
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 29 de octubre de 2009.

Materia: Tierras.

Recurrente: Tomás Fortunato Demorizi Joubert.

Abogados: Dr. Renato Rodríguez Demorizi y Lic. Julio Chivilli Hernández.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 11 de febrero de 2015.

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 Tomás Fortunato Demorizi, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1122160-2, domiciliado y residente en la calle Bayacan núm. 19, La Lotería, Ensanche Quisqueya, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 29 de octubre de 2009, 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. Renato Rodríguez Demorizi, abogado del recurrente Tomás Fortunato Demorizi Joubert;

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 26 de febrero de 2010, suscrito por el Dr. Renato Rodríguez Demorizi y el Lic. Julio Chivilli Hernández, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0327345-4 y 001-0919668-3, respectivamente, abogados del recurrente Tomás Fortunato Demorizi Joubert, 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 12 de abril de 2010, suscrito por Lic. Francisco E. Espinal H., Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0015111-7, abogado de la recurrida;

Que en fecha 11 de enero de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 9 de febrero de 2015, 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;

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 se refiere, consta lo siguiente: a) que

en ocasión de un Proceso de Saneamiento en relación a la Parcela núm. 868-Pos.1-12, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio de Samaná, Provincia Santa Bárbara de Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, dictó en fecha 14 de diciembre de 2007, la Sentencia núm. 105, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Ordenar, como al efecto ordenamos, el cierre del presente proceso de saneamiento, quedando habilitados los reclamantes para iniciar nuevos procesos de saneamiento, conforme a la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; **Segundo:** Que las pruebas aportadas por los reclamantes, son las siguientes: a) Plano para audiencia, de fecha 9 de mayo del año 1996; b) Contrato de Venta de inmueble, de fecha 12 del mes de octubre del año 1996, suscrito entre Jorge Peña y Francisca Pérez de García, legalizado por el Dr. Mario Raúl Figueres Cedeño, Notario Público del Distrito Nacional; c) Árbol Genealógico de los Sucesores de Guillermo Alejandro Telismá Joubert; d) Declaración Jurada de fecha 21 del mes de marzo del 2003; e) Acta de Notoriedad núm. 10, de fecha 23 del mes de junio del 2003, instrumentada por la Licda. Cruz María de León; f) Posesión por más de 20 años de los Sucesores Joubert y Sucesores de Bertilia de Peña”; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión, el primero, en fecha 12 de mayo de 2008, por instancia suscrita por los Dres. Juan A. Ferrand, Luis Medina Sánchez, Maudy Tomas Reyes Sánchez, Marubenny Pujals y Wilson Phipps Devers, en representación de los Sucesores de Eugenio Clemente Joubert (a) Turín y compartes; el segundo con carácter incidental, interpuesto en fecha 24 de agosto de 2008, suscrito por el Dr. Norberto A. Mercedes, en representación de los sucesores de Guillermo Alejandro Thelisma o Telismar Joubert y el tercero con carácter incidental, interpuesto en fecha 20 de octubre de 2008, suscrito por los Dres. Soraya Peralta Bidó y Reynaldo Salvador De los Santos, en representación de los señores Miriam Isvette Joubert Sánchez, Luis Rafael Joubert Silie y Maritza Teresa Joubert Silie, para decidir estos recursos el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó la sentencia de fecha 29 de octubre de 2009, objeto del presente recurso de casación, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declaran buenos y válidos en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos por cada uno de los recurrentes, tanto principales como incidentales que figuran indicados anteriormente, contra la sentencia número 105, de fecha 14 de diciembre del 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, por haber sido hechos de conformidad con la ley; **Segundo:** En cuanto al fondo, se rechazan los indicados recursos, y con ellos, todas las conclusiones planteadas por dichos recurrentes, tanto en el orden de expedición de comprobaciones y declaraciones sobre las situaciones expuestas, al carecer de relevancia y utilidad; además las nulidades y solicitud de avocación, así como también en cuanto a la revocación de la sentencia impugnada y consecuente envío del expediente por ante el Juez a-quo u otro Juez de la Jurisdicción de este Tribunal Superior de Tierras por considerar improcedentes dichos pedimentos con motivo de los recursos de apelación de que se trata, especialmente por las razones y motivos expuestos anteriormente; **Tercero:** Por vía de consecuencia, se confirma en todas sus partes la sentencia impugnada que ordenó el cierre del proceso, quedando habilitados los reclamantes para iniciar nuevos procesos de saneamientos, conforme a la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario”;

Considerando, que en su memorial de casación el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación al artículo 110 de la Constitución de la República, violación a la Ley núm. 1542, sobre Registros de Tierras, errónea aplicación e interpretación del artículo 25 del Reglamento de Control y Resolución y Resoluciones de Constancias Anotadas; **Segundo Medio:** Falta de base legal, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio el recurrente alega en síntesis lo siguiente: “que la sentencia impugnada menospreció y desestimó con absoluta ligereza la legislación existente al momento en que quedó en estado de fallo el presente expediente, ya que dicho tribunal al dictar su decisión no observó, que la ley vigente al momento en que se conoció e instruyó este proceso hasta quedar cerrados los debates y en estado de fallo, era la Ley núm. 1542 Sobre Registro de Tierras; por lo que al momento de fallar era con esta legislación que debió hacerlo el tribunal de primer grado, cosa que no hizo, incurriendo con ello en la violación del artículo 47, de la Constitución entonces vigente y 110 de la Constitución actual, que consagran el principio de la irretroactividad de las leyes; pero, con relación a este planteamiento el Tribunal Superior de Tierras al dictar la sentencia que hoy se impugna, hizo suya las consideraciones de la sentencia de primer grado en este aspecto, incurriendo en la misma violación de este precepto constitucional, dando en su sentencia una interpretación distinta a la concebida en nuestra carta magna, afectando y alterando la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme

a la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras e incurriendo también en una mala aplicación e interpretación del artículo 25 del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas, ya que el mismo no se aplica cuando el expediente se encuentra en estado de recibir fallo, debiendo acogerse a la disposición de la indicada Ley núm. 1542, lo que no hizo dicho tribunal, por lo que debe ser casada su sentencia”;

Considerando, que en la especie se trata de un recurso de casación interpuesto contra una sentencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste que confirmó la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná que ordenó el cierre del proceso de saneamiento, quedando habilitados los reclamantes según lo decidido por dicha sentencia, para iniciar nuevos procesos de saneamientos, conforme a la normativa de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; que contra esta sentencia y tal como ha sido expuesto anteriormente, el hoy recurrente alega que al dictarla el Tribunal a-quo incurrió en la violación del precepto constitucional de la irretroactividad de la ley, afectando y alterando la seguridad jurídica de los reclamantes, derivada de presupuestos establecidos conforme a las disposiciones de una ley anterior como era la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras, afirmando que esta legislación fue la que debió tomarse en cuenta para resolver el asunto, cosa que el tribunal a-quo no hizo;

Considerando, que al examinar la sentencia impugnada a fin de poder establecer si la misma ha incurrido en los vicios denunciados por el recurrente en el medio que se examina, se advierte, que para motivar su decisión en relación a las alegadas violaciones de los artículos 47, hoy 110 de la Constitución de la República y 25 del Reglamento de Control y Reducción de Constancias Anotadas, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste estableció en su sentencia lo siguiente: “que con relación a lo expuesto por los recurrentes, en el sentido de que el juez de primer grado, violó la disposición constitucional de la irretroactividad de la ley contenida en el artículo 47 de la Carta Sustantiva al ordenar el cierre del proceso para quedar habilitados los reclamantes para iniciar nuevos procesos de saneamientos limitados al área poseída, conforme al artículo 25 del Reglamento de Control y Reducción de Constancias Anotadas, siguiendo las directrices de la Ley núm. 108-05; en tal sentido, sin bien es cierto que el referido artículo 47 establece, que la ley solo dispone y se aplica para lo porvenir, no teniendo efecto retroactivo, sino cuando sea favorable al que está sub-judice o cumpliendo condena, no pudiendo la ley ni Poder Publico alguno, afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme a una legislación anterior; no menos cierto es, que a diferencia del procedimiento tedioso que caracteriza a la derogada Ley núm. 1542, sobre todo en materia de saneamiento y operaciones técnicas, y que al no afectar ni alterar la decisión impugnada los derechos de los recurrentes y sobre todo, por resultar favorables las disposiciones de la Ley núm. 108-05 y sus Reglamentos Complementarios para los hoy litigantes, sobre todo cuando se reduce el procedimiento de saneamiento a las fases de mensura, proceso judicial y registro, no hay lesión ni violación constitucional alguna con relación a dichos recurrentes, ya que la decisión que ordena el cierre del proceso, le permite con la mayor facilidad, economía y celeridad procesal, llevar a cabo el inicio de nuevos procesos de saneamientos relativos a las aéreas efectivamente poseídas por cada uno de los recurrentes o reclamantes”;

Considerando, que además hizo constar la Corte a-qua, lo siguiente: “que dada la situación de que la decisión rendida por el Juez a-quo se corresponde con el debido criterio de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y sus normativas complementarias, sobre todo al hacer uso de la disposición del artículo 25 del Reglamento de Control y reducción de constancias anotadas para el caso específico de la parcela objeto del saneamiento reclamada por distintas personas en porciones independientes donde se reconoce la posesión efectiva sobre la misma, quedando habilitados los reclamantes para iniciar nuevos procesos de saneamientos limitados al área efectivamente poseída, y además por no contener violación a la Constitución de la República al no alterar o perjudicar derechos algunos de los reclamantes, procede entonces, rechazar la conclusiones de cada uno de los recurrentes, especialmente en lo que se refiere a la revocación de la sentencia impugnada, y con ello, el envío del expediente por ante el Juez que dictó la sentencia impugnada o por ante otro Juez de la jurisdicción de este tribunal de alzada, así como también la declaratoria de nulidad de la misma y solicitud de avocación al fondo según artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, todo lo cual, resulta improcedente”;

Considerando, que las motivaciones transcritas precedentemente revelan, que tal como lo alega el recurrente, al proceder a confirmar lo decidido por el juez de primer grado, el Tribunal Superior de Tierras irrespetó las normas

que regulan la aplicación de la ley en el tiempo, lo que ha sido consagrado por nuestra Constitución como el Principio de la irretroactividad de la ley, que todo juez está en la obligación de resguardar y que evidentemente fue mal interpretado y desconocido por el Tribunal a-quo al momento de dictar su errónea decisión; ya que al establecer en su sentencia que confirmaba la actuación del juez de primer grado que “ordenó el cierre del proceso quedando habilitados los reclamantes para iniciar nuevos procesos de saneamiento conforme a la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario”, el Tribunal a-quo no se percató que esta decisión del juez de primer grado resultaba errónea, ya que el proceso de saneamiento ventilado en la especie inició en el año 2002 bajo el imperio de la vieja normativa, esto es, de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras, a requerimiento de los Sucesores de Guillermo A. Joubert, los sucesores de Olga María Joubert Newman, los Sucesores de Bertilia de Peña, entre otros reclamantes y prueba de ello es que del examen de la sentencia impugnada se advierte que en la misma consta que mediante Decisión núm. 331 de fecha 24 de noviembre de 2004, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte al conocer de los recursos de apelación de una decisión de saneamiento sobre dicha parcela dictada en el año 2002 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, fue ordenado un nuevo juicio de forma amplia y suficiente, apoderando al Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná para que conociera de este nuevo juicio en ocasión del saneamiento de la indicada parcela;

Considerando, que también consta que el motivo principal en que se fundamentó el Tribunal Superior de Tierras para ordenar en su sentencia del 2004 un nuevo juicio en la parcela objeto del presente recurso, fue el siguiente: “que del estudio del presente expediente se extrae que en la parcela de referencia hay múltiples reclamaciones en derechos que se configuran en posesiones, no se indican extensiones, ni a quien corresponden, la cual si se adjudican como se hace “para los sucesores y que se dividan de acuerdo con sus derechos respectivos”, puede originarse en el momento de la partición un juicio más complicado que el actual. Que esto quedaría subsanado haciendo la adjudicación vía la localización de las posesiones, según derecho y posesión actual y como hay tantas reclamaciones procede que se conozca un nuevo juicio como lo consagran los artículos 211, 125 y 128 de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras; que los abogados litigantes en el presente proceso han solicitado, que las posesiones de que se trata se han materializado en la Parcela núm. 868 del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio de Samaná y en las audiencias cursadas en este Tribunal Superior de Tierras se ha solicitado que las reclamaciones de las posesiones del 1 hasta el 12 se resuelvan bajo previa localización de posesión y fallada por una sola sentencia. Que teniendo en cuenta la conexidad que existe entre dichas reclamaciones y por consiguiente, entre las decisiones dadas por la juez a-qua procede ordenar un nuevo juicio para que se conozca en una sola sentencia y localización de posesión”;

Considerando, que las consideraciones previamente transcritas indican que ciertamente, al ordenar el cierre del proceso y habilitar a los reclamantes a iniciar nuevos procesos de saneamiento de forma independiente, conforme a la Ley núm. 108-05, fundamentando su decisión en las disposiciones contenidas en el artículo 25 del Reglamento de Control y Reducción de Constancias Anotadas que permite la realización de saneamientos independientes y limitados al área efectivamente poseída cuando la parcela es reclamada por distintas personas, al decidirlo así, el Tribunal Superior de Tierras violó claramente el principio de la irretroactividad de la ley, obligando de forma irreflexiva al hoy recurrente a sujetarse a la normativa de una ley que no existía al momento en que se materializó su reclamación, lo que atenta contra la seguridad jurídica del recurrente, así como atenta contra su derecho de obtener una tutela judicial efectiva para la protección del derecho reclamado ante dicho tribunal; que además, al dictar su sentencia en la que confirma la decisión de primer grado de declarar cerrado el proceso, dicho tribunal no tomó en cuenta que el apoderamiento del juez de primer grado y por lo tanto su apoderamiento, era para el conocimiento de un nuevo juicio sobre la totalidad de la parcela reclamada, como fue originalmente apoderada dicha jurisdicción por los sucesores reclamantes; lo que revela que tal como se expresa en la sentencia del 2004 dictada por el Tribunal Superior de Tierras, este caso debía juzgarse conforme a las disposiciones de los artículos 125, 128 y siguientes de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras, que regulan el alcance de un nuevo juicio en esta materia, por lo que contrario a lo decidido por el tribunal a-quo, este saneamiento debió ser resuelto de acuerdo a la normativa de la Ley núm. 1542, puesto que resulta evidente que fue bajo esta norma que se materializaron las reclamaciones de los sucesores, quienes no actuaban por derecho propio sino como continuadores jurídicos de sus causantes y al tratarse de una parcela compleja donde distintas

personas reclamaban posesión sobre la misma, resulta evidente que este caso tenía que ser resuelto sobre la totalidad de la parcela reclamada y por una sola sentencia al tratarse de reclamaciones conexas, de acuerdo a como estaba estipulado en la anterior legislación;

Considerando, que por otra parte y en cuanto a lo establecido por el Tribunal a-quo en su sentencia de que: “Si bien es cierto que el artículo 47 de la anterior Constitución consagra el principio de irretroactividad de la ley, que no tiene efecto retroactivo sino cuando sea favorable al que está subjuice o cumpliendo condena y que su decisión no afecta ni altera los derechos de los recurrentes por resultar más favorables a los litigantes las disposiciones de la Ley núm. 108-05 y sus Reglamentos Complementarios porque reducen las fases del procedimiento de saneamiento”, ante este criterio esta Tercera Sala, sostiene una opinión contraria, ya que al decidir el tribunal a-quo de esta forma, esto revela que no valoró ni reconoció la supremacía de este precepto constitucional de la irretroactividad de la ley, que todo juez está en la obligación de respetar, sino que en el presente caso dicho tribunal, actuando de forma irreflexiva decidió prescindir de la aplicación de este principio, por entender que la nueva legislación podía ser aplicada a una litis que aunque se originó bajo el imperio de una legislación anterior, la nueva norma favorecía a los litigantes porque supuestamente reduce las fases del proceso de saneamiento, argumentos que esta Tercera Sala entiende que además de violentar de forma injustificada el principio de irretroactividad de la ley, provienen de apreciaciones subjetivas y discutibles y que por lo tanto carecen de argumentaciones racionales y objetivas, máxime, cuando al examinar el procedimiento de la legislación actual se puede observar que los saneamientos independientes y limitados al área efectivamente poseída, que fueran ordenados por el tribunal a-quo en su sentencia basándose en lo previsto por el artículo 25 del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas, es una norma complementaria de la nueva ley de registro inmobiliario, por lo que tampoco puede ser aplicada en el presente caso;

Considerando, que además resulta evidente, que este tipo de proceso regulado por el indicado texto en vez de favorecer a los litigantes, como fuera considerado por dicho tribunal, los perjudicaría, al exigírseles que incurran en un procedimiento más costoso puesto que si aplica esta nueva normativa al caso de la especie, cada uno de los coherederos reclamantes en dicha parcela tendrían que presentar trabajos técnicos, que al no ser un procedimiento exigible bajo la anterior legislación, que es la aplicable en este caso, si se pretendiera sujetarlo a esta nueva disposición, como infundadamente decidiera el tribunal a-quo, con este accionar se estaría también desconociendo el principio de legalidad, al exigirle a los reclamantes originales el cumplimiento de un procedimiento previsto por una ley que no existía al momento en que se materializó su reclamación, medio suplido de oficio por esta Sala en su función de establecer y mantener como Corte de Casación la unidad de la jurisprudencia nacional;

Considerando, que por tales razones, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia entiende que el decidir de esta forma, los jueces del Tribunal Superior de Tierras violaron los principios constitucionales anteriormente señalados, pretendiendo aplicar a situaciones jurídicas que se perfeccionaron bajo una norma legal anterior, las disposiciones de una nueva legislación, lesionando con esta actuación, los principios constitucionales de irretroactividad de la ley, de seguridad jurídica y de legalidad, tal como fue motivado anteriormente; obviando además dicho tribunal proveer una tutela judicial efectiva, como era su deber, lo que despoja a su sentencia de base legal y la hace anulable por la casación; en consecuencia, se acoge el medio que se examina y se casa con envío la sentencia impugnada, sin que resulte necesario examinar el medio restante;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto ante otro tribunal de la misma categoría que aquel de donde provenga la sentencia que ha sido objeto de casación, lo que aplica en la especie;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando la sentencia fuera casada por falta de base legal, como ocurre en la especie.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 29 de octubre de 2009, en relación con el proceso de saneamiento litigioso dentro de la Parcela núm.

868-Pos.1-12, del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio de Samaná, Provincia Santa Barbara de Samaná, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este con asiento en El Seybo; **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 11 de febrero de 2015, años 171° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmados: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez. 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.poderjudicial.gob.do