SENTENCIA DEL 30 DE MARZO DE 2016, NÚM. 45

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 31 de marzo de 2014.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Papeles Nacionales, S. R. L.
Abogados:	Licdos. Federico José Álvarez T., Santiago Rodríguez Tejada y Emmanuel Álvarez Arzeno.
Recurridos:	Instituto Agrario Dominicano (IAD) y compartes.
Abogado:	Dr. Zacarías Porfirio Beltré Santana y Lic. Ángel Antonio Ramón Ramírez.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 30 de marzo 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 Papeles Nacionales, S. R. L., sociedad organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la calle Independencia núm. 129, de la ciudad de Santiago, representada por su gerente único Lic. Federico José Alvarez T., dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0079797-0, domiciliado y residente en Santiago de los Caballeros, municipio y provincia de Santiago, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 31 de marzo de 2014, 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. Federico José Alvarez T., por sí y por los Licdos. Santiago Rodríguez Tejada y Emmanuel Alvarez Arzeno, abogados de la recurrente Papeles Nacionales, S. R. L.;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Zacarías Porfirio Beltré Santana, abogado de los recurridos Dania Miladys Tejada Vda. de Leger, Tito Luis, José Julián y Joaquín Enrique, todos de apellidos Leger Tejada;

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 6 de junio de 2014, suscrito por los Licdos. Federico José Alvarez T. y Emmanuel Alvarez Arzeno, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 18 de julio de 2014, suscrito por el Dr. Zacarías Porfirio Beltré Santana, Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0018702-1, abogado de los recurridos Dania Miladys Tejada Vda. De Leger y compartes;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 21 de agosto de 2014, suscrito por el Lic. Angel Antonio Ramón Ramírez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0950797-6, abogado de la recurrida Instituto Agrario Dominicano (IAD);

Que en fecha 16 de septiembre de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de

casación;

Visto el auto dictado el 28 de marzo de 2016, 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, 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 las Parcelas 58-Ref. y 58-Ref-B, del Distrito Catastral núm. 04, de San Cristóbal, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, dictó en fecha 25 de marzo del 2012, la sentencia núm. 02992012000126, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Acoger en parte y rechazar en parte las conclusiones presentadas por los accionantes por intermedio de su abogado Zacarías Porfirio Beltré, por las justificaciones expuestas en los considerando de esta sentencia; **Segundo:** Acoger las conclusiones del interviniente forzoso Instituto Agrario Dominicano (IAD), garante de ambos derechos por las justificaciones planteadas; **Tercero:** Rechazar como al efecto rechazamos las conclusiones de fondo presentadas por la parte demandada, por haber contestado las incidentales, por las justificaciones presentadas en las consideraciones de esta sentencia en consecuencias disponemos: Declarar la nulidad del deslinde que dio origen a la Parcela núm 58-Ref.-B, del Distrito Catastral núm. 4 de San Cristóbal, que generó el Certificado de Título núm. 8833, aprobado por resolución de esta jurisdicción; b) Ordenar el reintegro de los derechos que mediante esta sentencia se cancelan a la parcela que dio origen en la misma forma y proporción; c) Autorizar a los copropietarios de derechos de la presente litis, a contractar los servicios de un técnico en Mensura con autorización oficial para ejercer a los fines de que identifique sus derechos con apego a la legitimidad respecto de terceros y de interés público; **Cuarto:** Condenar a la parte demandada al pago de las costas compasando respecto del interviniente forzoso Instituto Agrario Dominicano, quien así lo pidió; **Quinto:** Se comisiona al Ministerial Wascar N. Mateo Céspedes, Alguacil de Estrado Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Cristóbal, para la notificación de la presente sentencia ampliándose su jurisdicción hasta el alcance de esta"; (sic); **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto en fecha 08 de febrero de 2013, por la ahora recurrente, intervino en fecha 31 de marzo de 2014, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: *"Parcelas núms. 52-Ref. (Resto) y 58-Ref.-B del D. C. núm. 4 del municipio y provincia de San Cristóbal.* ***Primero:*** *Acoge, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la sociedad Papeles Nacionales, S. R. L., en fecha 8 de febrero del 2013, debidamente representada por los Licdos. Federico José Alvarez y Enmanuel Alvarez Arzeno, en contra de los señores Dania Miladys Tejada Vda. Leger, Tito Luis Leger Tejada, José Julián Leger Tejada y Joaquín Enrique Leger Tejada, debidamente representados por el Dr. Zacarías Porfirio Beltré Santana, y contra la sentencia núm. 02992012000126, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Cristóbal, y decide: a) En cuanto al fondo, rechaza las conclusiones planteadas por la parte recurrente y la parte interviniente forzosa, sociedad Papeles Nacionales, S. R. L. e Instituto Agrario Dominicano (IAD), respectivamente, debidamente representadas por los Licdos. Federico José Alvarez y Emmanuel Alvarez Arzeno, la primera, y por los Licdos. Angel Antonio Ramón Ramírez y Sofía Bens Thelman, la segunda, dadas en audiencia de fecha 23 de octubre de 2013, acoge las conclusiones planteadas en la misma audiencia por los recurridos señores Dania Miladys Tajada Vda. Leger, Tito Luis Leger Tejada, José Julián Leger Tejada y Joaquín Enrique Leger Tejada, debidamente representados por el Dr. Zacarías Porfirio Beltré Santana, y por consiguiente: Rechaza el referido recurso de apelación, interpuesto mediante instancia de fecha 8 de febrero del 2013, por la sociedad Papeles Nacionales, S.";*

Considerando, que la recurrente propone en su recurso los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** En cuanto a la intervención: violación de la Ley, falsa interpretación de la Ley y violación al principio de inmutabilidad del proceso. En cuanto al acto jurisdiccional: violación a la Ley y a la autoridad de la cosa juzgada; **Tercer Medio:** En cuanto a la regla del derecho de la prueba en materia de obligaciones: violación a la Ley, artículos 1341, 1134, 1165, 1317, 1319, 1322, 1325 y 132 del Código Civil";

Considerando, que en fecha 07 de agosto de 2015, mediante Resolución núm. 2836-2015, dictada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, se ordenó que la demanda en intervención interpuesta por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), ante esta Sala de la Suprema Corte de Justicia se una al presente recurso de casación;

En cuanto a la inadmisibilidad del Recurso de Casación.

Considerando, que los recurridos, señores Dania Miladys Tejada Viuda de Leger, Tito Luis Leger Tejada, José Julián Leger Tejada y Joaquín Enrique Leger Tejada solicitan la inadmisibilidad del primer y segundo medios del presente recurso de casación,;

Considerando, que en sustento a su inadmisibilidad, dicho recurrido sostienen en síntesis, lo siguiente: "que la recurrente no expresa la norma violada o falta de aplicación de la Ley, y solo trae la Decisión núm. 62 de fecha 23 de septiembre de 2002, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para sustentar la violación de la cosa irrevocablemente juzgada, lo que no se aplica en este caso; que la recurrente se limita a hacer un relato sin mencionar artículos violados o su falsa aplicación, de parte del Tribunal a-quo";

Considerando, que al respecto de dicha inadmisión, procede expresar que contrario a lo alegado por los recurridos, la recurrente enuncia y detalla en dichos medios, los textos legales que a su juicio, han sido violados al pronunciarse la sentencia recurrida, lo que permiten a esta Corte examinar el recurso y comprobar si los agravios y violaciones que se alegan en los mismos se hayan o no presentes en dicho fallo, por lo que, el medio de inadmisión invocado por los recurridos debe ser desestimado, sin necesidad de hacerlo destacar en el dispositivo de la presente sentencia;

En cuanto al fondo del Recurso de Casación.

Considerando, que en el desarrollo de sus medios, los cuales se reúnen para su estudio, el recurrente sostiene en síntesis, lo siguiente: "que es evidente que las pretensiones litigiosas del Instituto Agrario Dominicano (IAD) lo califican como interviniente voluntario principal, por lo que la Corte a-qua hizo una falsa aplicación de la ley sobre la materia; que el interviniente forzoso introduce un objeto nuevo, distinto al de la demanda, al pedir lo opuesto a lo que el demandante pide para sí, lo cual viola la Ley; que el Tribunal de Jurisdicción Original viola el principio de inmutabilidad del proceso e hizo una falsa interpretación de la ley en materia de intervención; asimismo el Tribunal a-quo, al admitir la intervención del Instituto Agrario Dominicano (IAD), contrariando la regla de la inmutabilidad, y sin tener éste interés legitimo sobre el inmueble en cuestión, violó la ley en ambas materias; que Papeles Nacionales, C X A había presentado por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, invocando el medio de inadmisión respecto a las pretensiones del Instituto Agrario Dominicano, (IAD), lo que originó a sentencia núm. 62; que el Tribunal a-quo violo la regla de la triple identidad que se había cumplido en apelación y que originó la decisión número 62, que son; a) se demanda la nulidad del deslinde (identidad de objeto); b) la porción de 26 tareas que ocupan como parceleros desde antes del deslinde eran propiedad del Instituto Agrario Dominicano (IAD) hasta que en 1990 éste se le donó a Leger (identidad de causa); y c) que las pretensiones se demandaban contra las mismas partes en las mismas calidades, lo que resulta violatorio a los artículos 1350, 1351 y 1352 del Código Civil Dominicano; que no obstante al anular el título del deslinde sin ninguna prueba con mayor probatoria que dicho título, sino en base a un simple alegato, el Tribunal de Jurisdicción Original violó la regla del derecho de la prueba del artículo 1314 del Código Civil, y asimismo el Tribunal a-quo, al hacer suyos los motivos y el dispositivo de aquél, incurre en la misma violación";

Considerando, que para rechazar el recurso del cual estaba apoderado, la Corte a-qua expresa básicamente los siguientes motivos: "que hemos determinado de los documentos depositados en el expediente, que desde el año mil novecientos setenta (1970), el señor José Joaquín Leger Barinas ocupaba por asignación del Instituto Agrario Dominicano, una porción de terreno dentro de la Parcela No.58-REF del D. C. 4 de San Cristóbal, correspondiente esta al proyecto agrario Madre Vieja, Número 43 del indicado organismo oficial. Que si bien los sucesores del finado Leger Barinas sustentan su demanda en la posesión, hemos constatado que su derecho fue registrado mediante la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 8752, expedida por el Registro de Títulos de San Cristóbal en fecha 31 de julio del 1990. Que si bien ha sido criterio constante de nuestra Suprema Corte de Justicia,

que se adjudica el título de poseer a aquel que ha tenido un inmueble bajo su poder de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de 20 años (B. J. No. 1220 Julio 2012) y que la Ley de Registro Inmobiliario núm. 108-05 establece, en su artículo 21, que hay posesión cuando una persona tiene un inmueble bajo su poder a título de dueño o por otro que ejerce el derecho en su nombre. Para que la posesión sea causa de un derecho debe ser pública, pacifica inequívoca e ininterrumpida, en materia de inmuebles registrados ya no debe hablarse de posesión, sino que los derechos adquiridos se sustentan en el Certificado de Título o Constancia Anotada expedida";

Considerando, que también expresa la Corte a-qua, lo siguiente: "que bajo acto de comprobación de traslado de notario de fecha 12 de julio de 2013, se acreditó que la parcela ocupada por el recurrido está delimitada por alambre de púas y arboles antiguos, y que además en ella se hayan terrenos cultivados. Que por lo tanto, Papeles Nacionales, S.R.L. no ha probado la causa por la que no tuvo conocimiento de la posesión del referido señor o de sus herederos. Que igualmente, no se explican las razones por la que el Instituto Agrario Dominicano (IAD) se opone a la transferencia a favor del finado José Leger, cuando autorizó todos los procedimientos para que el mismo adquiriese su derecho de propiedad; que ha sido un hecho no controvertido que no se realizaran las gestiones de publicidad por parte de Papeles Nacionales, S.R.L, razón por la que este tribunal tomará dicho argumento como válido para su decisión. Que asimismo, hemos comprobado que los derechos del finado José Leger Barinas se vieron vulnerados con el deslinde realizado por la sociedad Papeles Nacionales, S.R.L., sin tomar en consideración los linderos establecidos y sin hacer las investigaciones de lugar para poner al propietario en conocimiento del mismo. Que por lo tanto, bajo el entendido de que en materia de derechos registrados, solo se puede disponer de los bienes de que se es propietario, conforme al artículo 51 de la Constitución Dominicana, este procederá a confirmar la decisión dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Cristóbal, lo que se hará constar en el dispositivo de esta decisión";

Considerando, es oportuno señalar, que la necesidad de motivar las sentencias por parte de los jueces se constituye en una obligación, y en una garantía fundamental del justiciable de inexcusable cumplimiento que se deriva del contenido de las disposiciones claras y precisas del citado artículo 101; sobre todo, en un Estado Constitucional de derecho, el cual es aquel que justifica sus actos;

Considerando, que el incumplimiento de la motivación clara y precisa de las decisiones entraña de manera ostensible la violación al derecho de defensa, del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, lo cual conlleva inexorablemente la nulidad de la sentencia, la cual puede pronunciarse aun de oficio, por el tribunal apoderado de la misma por la vía recursiva de que se trate; que en ese contexto, es evidente que la sentencia impugnada acusa un manifiesto déficit motivacional que la convierte indefectiblemente en un acto inexistente, pues, se limita a expresar, en el folio 196, lo siguiente: "que la parte recurrente pretende que sea revocada la sentencia dictada en primer grado, y al efecto concluyó como consta en el acta de audiencia de fecha 23 de octubre del 2013, antes descrita";

Considerando, que el Tribunal a-quo previo a evaluar las conclusiones o peticiones de los recurridos en apelación y del interviniente en sus respectivas calidades, describe detalladamente los argumentos justificativos de sus conclusiones, tal y como se evidencia en los folios 196, 197 y 198 de la sentencia impugnada; sin embargo, en cuanto a los alegatos justificativos dados por el recurrente no se advierte en dicha decisión, que los mismos hayan sido mencionados o ponderados, limitándose solo transcribir las conclusiones conforme lo indican los citados folios y decidir de manera generalizada el fondo del recurso, según folio 199 de la decisión recurrida, obviando con esto, que al rechazar el recurso de esta parte, tenía la obligación y no lo hizo, para resolver la contestación surgida entre las partes un mayor esfuerzo justificativo, pues precisamente era a esta parte que en primer lugar había que explicar las razones por la que se le rechazó su recurso;

Considerando, que en tales circunstancias ha resultado obvio, el trato desigual por parte del tribunal a-quo en perjuicio del recurrente y como consecuencia de ello se le ha violentado la tutela judicial efectiva producto del trato desigual, en violación al numeral 2, del artículo 69 de la Constitución Dominicana; tal manera de proceder además hace que la sentencia examinada adolezca de motivos adecuados, lo que impide a esta Corte de Casación comprobar si en el caso se ha hecho una correcta aplicación de la ley, pues tal y como hemos dicho, en el fallo

impugnado se ha incurrido en una ausencia total de motivación, lo cual no se justifica en un Estado Constitucional de Derecho;

Considerando, que además de la estructuración y simple lectura del fallo impugnado, pone de relieve que el mismo adolece de falta o ausencia de motivos, lo que constituye una flagrante y desnuda violación al artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, el cual exige para la redacción de las sentencias, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales, esto es, los fundamentos de hecho y de derecho que le sirvan de sustentación, así como las circunstancias que han dado origen al proceso; razón por la cual esta Sala de la Suprema Corte de Justicia procede, de oficio, casar la sentencia objeto del presente recurso, sin necesidad de ponderar los medios de dicho recurso de casación;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 dispone cambio en el procedimiento de casación, estableciendo que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que, cuando una sentencia es casada por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como en el caso ocurrente, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 2 del artículo 65 de la Ley 3726 del 29 de diciembre de 1959, sobre Procedimiento de Casación

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada el 31 de marzo de 2014, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación a las Parcelas núms. 58-Ref. y 58-Ref-B, del Distrito Catastral núm. 04, de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste; **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 marzo de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

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

www.poderjudici