

**SENTENCIA DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013, NÚM. 22**

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 30 de diciembre de 2011.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Corporación Nacional de Desarrollo Agrícola, S. A. (Condesa).  
Abogados: Dres. Juan P. Vásquez Rodríguez y Eugenio B. Jerez López.  
Recurrido: Félix Antonio Hernández Hernández.  
Abogado:

**TERCERA SALA**

*Rechaza*

Audiencia pública del 4 de septiembre de 2013.  
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 la Corporación Nacional de Desarrollo Agrícola, S. A. (Condesa), compañía organizada de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la calle Luis Manuel Cáceres, núm. 34, Villa Consuelo, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 30 de diciembre de 2011, 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 10 de julio de 2012, suscrito por los Dres. Juan P. Vásquez Rodríguez y Eugenio B. Jerez López, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 003-0023213-9 y 001-0962173-0, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Vista la Resolución núm. 398-2013, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el 7 de febrero de 2013, mediante la cual declara el defecto del recurrido Félix Antonio Hernández Hernández;

Que en fecha 24 de julio de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia

Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, 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 2 de septiembre de 2013, 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 Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 (Demanda en reconocimiento de terrenos y mejoras) con relación a la Parcela núm. 94, del Distrito Catastral núm. 20, del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, debidamente apoderado, dictó el 7 de junio del 2010, su Decisión núm. 2010-0098, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma, en fecha 25 de noviembre de 2010, suscrito por Corporación Nacional de Desarrollo Agrícola, S.A. (Condesa) y el Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez por conducto de este último en calidad de abogado constituido, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó el 30 de diciembre de 2011 la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcela núm. 94 del Distrito Catastral núm. 20 de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez. **Primero:** Se rechazan las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrida, consistentes en la excepción de nulidad con relación al acto de alguacil de referencia, así como también sobre el medio de inadmisibilidad del recurso de apelación de que se trata, por entenderlas improcedentes, y muy especialmente por las razones que figuran expuestas en las motivaciones que anteceden; **Segundo:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la Corporación Nacional de Desarrollo Agrícola, S. A. (Condesa) y el Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez, contra la referida sentencia núm. 2010-0098, del 7 de junio del año 2010, dictada por el tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, por haber sido hecho de conformidad con la ley; **Tercero:** En cuanto al fondo, se rechaza el indicado recurso de apelación, interpuesto por los citados recurrentes, contra la sentencia precedentemente descrita, por las razones contenidas en los motivos que figuran expuestos anteriormente; **Cuarto:** Por vía de consecuencia, se confirma en todas sus partes la referida sentencia impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoger las conclusiones parcialmente, presentadas por el Dr. Fausto Antonio Santos y el Lic. Carlos Antonio Fernández, en representación del Sr. Félix Antonio Hernández Hernández, por los motivos antes expuestos; **Segundo:** Rechazar la demanda interpuesta por la Corporación Nacional de Desarrollo Agrícola, S. A. y el Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez, por los motivos antes expuestos; **Tercero:** Condenar a la parte demandante, la Corporación Nacional de Desarrollo Agrícola, S. A. y el Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez, al pago de las costas del procedimiento y se ordene su distracción a favor del Dr. Fausto Antonio Santos y el Lic. Carlos Antonio Fernández, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Cuarto:** Ordenar al Registro de Títulos de Cotuí, levantar cualquier oposición que afecte este inmueble como producto de la presente litis”; **Quinto:** Se ordena la comunicación de la presente sentencia, tanto al Registro de Títulos del Departamento de Cotuí para que efectúe el levantamiento o cancelación de cualquier oposición que afecte el inmueble objeto de la presente litis, como también a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a los fines establecidos en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Sexto:** Se condena a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a

favor del Dr. Fausto Antonio Santos Monegro y el Lic. Carlos Antonio Fernández Núñez, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad o mayor parte”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “Primer Medio: Violación del Derecho de Defensa; Segundo Medio: Mala aplicación del derecho basado en una Desnaturalización de los hechos; Tercer Medio: Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil imprecisión de motivos; Cuarto Medio: Falta de base legal por ausencia de pruebas justificativas”;

Considerando, que en los cuatro medios de su recurso de casación, los cuales se reúnen por su estrecha relación para ser examinados y solucionados en conjunto, los recurrentes alegan, en síntesis lo siguiente: “a) que la sentencia impugnada omitió pruebas presentadas fundamentales tales como los autos de constitución del tribunal de fechas 1ro. de agosto y 7 de septiembre de 2011, donde el Juez sustituto que precedía la terna válida la sustitución de una Juez faltante de la terna ya constituida sin la previa autorización del Magistrado juez Presidente del Tribunal Superior de Tierras Noreste, aunque esto fue subsanado por un receso de tres horas tratando de regularizar la sentencia hoy recurrida se omiten los autos en una mala aplicación de la Ley; b) que el Tribunal a-quo no expresa cual fue su valoración literal para basar su decisión, ni explica de donde obtuvo la certeza de que existe una venta real y efectivamente en la Parcela 94, del Distrito Catastral No. 20, del Municipio de Cotui y deja entender que fue en la Parcela 94 Parte del mismo Distrito Catastral, donde se hiciera la venta que dió lugar a un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, esto en franca desnaturalización de los hechos, en virtud de que los ahora recurrentes con pruebas testimoniales y por escrita por demás demostraron que adquirieron mediante acto de venta que consta en el expediente depositado por el señor William Francisco Pérez; que en la Sentencia recurrida da por hechos ciertos aquello que tal y como se recogen en el fallo atacado son total y absolutamente contradictorios dejando la sentencia impugnada sin base legal y desconociendo el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; c) que la decisión impugnada no expresa en parte dispositiva todos los puntos de las conclusiones, por lo que existe una contradicción total entre los motivos de la misma y su parte dispositiva; y ha sido juzgado que esta formalidad es sustancial y conlleva como sanción la casación de la sentencia por violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; d) que el Tribunal a-quo no establece una relación de hechos y consideraciones que sustenten su decisión, lo que constituye una flagrante violación, una falta de objetividad y lógica, ya que solo se limita a relatar todos los hechos infundados que no justifican una buena administración del derecho”;

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, para rechazar el recurso de apelación del cual estaba apoderado, estableció en relación a la sentencia de primer grado lo siguiente: “que la parte demandante fundamenta su demanda en el sentido de que este Tribunal, reconozca derechos y ejecución de un acto de venta entre el señor Williams Francisco Antonio Pérez y Pérez a favor de Cooperativa Nacional de Desarrollo Agrícola, S. A. (CONDESA), bajo el entendido de que el vendedor había adquirido mediante compra al señor Prebisterio de Jesús Lancen dentro de la parcela indicada; pero que según investigaciones hechas por la Presidencia de este tribunal ante el Registro de Títulos del Departamento de Cotuí, la parcela número 94 y 94 (parte), le fue adjudicada al señor Wenceslao Medrano, que luego en el 1960 pasó a manos del Rafael Leónidas Trujillo, y en el 1961 pasó al Estado Dominicano, y que en el 1990 fue registrada y traspasada a favor del Instituto Agrario Dominicano (IAD), y de donde pudimos comprobar que ni el señor Prebisterio de Jesús Lancen ni Williams Francisco Antonio Pérez y Pérez tienen derechos registrados en esta parcela, más aún que la parte demandante, tampoco ha depositado ningún documento en que se demuestre que dichos señores tienen algún derecho registrado en la parcela en cuestión”;

Considerando, que también hizo constar el Tribunal Superior de Tierras en los motivos de su decisión lo siguiente: “que este Tribunal de alzada, ha podido observar y comprobar a la vez, que la parte demandada en primer grado y hoy recurrida mediante esta instancia, ha justificado y probado a la vez la existencia de sus derechos en la parcela 94 del Distrito Catastral número 20 de Cotuí, mediante la Constancia Anotada en el Certificado de Título número 90-271, expedida en fecha 24 de abril del año 2003 por el Registro de Títulos del Departamento de Cotuí”;

Considerando, que además, expresó el Tribunal Superior de Tierras entre otros motivos, lo siguiente: “que el artículo 1315 del Código Civil Dominicano, colocado en el punto de vista de las pruebas en el ámbito procesal, significa que: “En primer término, el demandante debe probar los hechos y actos que alega en apoyo de su demanda, y en segundo término, el demandado debe probar los hechos y actos que alega en apoyo de su defensa o de los medios de inadmisión y excepciones que opone al demandante, y que si este último no suministra la prueba de los actos y hechos que sirven de fundamento a su demanda, el Juez debe absolver al demandado. En otros términos, la carga de la prueba incumbe a quien alega un hecho nuevo, contrario a la situación adquirida por su contraparte. El litigante que se limita a negar los hechos invocados contra él, no está obligado a suministrar ninguna prueba”;

Considerando, que en relación al alegato en el que enuncia la violación al derecho de defensa pero cuyos argumentos se corresponden a una crítica a la valoración de las pruebas al sustentar los recurrentes que la sentencia impugnada hace una mala aplicación de la ley en el sentido de que se omitieron pruebas fundamentales, tales como los autos de constitución del tribunal de fechas 1ro. de agosto y 7 de septiembre de 2011; se ha podido establecer al examinar la sentencia impugnada, que en el tercer visto y en el primer y segundo resulta se refieren a los autos dictados para la constitución de dicho Tribunal; que mediante el auto de constitución, de fecha 1 de agosto de 2011, fueron designados los Magistrados Ramón Emilio Ynoa Peña, Miguelina Vargas Santos y Luís Manuel Martínez Marmolejos, para integrar el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, para el conocimiento y fallo del presente expediente; que mediante el auto de constitución, de fecha 7 de septiembre de 2011, se designó al Magistrado Gregorio Cordero Medina, en sustitución de la Magistrada Miguelina Vargas Santos, quien en esta fecha se encontraba fuera del Tribunal, para la instrucción del expediente, y que mediante el auto de fecha 28 diciembre del 2011, fue reintegrada la indicada magistrada a dicha terna original para participar en la deliberación y fallo del presente expediente;

Considerando, que si bien es cierto que mediante auto de fecha 1ro. de agosto de 2011, fueron designados los Magistrados Ramón Emilio Ynoa Peña, Miguelina Vargas Santos y Luis Manuel Martínez Marmolejos, para componer la terna que instruiría y decidirían el recurso de apelación que culminaría con la sentencia ahora impugnada, también lo es, que posterior a dicho auto fueron emitidos los autos de constitución de fechas 7 de septiembre y 28 de diciembre de 2011, mediante el primero se designó al Magistrado Gregorio Cordero Medina, en sustitución de la Magistrada Miguelina Vargas Santos, y mediante el segundo, fue reintegrada la indicada magistrada a dicha terna original para deliberación y fallo del expediente, los cuales el tribunal describe en su sentencia el contenido de los mismos, con lo que justifica que hubo cambio en la terna, es decir que en lugar de la magistrada Miguelina Vargas Santos fue designado Gregorio Cordero Medina y finalmente mediante otro auto fue restituida dicha magistrada, lo que motiva que esta última aparezca firmando la sentencia; con lo que se cumplió con lo previsto en el artículo 11 del párrafo I del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria; que estos razonamientos conllevan a que este aspecto de violación del derecho de defensa invocada por los recurrentes sea rechazado, por ser improcedente y mal fundado;

Considerando, que en cuanto a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil,

es preciso señalar, que los Tribunales de Tierras son Tribunales especiales regidos por la Ley que los creó, conjuntamente con sus Reglamentos; que dichos requisitos quedaron subsumidos o incorporados en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, sobre el cual la recurrente no aporta prueba de que se haya violado dicho texto legal, dado que la sentencia impugnada además de estar correctamente concebida conforme a dicho texto legal, contiene los hechos y los motivos pertinentes en que la misma se funda, por lo que procede rechazar dicho argumento;

Considerando, que de lo antes transcrito, se comprueba que el Tribunal Superior de Tierras estableció correctamente conforme a los hechos examinados por ellos, que según investigaciones realizadas en el Registro de Títulos del Departamento de Cotuí, la Parcela núm. 94 y 94 (parte), les fueron adjudicadas al señor Wenceslao Medrano, que luego en el 1960 pasó a manos de Rafael Leónidas Trujillo, y en el 1961 pasó al Estado Dominicano, y que en el 1990 fue registrada y traspasada a favor del Instituto Agrario Dominicano (IAD), de donde dichos jueces lograron evidenciar que ni el señor Prebisterio de Jesús Lancen ni William Francisco Antonio Pérez y Pérez, causante de los hoy recurrentes, tienen derechos registrados en esta parcela; además de que dicho tribunal pudo establecer que la parte demandante y actual recurrente, tampoco depositó ningún documento que demostrara que dichos señores tienen algún derecho registrado en la parcela en cuestión; razones que condujeron a que dicho tribunal fallara rechazando el recurso interpuesto por los hoy recurrentes;

Considerando, que contrario a lo invocado por los recurrentes, en el sentido de que el Tribunal Superior de Tierras no le ponderó las pruebas testimoniales y el acto de venta mediante el cual adquirieron derechos del propietario William Francisco Pérez dentro del inmueble de referencia; de las motivaciones del fallo atacado se advierte, contrario a dicho alegato, que el Tribunal Superior de Tierras ponderó todas y cada una de las pruebas aportadas por las partes, valorándolas conforme a su contenido y alcance, determinando correctamente que las pretensiones de los hoy recurrentes no fueron probadas ni por prueba documental, pericial, ni testimonial, de conformidad con las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil Dominicano, teniendo esta obligación conforme al principio actor incumbi probatió, a requerirle al Tribunal las medidas de instrucción pertinentes, a fin de demostrar los alegados derechos registrados que tenía la persona que les vendió, el inmueble objeto del presente litigio; en ese orden dichos jueces establecieron que no fueron aportadas pruebas suficientes a esos fines;

Considerando, que en consecuencia, el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere, ponen de manifiesto que en el presente caso el Tribunal a-quo ha hecho una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho; que por tanto los medios que se examinan deben ser desestimados por improcedentes y mal fundados, y por vía de consecuencia rechazado el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que en la especie no procede estatuir acerca de las costas, en razón de que al hacer defecto la parte recurrida no ha podido formular ningún pedimento al respecto.

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Corporación Nacional de Desarrollo Agrícola, S.A. (CONDESA) contra la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 30 de diciembre del 2011 en relación a la Parcela núm. 94, del Distrito Catastral núm. 20, del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en otra parte 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 4 de septiembre de 2013, años 170° de la Independencia y 151° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez, 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.