
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 19 de octubre de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrente: José Tomás Uceta Carrasco.

Abogado: Lic. Roberto Guzmán.

Recurrido: Víctor Juan Antonio Reyes González.

Abogados: Licda. Grecia B. Adames de Suárez y Lic. José Darío Suárez Martínez.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 2 de diciembre de 2015.
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccion.

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 José Tomás Uceta Carrasco, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm.034-0024750-2, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 19 de octubre de 2012, 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 25 de enero de 2013, suscrito por el Lic. Roberto Guzmán, Cédula de Identidad y Electoral núm. 042-0004391-9, abogado del 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 20 de febrero de 2013, suscrito por los Licdos. Grecia B. Adames de Suárez y José Darío Suárez Martínez, abogados del recurrido, Víctor Juan Antonio Reyes González;

Que en fecha 2 de octubre de 2013, esta Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 30 de noviembre de 2015 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Edgar Hernández Mejía 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 con motivo de un proceso de saneamiento en relación con la Parcela núm. 217536521390, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Mao, Provincia Valverde, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó la

Decisión núm. 20110200, de fecha 8 de septiembre de 2011, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Parcela núm. 217536521390, del municipio de Mao, Provincia Valverde, superficie de 66,300.63 mts² y mejoras. Primero:** Rechaza la reclamación hecha por el señor Víctor Juan Antonio Reyes González, a través de su abogada constituida y apoderada especial, por improcedente; **Segundo:** Rechaza la reclamación hecha por el señor Elvis Alberto Uceta Collado o Elvis Alberto Uceta Collado, a través de su abogado constituido y apoderado especial, por improcedente; **Tercero:** Acoge la reclamación hecha por el señor José Tomás Uceta Carrasco (a) Chiche, a través de su abogado constituido y apoderado especial, por procedente; en efecto, ordena el registro del derecho de propiedad de esta parcela y sus mejoras consistentes en postes de madera y alambres de púas que la cercan, a favor del señor José Tomás Uceta Carrasco (a) Chiche, dominicano, mayor de edad, soltero por viudez, agricultor, Cédula de Identidad y Electoral No. 034-0024750-2, domiciliado y residente en Los Quemados, Municipio de Mao; **Cuarto:** Ordena al Registrador de Títulos de Mao hacer constar el mandato contenido del artículo 131 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Quinto:** Ordena la notificación de esta sentencia a través de acto de alguacil”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 27 de octubre del 2011 suscrito por el señor Víctor Juan Antonio Reyes González por vía de sus representantes legales Licdos. Grecia B. Adames de Suárez y José Darío Suárez Martínez, contra la decisión No. 20110200 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 8 de septiembre del 2011 relativa al Saneamiento de la Parcela No. 217536521390 del Distrito Catastral No. 7 del Municipio de Mao, Provincia Valverde; por procedente y bien fundado; **Segundo:** Se acogen las conclusiones presentadas por la parte recurrente señor Víctor Juan Antonio Reyes González por vía de sus representantes legales Licdos. Grecia B. Adames de Suárez y José Darío Suárez Martínez, por estar bien justificadas; **Tercero:** Se rechazan las conclusiones presentadas por el Lic. Roberto Guzmán actuando en representación de la parte recurrida, Sr. José Carrasco Uceta, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Cuarto:** Se revoca en todas sus partes la decisión No. 20110200 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 8 de septiembre del 2011 relativa al Saneamiento de la Parcela No. 217536521390 del Distrito Catastral No. 7 del Municipio de Mao, Provincia Valverde para que en lo adelante rija como se indica a continuación: **Parcela núm. 217536521390, del municipio de Mao, Provincia Valverde, superficie de 66,300.63 mts² y mejoras. Primero:** Se acoge la reclamación hecha por el señor Víctor Juan Antonio Reyes González, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0097837-2, domiciliado y residente en el Edificio Residencial Morropi, en la Calle Benito Juárez, Villa Olga, Santiago. Como un bien propio; **Segundo:** Se ordena al Registrador de Títulos de Mao hacer constar el mandato contenido en el artículo 131 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria”;

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Contradicción de la sentencia; Segundo Medio: Desnaturalización de los hechos; Tercer Medio: Falta de motivación. Violación a los artículos 101 letra K del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierra y de Jurisdicción Original y 5 del Código Civil; Cuarto Medio: Falta de base legal para adjudicar un derecho de posesión en el saneamiento; Quinto medio: Omisión al reconocimiento de las pruebas que fueron a favor del recurrente y no fundamentar el por qué de su rechazo;

Considerando, que el recurrente en sus cinco medios de casación, los cuales se reúne por su vinculación, alega en síntesis lo siguiente: que cuando se habla de ocupación se refiere a un derecho registrado donde las pruebas teóricas y literales son el fundamento de la misma, pero cuando se habla de saneamiento se debe hacer referencia al hecho de la posesión que genera a su vez un derecho de propiedad a través de la prescripción; que en el caso, la parte que representa al señor Víctor Juan Reyes González, trata de justificar su derecho de posesión en un acto de venta de 1978, sin éste nunca poseer estos terrenos ni su padre tampoco; que ese acto de venta es un medio de prueba literal teórica, que no surte ningún efecto de derecho frente al hecho de la posesión material, que exige la Ley sobre Derecho Inmobiliario, y el artículo 2229 del Código Civil; que, además, la sentencia le adjudica el derecho al recurrido como un bien propio, siendo éste un término sorprendente en materia de saneamiento; que se deja claro que el derecho de posesión del recurrente, y el supuesto derecho reclamado por Víctor Juan Reyes González, el cual en la comunidad nadie lo conoce ni lo han visto; que el tribunal en ningún momento se ha referido el por qué rechaza las declaraciones de los testigos interrogados que todos hablaban a favor del recurrente y, en cambio,

no hubo una sola a favor del recurrido; que no se puede reconocer un saneamiento fundamentado en un acto de venta o en una posesión que el reclamante nunca ha tenido;

Considerando, que independientemente de los medios propuestos por el recurrente en su recurso de casación, esta Sala de la Suprema Corte de Justicia ha advertido que con relación al caso la Corte a-qua dictó en la misma fecha y con el mismo número, dos sentencias cuyo dispositivo en parte difieren, y las cuales reposan ambas firmadas, selladas y certificadas por el tribunal, constituyendo esto una grave irregularidad que conlleva la anulación de la sentencia hoy impugnada;

Considerando, que en el Estado Constitucional toda persona tiene derecho a acceder a un proceso con la finalidad de que el tribunal competente brinde su protección, lo que se reconoce como tutela judicial efectiva; que ante la irregularidad cometida por la Corte a-qua y a fin de que a las partes se les garantice una efectiva prestación de justicia, procede casar con envío la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los medios de casación propuestos;

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 el caso, según se ha visto;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 19 de octubre de 2012, en relación al proceso de saneamiento de la Parcela núm. 217536521390, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Mao, Provincia Valverde, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente 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 2 de diciembre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

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