SENTENCIA DEL 9 DE MAYO DE 2012, NÚM. 16

Ordenanza impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 12 de agosto de 2008.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Mercedes Altagracia Regalado Diplán.
Abogados:	Licdos. Domingo Suzaña Abreu y José Antonio Aquino Rodríguez.
Recurridas:	Francisca Regalado Bocio y Yeny Regalado Bocio.
Abogados:	Lic. Miguel Ángel Medina Liriano y Licda. María Luisa Paulino.

TERCERA SALA.

Rechaza

Audiencia pública del 9 de mayo de 2012.

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 Mercedes Altagracia Regalado Diplán, dominicana, mayor de edad, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 049-0048559-2, domiciliada y residente en la calle Principal núm. 127, La Cigua, Municipio de Villa La Mata, Provincia Sánchez Ramírez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 12 de agosto 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 Lic. Daniel García Tejada, por sí y por el Dr. Domingo Suzaña Abreu, abogados de la recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. María Luisa Paulino, por sí y por el Lic. Miguel Angel Medina Liriano, abogados de las recurridas Francisca Regalado Bocio y Yeny Regalado Bocio;

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 4 de diciembre de 2008, suscrito por los Licdos. Domingo Suzaña Abreu y José Antonio Aquino Rodríguez, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 109-0005225-8 y 049-0002511-7, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 22 de diciembre de 2008, suscrito por el Lic. Miguel Angel Medina Liriano, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 056-0059413-8, abogado de las recurridas;

Que en fecha 22 de febrero de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, asistidos por la Secretaria General, 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 7 de mayo de 2012 por el Magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, 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 en relación a la Parcela núm. 433, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez en referimiento debidamente apoderado dictó la ordenanza núm. 2008-0018 en fecha 18 de marzo de Octubre del 2008, cuyo dispositivo es como sigue: "**Primero:** Acoger Como buena y válida en cuanto a la forma y el fondo la instancia interpuesta en referimiento por haber sido intentada de acuerdo con las disposiciones legales vigentes suscrita por los Licdos. Domingo Suzaña Abreu y José Antonio Aquino Rodríguez, en representación de la señora Mercedes Alt. Regalado Diplán y por vía de consecuencia: a) Rechazar, las conclusiones interpuesta por las señoras Francisca Regalado Bocio y Yeny Regalado bocio, por los motivos expuestos; b) Acoger, las conclusiones presentadas por la parte demandante señor Mercedes Alt. Regalado Diplán, tanto en audiencia de fecha treinta (30) de enero del dos mil ocho (2008), como en sus escritos por conducto de sus abogados apoderados Licdos. Domingo Suzaña Abreu y José Antonio Aquino Rodríguez; c) Designar, como secuestrario judicial al señor Carlos Espinal, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado privado, titular de la Cédula núm. 049-0015652-4, domiciliado y residente en la calle Renovación núm. 5, Monte Adentro, Municipio de Villa La Mata, Provincia Sánchez Ramírez; d) Ordenar, que el secuestrario judicial designado proceda a recibir el inmueble de las manos de quien actualmente lo posea, bajo un inventario y con el auxilio del Abogado del Estado si fuere necesario; e) Fijar, como anticipo de honorarios, la suma de Cinco Mil Pesos Dominicanos (RD$5,000.00), pagaderos mensualmente, a cargo de la parte demandante, lo cuales serán aplicado a la parte que sucumba en el proceso principal; f) Autorizar, al secuestrario judicial a que cubra los gastos que sean necesarios para el mantenimiento del inmueble en buen estado; g) Fija, la fecha de la juramentación para el día lunes veinticuatro (24) de marzo del 2008, a las 9:00 A.M., en la sala de audiencia de esta tribunal, quedando convocadas todas las partes por medio de la presente ordenanza; **Segundo:** Condenar a la parte demanda en referimiento al pago de las costas a favor y provecho de los abogados concluyentes Licdos. Domingo Suzaña Abreu y José Antonio Aquino Rodríguez, quienes afirman haberlas avanzando en su totalidad"; b) sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras, del Departamento Noreste, dictó en fecha 12 de Agosto del 2008, dictó la Decisión núm. 168, ahora impugnada cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** En cuanto al recurso de apelación se declara regular y válido en la forma, por haber sido interpuesto en tiempo hábil; **Segundo:** Acoge, en cuanto al fondo las conclusiones de la parte recurrente Lic. Miguel Angel Medina Liriano, por sí y por el Lic. Nathanael Suazo Sánchez, en representación de las Sras. Francisca Regalado Bocio y Yeny Regalado Bocio, por estar bien fundadas; **Tercero:** Rechaza, las conclusiones de la parte recurrida Lic. Domingo Suzaña Abreu, conjuntamente con el Lic. José Antonio Aquino Rodríguez, en representación de la Sra. Mercedes Altagracia Regalado Diplan, por improcedentes; **Cuarto:** Revoca la Ordenanza núm. 2008-0018, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, en fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil ocho (2008), con relación a la Parcela núm. 433 del Distrito Catastral núm. 3 del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez; **Quinto:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas a favor de la parte recurrente quien afirma haberlas avanzado";

Considerando: que los recurrentes en su memorial introductivo proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Violación a las disposiciones de los artículos 1315 y 1961 del Código Civil de la República Dominicana; **Segundo Medio:** Desnaturalización

de los hechos y mala aplicación del derecho. Violación a las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil";

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación, que se reúnen por su vinculación para su mejor estudio, los recurrentes alegan en síntesis, como sigue: "a) que, que fueron violados los artículos 1315 del Código Civil Dominicano relativo a la prueba y el artículo 1961 del código civil que establece las razones que dan lugar a ordenar un secuestrario judicial, por entender que la corte a-qua al momento de dictar la ordenanza hoy impugnada fundamentó el mismo en hechos que no se corresponden con la realidad fáctica y sin hacer una verdadera valoración de la prueba sino que se basó únicamente en las conjeturas formuladas por los hoy recurridos las cuales no pueden sostenerse por sí mismas; que además la corte a-qua, realiza un análisis frustratorio para la administración de justicia al pretender sustentar su ordenanza haciendo suyos los motivos dados por el tribunal de primer grado sin tomar en cuenta los elementos de prueba aportados por las partes, en donde podía constatar que las señoras Francisca Regalado Bocio y Yenny Regalado Bocio ocuparon de manera precaria la porción de terrenos de que se trata, por medio a un desalojo en que no pusieron en causa a la hoy recurrente señora Mercedes Altagracia Regalado Diplán y sin realizar la verificación de los planos catastrales elaborados por el agrimensor y las fotografías del inmueble donde se advierte que la mejora objeto de la demanda en secuestrario judicial se encuentra construida dentro de la porción de terrenos de 891.24 Metros, ocupada desde del 1993 por la recurrente señora Mercedes Altagracia Regalado; b) que el peligro que manifiesta la parte recurrente y que justifica el nombramiento de un secuestrario judicial es que en virtud de esa ocupación las señoras Francisca Regalado Bocio y Yeny Regalado Bocio pretenden deslindar dicha porción de terreno a su favor, representando un peligro a los derechos de la exponente, señora Mercedes Altagracia Regalado; c) que, se advierte que la sentencia impugnada no hizo una ponderación de los documentos y demás pruebas que se traduce en una incompleta y pobre exposición de las comprobaciones fácticas que debe hacer todo juzgado al momento de sustentar su sentencia por lo que viola el artículo 141 del Código Civil Dominicano, en la que se establece que la sentencia debe contener a pena de nulidad, los fundamentos, es decir, los motivos en los que el tribunal funda su fallo";

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los medios presentados se desprende lo siguiente: que la Corte a- qua, en sus considerandos para justificar su fallo hizo constar lo siguiente: "que, como se puede observar el Juez a-quo motivó diciendo que ambas partes ocupan el inmueble, y de la economía del artículo 1961 del Código Civil Dominicano, se colige que el secuestro se ordena cuando la posesión sea litigiosa, y reiteramos cuando esa posesión irrogue daños o perjuicio a una de las partes y, esto no ha sido establecido ni en Jurisdicción Original ni en esta grado de apelación", que asimismo, la Corte a-qua en sus considerando hace constar lo siguiente: "que el secuestro judicial ciertamente es una medida que puede tomarse en el curso de una litis sobre terrenos o derechos registrados; cuando la propiedad y posesión son disentidas entre las partes, Art. 1961 del código civil dominicano, pero no puede exceder ese poder cuando los que ocupan o poseen se encuentran ambos en posesión como es el caso"; que en consecuencia, la Corte a-quo expresa que el secuestro es una medida que solo debe ser ordenada cuando existan causas serias que la justifiquen, un secuestro es una medida provisional, generalmente gravosa para las partes, no debe ser ordenado sino cuando hay causas serias que lo justifiquen, y que no basta que haya surgido un litigio, sino que es necesario que los intereses de las partes se encuentran seriamente amenazados, advirtiendo dicha Corte a-qua, que en la especie, esto no se da, pues son ambos que se encuentran en posesión, apreciación que entra dentro de los poderes soberanos de los jueces del fondo (sic);

Considerando, que de todo lo anterior expuesto y el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto lo siguiente: a) que la Corte a-qua, hace constar en el plano factico de la ordenanza que vio

toda la documentación del expediente; b) que a diferencia de los alegatos expuestos por la parte recurrente en cuanto a que la corte pretendía hacer suyas las motivaciones del tribunal de primer grado, para justificar su fallo, es evidente que lo que pretende la Corte a-qua en realidad es analizar los motivos que llevaron a dicho tribunal a tomar su decisión en contraposición a los hechos establecidos en el expediente y que contrariamente a los alegatos esbozados por la hoy parte recurrente, en el caso de que dicha corte hubiera pretendido tomar dichas motivaciones como buenas y validas el resultado de la hoy ordenanza impugnada sería totalmente diferente;

Considerando; que asimismo esta corte ha podido constatar que en cuanto a la alegada violación al artículo 141 del código de procedimiento civil no se aplica en materia inmobiliaria sino más bien el artículo 101 del reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria de la ley 108-05 sobre registro inmobiliario que dispone que todas las decisiones emanadas por los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria contendrán: a) número único del caso; b) nombre del Tribunal de la jurisdicción correspondiente; c) Nombre del Juez que preside y de los jueces que integran el tribunal; d) fecha de emisión de la decisión; e) nombre de las partes y sus generales; f) conclusiones de las partes; g) Enunciación del o de los inmuebles involucrados; h) Identificación del o de los inmuebles involucrados, i) Enunciación de la naturaleza del proceso al que corresponde la decisión; j) relación de hechos; k) relación de derecho y motivos jurídicos en que se funda; l) dispositivo; m) Firma del Juez que preside y de los jueces que integran el Tribunal n) firma del secretario del despacho Judicial correspondiente, en consecuencia el artículo que debe ser invocado es el articulo 101 y no el 141 anteriormente descrito, para fundamentar la falta de motivos de la sentencia en esta materia;

Considerando, que en cuanto a la señalada intención de la parte recurrida de deslindar el inmueble en litigio, como medio probatorio a la necesidad del secuestrario judicial, y no tomada en cuenta por la Corte a-qua, es necesario reseñar, que la presente litis se instruye bajo el amparo de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos y que en virtud de la misma en su artículo 135 del Reglamento de los Tribunales, establece que en los procesos de litis sobre derechos registrados, el juez o tribunal apoderado de la demanda debidamente notificada a la contraparte, informará de dicha demanda al Registro de títulos y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondientes, sobre su existencia; que en dicho caso el Registro de Títulos anotará un asiento sobre el inmueble involucrado haciendo constar que el mismo es objeto de un conflicto que se está conociendo en dicho Tribunal, por lo que cualquier operación que se pretenda registrar luego de asentado el mismo, no puede ser considerada de buena fe, que, en cuanto a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, puesta o no en conocimiento debe remitir dicha solicitud de deslinde ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, quien debe conocer de manera contradictoria dicha aprobación en virtud del artículo 10 del Reglamento de regularización parcelaria y deslinde, Resolución núm. 353-2009, dictada por la Suprema Corte de justicia, por lo que evidentemente la suerte del inmueble dependerá del resultado de la litis;

Considerando, que de todo lo arriba indicado, se comprueba que la Corte a-qua, al momento de dictar su fallo lo hizo bajo el criterio formado de los documentos que se encontraban en el expedientes y los hechos acaecidos en el mismo; que esta apreciación o ponderación sobre la procedencia o no de una medida en cuanto a la existencia de la urgencia o peligro entra en la espera de la prudencia de los jueces de fondo y no está sujeta al control en casación, salvo desnaturalización de los hechos, cosa que no se evidencia en la presente, por lo que al carecer de fundamento los medios planteados esta Suprema Corte de Justicia procede a rechazar el presente recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Mercedes Altagracia Regalado Diplán contra la ordenanza dictada por el Tribunal Superior del Departamento Noreste, de fecha 12 de agosto del 2008, con relación a la Parcela núm. 433, del Distrito Catastral núm.

3, del Municipio de Cotui, Provincia Sánchez Ramírez; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y ordena su distracción en provecho del Lic. Miguel Ángel Medina Liriano, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 9 de mayo de 2012, años 169° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henriquez Marin, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do