
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 14 de noviembre de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Rodolfo De Jesús Almonte Flete y compartes.

Abogados: Licdos. José Rafael Rosa García y Nicolás Núñez Sánchez.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 13 de junio de 2018.

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 señores Rodolfo De Jesús Almonte Flete, Ana Silvia Almonte Flete, Miguel Ángel Almonte Flete, Pedro Julio Almonte Flete, Cesáreo Rafael Almonte Flete, Miladys Altagracia Almonte Flete y Olinda Altagracia Almonte Rodríguez, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0303174-0, 031-0179147-7, 031-0403058-4, 031-0404747-1, 031-0404751-3, Pasaporte núm. 458004460 y 031-0351361-4, respectivamente, domiciliados y residentes en la sección de Estancia Nueva, municipio de Puñal, provincia de Santiago, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 14 de noviembre de 2012, 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. José Rafael Rosa García y Nicolás Núñez Sánchez, abogados de los recurrentes, los señores Rodolfo De Jesús Almonte Flete, Ana Silvia Almonte Flete, Miguel Ángel Almonte Flete, Pedro Julio Almonte Flete, Cesáreo Rafael Almonte Flete, Miladys Altagracia Almonte Flete y Olinda Altagracia Almonte Rodríguez

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 22 de febrero de 2013, suscrito por los Licdos. José Rafael Rosa García y Nicolás Núñez Sánchez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0230167-2 y 031-0202293-0, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 1882-2014 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 8 de mayo de 2014, mediante la cual declara el defecto del recurrido Emeterio Marte (a) Jesús;

Que en fecha 22 de abril de 2015, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 11 de junio de 2018 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, 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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 a solicitud de Saneamiento, resultando las Parcelas núms. 312462337781 y 312462445154 del Municipio de Puñal, Provincia Santiago; el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, debidamente apoderado, dictó en fecha 15 de febrero del 2011, la sentencia núm. 2011-0333 cuyo dispositivo se encuentra copiado en la sentencia impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha 14 de noviembre del 2012, la sentencia núm. 2012-3236 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“1ro.:** Se rechaza, los pedimentos incidentales planteados por el Lic. Alberto Reyes Zeller, en nombre y en representación del Sr. Emeterio Marte (parte recurrente), fundamentados en la violación del artículo 16 de la Ley 301, sobre notariado; y en que sean descartados de los debates los documentos depositados en fotocopias, por carecer dichos pedimentos de fundamento y base legal; **2do.:** Se acoge, en cuanto a la forma, y en cuento al fondo, por los motivos de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto mediante la instancia de fecha 29 de abril del 2011, suscrita por el Lic. Lorenzo Martínez De la Cruz, en nombre y representación del señor Emeterio Marte, contra la sentencia 2011-0333, de fecha 15 de febrero del 2011, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, relativa al saneamiento de las Parcelas núms. 312462337781 y 312462445154, del Distrito Catastral núm. 8 del municipio de Puñal, provincia de Santiago; **3ro.:** Se acogen, en partes las conclusiones al fondo vertidas por el Lic. Alberto Reyes Zeller, en nombre y en representación del señor Emeterio Marte (parte recurrente); y, se rechazan, las conclusiones al fondo vertidas por el Lic. José Rafael Rosa García, conjuntamente con el Lic. Nicolás Sánchez, en nombre y en representación de los señores Rodolfo de Jesús Almonte Flete, Ana Silvia Almonte Flete, Miguel Ángel Almonte Flete, Pedro Julio Almonte Flete, Cesareo Rafael Almonte Flete, Miladys Altagracia Almonte Flete y Olinda Altagracia Almonte Rodríguez (parte recurrida), por las razones expuestas en los considerando de esta sentencia; **4to.:** Se revoca, en todas sus partes por los motivos precedentes, la sentencia 2011-0333, de fecha 15 de febrero del 2011, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, relativa al Saneamiento de las Parcelas núms. 312462337781 y 312462445154, del Distrito Catastral núm. 8 del municipio de Puñal, provincia de Santiago, cuyo dispositivo por propia autoridad y contrario imperio de este Tribunal, regirá de la manera siguiente: **Primero:** Se rechaza, la reclamación en el saneamiento de las Parcelas núms. 312462337781 y 312462445154, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia de Santiago, hecha por los señores Rodolfo de Jesús Almonte Flete, Ana Silvia Almonte Flete, Miguel Ángel Almonte Flete, Pedro Julio Almonte Flete, Cesareo Rafael Almonte Flete, Miladys Altagracia Almonte Flete y Olinda Altagracia Almonte Rodríguez, por encontrarse las mensuras de dichas parcelas en saneamiento incluyendo terrenos poseídos por otra persona; **Segundo:** Se declaran, nulas las mensuras, los planos y las designaciones Catastrales Posicionales que resultaron en las Parcelas núms. 312462337781 y 312462445154, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia de Santiago, hechas por el agrimensor Víctor Manuel Paulino; **Tercero:** Se ordena, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, anular las mensuras, los planos y las designaciones Catastrales Posicionales que resultaron en las Parcelas núms. 312462337781 y 312462445154, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia de Santiago, hechas por el Agrimensor Contratista Víctor Manuel Paulino; **Cuarto:** Se ordena, la realización de nuevas mensuras para saneamiento de los terrenos poseídos por los señores Rodolfo de Jesús Almonte Flete, Ana Silvia Almonte Flete, Miguel Ángel Almonte Flete, Pedro Julio Almonte Flete, Cesareo Rafael Almonte Flete, Miladys Altagracia Almonte Flete y Olinda Altagracia Almonte Rodríguez, respetando los terrenos poseídos por otras personas; **Quinto:** Se ordena, a la Secretaría de este Tribunal enviar la presente sentencia a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, para su conocimiento y fines de lugar”;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la cual se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que los recurrentes en su memorial introductorio proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:**

Desnaturalización de los hechos; **Tercero Medio:** Falta de base legal; **Cuarto Medio:** Contradicciones de motivos con el dispositivo; **Quinto Medio:** Falta o insuficiencia de motivos”;

Considerando, que la parte recurrente, en el desarrollo de una rama del primer medio, así como del segundo y quinto medios, reunidos para su examen y ponderación en conjunto por su vinculación, expresa en síntesis, los siguientes agravios: a) que la Corte a-qua para fallar como lo hizo, se guió de un informe fabricado, no solicitado por el Tribunal y realizado por un agrimensor que actuó a interés de la parte hoy recurrida, Emeterio Marte, el cual no fue discutido frente a otro agrimensor ni verificado ante el organismo técnico de la Jurisdicción Inmobiliaria, en violación al derecho de defensa de los hoy recurrentes, señores Rodolfo de Jesús Almonte Flete, Ana Silvia Almonte Flete, Miguel Ángel Almonte Flete y Compartes; b) que la Corte a-qua incurrió en desnaturalización de los hechos al desconocer la prueba por excelencia en materia de saneamiento que es la testimonial; que siendo el presente caso de esta naturaleza, y teniendo la presente un carácter de orden público, en que hay libertad de pruebas, la Corte a-qua desconoció las declaraciones de los testigos, de los Alcaldes Pedáneos, de los colindantes, del descenso realizado al inmueble, lo que demostraba la posesión de los recurrentes, y solo ponderó el informe presentado por el recurrido, señor Emeterio Marte (a) Jesús, quien no tiene una posesión útil, conforme al tiempo y las características que exige la ley para adquirir un derecho por prescripción adquisitiva; c) que la sentencia en cuestión adolece de falta o insuficiencia de motivos, al limitarse la sentencia a hablar y justificar el informe de fecha 9 de noviembre del año 2011, rendido por el agrimensor Teófilo Moreta, quien actuó en interés de Emeterio Marte (a) Jesús; peritaje éste no ordenado por la Corte a-qua, y por tanto es un informe no oficial, desnaturalizado, carente de rigor científico y no dado por el órgano técnico de la Jurisdicción Inmobiliaria, que es la Dirección Regional de Mensuras;

Considerando, que del análisis la sentencia impugnada en casación se comprueba que el motivo que sustenta la referida sentencia de la Corte a-qua para rechazar los trabajos de saneamiento, es el informe de fecha 9 de noviembre del año 2011, rendido por el agrimensor Teófilo Moreta, a solicitud del tribunal de alzada, y cuyos resultados transcritos en dicha sentencia, hacen constar que los trabajos de saneamiento realizados a favor de los señores Rodolfo de Jesús Almonte Flete y compartes, contienen más derecho de los que les corresponden, al ocupar parte de la posesión del señor Emeterio Marte;

Considerando, que de los medios de casación arriba resumidos, se sustrae como argumento principal que sustenta el alegato de violación al derecho de defensa de los recurrentes e insuficiencia de motivos en la decisión hoy impugnada, que el único documento en que se fundamenta la sentencia, es el informe del 9 de noviembre del 2011, el cual ha sido calificado por los recurrentes como una prueba realizada por y para los intereses de la parte hoy recurrida, señor Emeterio Marte, y contrariamente a lo señalado por la Corte a-qua, el mismo no fue solicitado por ese tribunal de alzada; tampoco fue valorado dicho documento bajo la supervisión del órgano técnico competente para esos fines, que es la Dirección General de Mensuras Catastrales; que en ese orden de ideas, del análisis de la sentencia impugnada se comprueba que la Corte a-qua para realizar su instrucción, celebró 7 audiencias en las fechas siguientes: a) 14 de junio 2011, b) 2 de agosto del 2011, c) 28 de septiembre del 2011, d) 9 de noviembre del año 2011, e) 28 de noviembre del 2011, f) 7 de febrero del año 2012 y g) 27 de marzo del año 2012, las cuales contienen reenvíos con el objetivo de escuchar agrimensores, escuchar testigos, realizar descenso al lugar y escuchar al Alcalde Pedáneo, sin embargo, no consta en esas sentencias que se haya ordenado una medida de inspección o que se haya comisionado al agrimensor actuante para la realización del documento en el cual la Corte a-qua sustentó su decisión, o en caso de ser un elemento de prueba de las partes, hacer constar las motivaciones por las cuales dicho informe tuvo para los jueces más credibilidad que los trabajos realizados por el agrimensor actuante en los trabajos de saneamiento que la Corte anuló;

Considerando, que si bien es cierto que los jueces pueden, para sustentar una sentencia, tomar el elemento probatorio que esté más conforme con la verdad, sin necesidad de hacer un examen individual de las demás pruebas presentadas a su consideración, no es menos cierto que ésto no los exime de realizar en la sentencia una valoración de las pruebas obtenidas en la instrucción del proceso, y justificarlas de manera secuencial y/o global, a fin de que puedan ser apreciados de manera clara, los hechos y elementos de prueba constatados y confrontados por los jueces, y por consiguiente derivar la relevancia o mayor eficacia del elemento probatorio en base al cual

han decidido como lo han hecho en su sentencia; más aún cuando el presente asunto se trata de un proceso de saneamiento, en el que existe libertad de prueba, y en el que el juez tiene un papel activo para dirimir y comprobar los hechos presentados y darle al caso la solución jurídica correspondiente;

Considerando, que asimismo, lo anteriormente indicado toma relevancia, en razón de que el informe cuestionado por la parte recurrente en casación, es el único elemento de prueba que sustenta la sentencia hoy impugnada, y que al momento de ser analizado, se verifican dudas razonables en cuanto a si dicho documento fue generado a solicitud de parte, o por iniciativa del tribunal a través del proceso de inspección de trabajos ejecutados o en ejecución, establecido en el artículo 33 del Reglamento General de Mensura; y además se evidencian dudas razonables en cuanto a si dicho informe fue realizado bajo los criterios de imparcialidad y verificación técnica de parte del órgano competente para esos fines, ésto para garantizar la tutela judicial efectiva y el debido proceso; en consecuencia, procede acoger el presente recurso de casación, por los motivos expuestos en la presente sentencia, sin necesidad de ponderar los demás medios de casación planteados;

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 del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que cuando una sentencia fuera casada por falta o insuficiencia de motivos o por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, conforme lo establece los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas.

Por tales motivos; Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 14 de noviembre del 2012, en relación a las Parcelas núm. 312462337781 y 312462445154, Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Puñal, provincia de Santiago, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras Departamento Central; 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 13 de junio de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., 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.