray Luis De la Cruz y Adolfo Antonio Diplán, sin tener a la fecha documento alguno que los declaren como propietarios de la misma; que no obstante el señor, Martín Moya, no niega que haya hecho negocios (Arrendamientos), con la parcela en cuestión; pero, lo que niega rotundamente es que haya realizado venta de la misma y muchos menos al señor, José Adolfo Diplán, el cual se aprovechó de forma descarada de la buena fe del señor, Martín Moya, procediendo a realizar procesos indebidos con la finalidad de obtener el Certificado de Título de la propiedad objeto de la presente litis, a su favor y provecho, valiéndose de fraudes intelectuales y materiales, lo cual no debe ser permitido ni tolerado en el estado actual de nuestra justicia”;

Considerando, que sigue exponiendo la Corte a-qua: “que dicho Certificado de Título expresa que por Resolución del Tribunal Superior de Tierras, de fecha Veinte y Cinco (25) del mes de Abril del año de mil novecientos noventa y seis (1996), el señor, Adolfo Antonio Diplán, tiene registrada un área de: 23 As, 74.20 Cas., sin que dicho documento tenga un asidero jurídico, lo cual denota el fraude montado y contubernio para dicha adquisición, por lo que se impone, que por ante la justicia se conozca a fondo la magnitud cometida para hacerse expedir dicho Certificado de Título, en detrimento de los intereses y derechos del exponente”;

Considerando, que esta Corte de Casación al examinar el dispositivo de la sentencia impugnada y los motivos precedentemente transcritos, ha constatado que por una parte se ha omitido determinar con claridad en base a qué hechos la Corte a-qua pudo determinar que el recurrente obtuvo su Certificado de Título valiéndose de fraudes intelectuales y materiales y, por otra parte, le otorga derechos a éste y a otras personas que el mismo tribunal afirma que son ocupantes clandestinos; que en tales circunstancias es evidente que la Corte a-qua se ha limitado a dar motivos insuficientes en violación a los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil y 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, que han impedido a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia ejercer su poder de verificar si se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que la sentencia impugnada debe ser casada por falta de base legal, sin necesidad de examinar los demás medios del recurso;

Considerando, que el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, establece que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde procede la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie;

Considerando, que de acuerdo al artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia fuere casada por falta de base legal, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 10 de diciembre de 2008, en relación a la Parcela núm. 268, del Distrito Catastral núm. 3 del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **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 28 de diciembre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Plascencia Álvarez, Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, 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.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)