SENTENCIA DEL 6 DE JUNIO DE 2012, NÚM. 18

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 24 de febrero de 2010.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Sucesores de Anastacia Veloz.
Abogados:	Licdos. Marcos Herasme, Diógenes Herasme, Alejandro Acosta y José A. Martínez Rivas.
Recurridos:	Ayuntamiento del Distrito Municipal de Manabao.
Abogados:	Dres. Víctor Gómez Bergés, Carlos Martín Guerrero Jiménez y Licda. Talía Yokasta Ramírez Núñez y Licdos. Enriquito Guzmán y Claudio Antonio Calderón U.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 13 de junio 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 los Sucesores de la finada de Anastacia Veloz: Anastacia, Nicolás, Adolfo, Ramón Antonio y Eduarda Virgen, todos de apellidos Roa Díaz, dominicanos, mayores de edad, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0835490-3, 001-0785464-8, 001-0830444-5 y 001-1556688-7, domiciliados y residentes en la ciudad de Panamá y esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 24 de febrero de 2010, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Marcos Herasme y José A. Martínez Rivas, abogados de los recurrentes Sucesores de Anastacia Veloz;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Enriquito Guzmán, por sí y por el Dr. Carlos Guerrero, Claudio Antonio Calderón Ureña, abogado del recurrido Ayuntamiento del Distrito Municipal de Manabao;

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 23 de abril de 2010, suscrito por los Licdos. Marcos Herasme, Diógenes Herasme, Alejandro Acosta y José A. Martínez Rivas, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0567866-8, 001-0050908-2, 001-0886904-1 y 001-0567937-7, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 15 de julio de 2010, suscrito por los Dres. Víctor Gómez Bergés y Carlos Martín Guerrero Jiménez, y la Licda. Talia Yokasta Ramírez Núñez, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0101557-6, 026-0039939-4 y 050-0028186-4, respectivamente, abogados de los recurridos María Núñez de Ramírez, Víctor Manuel Ramírez Núñez, Rufina Núñez Caraballo, Talia Yokasta Ramírez Núñez y Migdalia Ramírez Núñez;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 2 de diciembre de 2010, suscrito por el Lic. Fernando Ramírez Abreu, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-050-0002011-4, abogado del recurrido Héctor Rafael Ramírez Abreu;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 6 de diciembre de 2010, suscrito por Lic. Claudio Antonio Calderón Ureña, Cédula de Identidad y Electoral núm. 050-0019013-1, abogado de la entidad recurrida Ayuntamiento del Distrito Municipal de Manabao, Jarabacoa y/o Andrés Aurelio Mena Sánchez;

Que en fecha 25 de abril de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Edgar Hernández Mejía, 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, 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 un recurso por causa de fraude, en relación a la Parcela núm. 112, Porción "I", Distrito Catastral núm. 3, municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, dictó en fecha 26 de julio de 1962, cuyo dispositivo es el siguiente: Porción I de la Parcela núm. 112: área 1 Has., 45 As., 00 Cas., más o menos por ser área planimetría. "**Primero:** Se ordena el registro del derecho de propiedad sobre esta porción y sus mejoras, consistentes en café y frutos menores, a favor de los Sucesores de Anastacia Veloz, dominicanos, domiciliados y residentes en Manabao, Jarabacoa; Porción T-I de la Parcela núm. 112: área 2 Has., 10 As., 00 Cas., más o menos por ser área planimetría. Se ordena el registro del derecho de propiedad sobre esta porción y sus mejoras, consistentes en café y frutos menores, a favor del señor Nicolás Victoriano Fernández Castillo, agricultor, dominicano, mayor de edad, soltero, domiciliado y residente en Manabao, Jarabacoa; Se ordena al Secretario del Tribunal de Tierras, que una vez recibidos por él los planos definitivos de esta parcela preparados por el agrimensor contratista y debidamente, aprobados por la Oficina Revisora de Mensuras, proceda a la expedición de los correspondientes Decretos de Registro" (sic); b) que sobre el recurso de revisión por causa de fraude, interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha 23 de febrero de 2010, la siguiente sentencia, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Se acogen las conclusiones presentadas por el Dr. Ramón Eduardo Mieses Sánchez, conjuntamente con la Licda. Talia Yokasta Ramírez Núñez, por sí y por el Dr. Carlos M. Guerrero, en nombre y representación de los señores María Núñez de Ramírez, Talia Yokasta Ramírez Núñez, Migdalia Ramírez Núñez y Víctor Manuel Ramírez Núñez, (parte demandante), las presentadas por el Lic. Fernando Ramírez Abreu, conjuntamente con el Lic. Joel Antonio Abreu Luna, en nombre y representación del señor Héctor Rafael Ramírez Abreu (interviniente voluntario) y las presentadas por el Lic. Claudio Antonio Calderón Ureña, en nombre y representación del Ayuntamiento del Distrito Municipal de Manabao, Jarabacoa (interviniente voluntario), por ser procedentes, bien fundadas y reposar en prueba legal; y se rechazan las conclusiones presentadas por el Lic. José Arístides Martínez Ricas, conjuntamente con los Licdos. Marcos Herasme y Ramón Franco, en nombre y representación de los Sucesores de Anastacia Veloz (parte demandada), por ser improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Se acoge, en cuanto a la forma y el fondo, el recurso de revisión por causa de fraude, interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha 5 de junio de 2009, suscrita por el Dr. Ramón Eduardo Mieses Sánchez y la Licda. Talia Yokasta Ramírez, en nombre y representación de los señores María Núñez de Ramírez, Talia Yocasta Ramírez Núñez, Midgalia Ramírez Núñez y Víctor Manuel Ramírez Núñez, contra la Decisión núm. 1,

de fecha 26 de julio de 1962, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, revisada y confirmada por el Tribunal Superior de Tierras, mediante la Decisión núm. 1, de fecha 27 de septiembre de 1962, relativa al Saneamiento de la Parcela núm. 112, Porción I, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega; **Tercero:** Se anula la Decisión núm. 1, de fecha 26 de julio de 1962, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, revisada y confirmada por el Tribunal Superior de Tierras, mediante la Decisión núm. 1, de fecha 27 de septiembre de 1962, relativa al Saneamiento de la Parcela núm. 112, Porción I, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega; **Cuarto:** Se ordena la cancelación del Decreto de Registro núm. 2008-625, de fecha 27 de noviembre de 2008, que ordenó el registro del derecho de propiedad de la Parcela núm. 112, Porción I, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, a favor de los Sucesores de Anastacia Veloz; **Quinto:** Se ordena la cancelación del Certificado de Título con matrícula núm. 0300014592, de fecha 24 de febrero de 2009, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, a favor de los Sucesores de Anastacia Veloz, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 112, Porción I, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, con una extensión superficial de 11,927.63 metros cuadrados; **Sexto:** Se ordena un nuevo saneamiento de la Parcela núm. 112, Porción I, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, con una extensión superficial de 11,927.63 metros cuadrados, a cargo de uno de los Jueces del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, seleccionado a través del sorteo aleatorio que debe hacer la secretaría común, donde se tomen en cuenta las posesiones materiales que hay en la indicada parcela, como consecuencia de las ventas hecha a favor de los demandantes en revisión por causa de fraude";

Considerando, que los recurrentes proponen contra la decisión impugnada, los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Falta de base legal; **Segundo Medio:** Violación de las formas prescritas a pena de nulidad; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Cuarto Medio:** Violación de las reglas formales";

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, los recurrentes alegan, lo siguiente: a) "que los jueces del Tribunal a-quo no motivaron suficientemente los hechos y el derecho, en razón de que solo detallan los aspectos ocurridos en el proceso, es decir el transcurrir de las audiencias; b) que la Ley núm. 1542, en su artículo 84 no dice nada respecto de las motivaciones de las sentencias, por lo que habría que aplicar el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; c) que la Corte a-qua incurre en el vicio de falta de base legal, toda vez que no ponderó ni examinó los documentos depositados oportunamente por la recurrente, que de haberlos examinado y ponderado, el dispositivo de la sentencia hubiese sido otro; d) que el fundamento del recurso en revisión por causa de fraude, se fundamenta en que los demandantes adquirieron sus derechos por compra hecha a uno de los sucesores que se pone en causa, sin que ninguno demostrara, por actos de venta u otro documento, que era cierto lo de la compra de derechos, y el Tribunal a-quo no refiere nada respecto de estos hechos y alegatos";

Considerando; que en cuanto a la alegada aplicación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, como medida supletoria por no establecer la Ley 1542, norma alguna respecto a las motivaciones de las sentencias, es preciso señalarle a los recurrentes, que el proceso seguido por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte se instruyó en base a la Ley núm. 108-05, no a la antigua Ley núm. 1542; que como los Tribunales de Tierras son Tribunales especiales regidos por la Ley que los creó conjuntamente con sus Reglamentos, a sus decisiones es aplicable el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, de manera supletoria y complementaria con el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria creado por la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, pues se refieren contenidos de la sentencia;

Considerando, que en las motivaciones de la sentencia impugnada consta lo siguiente: "Que en el caso de la especie, los demandantes, en revisión por causa de fraude, señores María Núñez de Ramírez, Talia Yokasta Ramírez Núñez, Migdalia Ramírez Núñez y Víctor Manuel Ramírez Núñez (parte demandante), el Ayuntamiento del Distrito Municipal de Manabao (interviniente voluntario), y el señor Héctor Rafael Ramírez Abreu (Interviniente voluntario), han aportado a este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, las pruebas documentales y testimoniales suficientes que demuestren que los adjudicatarios Sucesores de Anastacia Veloz obtuvieron el registro a favor de los derechos de la Parcela núm. 112, Porción "I", Distrito Catastral núm. 3, municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, de manera fraudulenta, es decir, con maniobras, mentiras o reticencias, realizadas con el objetivo de perjudicar los derechos o intereses de los demandantes y de los intervinientes voluntarios, al no informar al Tribunal de Jurisdicción Original, que conoció del saneamiento de dicho inmueble, que esas personas tenían posesiones materiales en la referida parcela por más de 40 años antes del saneamiento, por compra hecha a uno de los Sucesores de Anastacia Veloz, que se les adjudicara la totalidad de la susodicha parcela, obviando el Tribunal, los derechos de los demás poseedores por la omisión voluntaria, (reticencia), de los Sucesores de Anastacia Veloz";

Considerando, que del análisis de la sentencia apelada, se comprueba, que el único considerando en el que los jueces precisan que acogen la instancia en revisión de fraude, no permite a esta Suprema Corte de Justicia determinar la ratio disidencia de la decisión, pues la misma solo se limita a señalar que uno de los sucesores, señor Ramón Antonio Roa había vendido, sin determinar los medios de que se valió para realizar dicha venta, cuando el saneamiento fue hecho por la finada señora Anastacia Veloz a nombre de quien figura en la parcela, la cual es la madre del que la decisión dice que vendió, existiendo otros hermanos que también tenían vocación sucesoral;

Considerando, que la Corte a-qua al no determinar los medios de pruebas en que sustentó su decisión, incurrió en el vicio denunciado por los recurrentes en el medio que se examina, así como también en la violación del artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, literal g, que señala: "Todas las decisiones emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria contendrán: g) Enunciación de las pruebas documentales depositadas por las partes"; por lo tanto, procede admitir el presente recurso y en consecuencia, casar con envío, por falta de base legal, la decisión impugnada, sin necesidad de abundar acerca de los demás medios del recurso;

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 aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que conforme con la letra del artículo 65, numeral 3, in fine, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede la compensación de las costas procesales cuando la casación obedece a "cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces", como en este caso, en que la sentencia es cada por falta de base legal, según se ha visto;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 24 de febrero de 2010, en relación a la Parcela núm. 112, Porción "I", Distrito Catastral núm. 3, del municipio Jarabacoa, provincia de La Vega, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

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 13 de junio de 2012, años 169° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez 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