
Ordenanza impugnada: Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 18 de agosto de 2016.

Materia: Referimiento.

Recurrentes: Félix Joaquín Severino Mota y compartes.

Abogado: Dr. Nelson Montero Montero.

Recurrido: H&O Profits, S. R. L.

Abogado: Dr. Rolando E. Rodríguez Manzano.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 15 de agosto 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 Félix Joaquín Severino Mota, Roberto Reyes Severino y Domingo Severino Reyes, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 027-0016968-9, 023-0003666-8 y 027-0018281-5, respectivamente, domiciliados y residentes en San Pedro de Macorís, contra la Ordenanza dictada por el Juez Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 18 de agosto de 2016, 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 1º de septiembre de 2016, suscrito por el Dr. Nelson Montero Montero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0083584-6, abogado de los recurrentes, los señores Félix Joaquín Severino Mota, Roberto Reyes Severino y Domingo Severino Reyes, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 5 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Rolando E. Rodríguez Manzano, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0000697-6, abogado de la sociedad comercial recurrida, H&O Profits, SRL.;

Vista la Resolución núm. 2680-2017, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 29 de junio del 2017, mediante la cual declara el defecto de la parte co-recurrida el Consejo Estatal del Azúcar, (CEA);

Que en fecha 6 de junio de 2018, 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 y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 13 de agosto de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad al magistrados Robert C. Placencia Álvarez, 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 del 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 de una demanda en referimiento en suspensión provisional de los trabajos sobre extracción de materiales, en relación a la Parcela núm. 187, del Distrito Catastral núm. 4, del municipio y provincia de Hato Mayor, el Tribunal de Tierras Superior de Tierras del Departamento Este, dictó en fecha 18 de agosto de 2016, la ordenanza impugnada en el presente recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: *“**Primero:** Declarando la inadmisibilidad, de la presente demanda en suspensión de Trabajos de Extracción de Materiales, interpuesta por los señores Félix Joaquín Severino Mota, Roberto Reyes Severino y Domingo Severino Reyes, mediante Acto núm. 396-2016, de fecha veinticinco (25) de abril de 2016, de la ministerial Yaniri De la Rosa Báez, Ordinaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos precedentemente en el cuerpo de esta decisión; **Segundo:** Condenando a los señores Félix Joaquín Severino Mota, Roberto Reyes Severino y Domingo Severino Reyes, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor del Dr. Rolando Ernesto Rodríguez Manzano y Licdo. José Daniel Astacio Ramírez, abogados que hicieron la afirmación correspondiente”;*

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación, los medios siguientes: **“Primer Medio:** Violación a una norma jurídica (artículo 101, letra g, j y k del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria) que constituye la religión legal de las decisiones de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Segundo Medio:** Errónea aplicación de la jurisprudencia concerniente a la sentencia del 21 de noviembre de 2012, de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana; **Tercer Medio:** Violación al artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana y violación a la Ley núm. 64-00 sobre Medio Ambiente; **Cuarto Medio:** Violación a los artículos 109, 110 y 111 de la Ley núm. 834 sobre Procedimiento Civil, del 15 de julio de 1978; **Quinto Medio:** Fragante violación al artículo 69, parte 8 de la Constitución Dominicana”;

Considerando, que la controversia gira en torno a que los actuales recurrentes, los señores Félix Joaquín Severino Mota, Roberto Reyes Severino y Domingo Severino Reyes, en la pretendida de obtener la suspensión provisional de los trabajos sobre extracción de materiales de construcción, en la Parcela núm. 187, del Distrito Catastral núm. 4, del municipio y provincia de Hato Mayor, en el curso de un recurso de revisión por causa de fraude, interpusieron una demanda en referimiento para tales fines, declarada la misma inadmisibile; que no conforme con dicha decisión, los recurrentes interpusieron el presente recurso;

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su estudio por su vinculación, los recurrentes exponen, en síntesis, lo siguiente: “que toda decisión debe contener una enunciación de las pruebas documentales depositadas por las partes, aportando así los recurrentes las pruebas de sus pretensiones y no fueron ponderadas, como se puede ver en el anexo 13, y que en la Conservaduría de Hipoteca de El Seibo fue encontrado el Acto de Compra y otro de los arrendamientos, los cuales fueron introducidos al presente proceso y forma parte del expediente, para demostrar tener calidad e interés en el proceso, pero no fue valorado por el magistrado, como se puede ver en los anexos 7 y 8”; que además, alegan los recurrentes, de que “la familia Severino solicitó al Consejo Estatal del Azúcar, (CEA), por Acto de Alguacil núm. 538 del 30 de octubre de 2013, la entrega de las propiedades de las Parcelas núms. 182 al 189, del Distrito Catastral núm. 4, de la provincia del Hato Mayor, entre otras propiedades, a lo que dicha institución procedió a realizar una investigación interna entre sus propiedades y emitió la Certificación de fecha 29 de abril de 2016, haciendo constar que las Parcelas núms. del 182 al 189 no son de su propiedad, ver anexos 4 y 10”; que siguiendo los recurrentes en sus alegatos, indicaron, “que no obstante, el Consejo Estatal del Azúcar, (CEA) estableció que dichas parcelas no eran de su propiedad, y otorga en arrendamiento parte de la Parcela núm. 187 para la explotación de una mina para la extracción de materiales de construcción, en violación al derecho de propiedad de la familia Severino, quienes eran los legítimos propietarios de esos derechos registrados, y que buscaban por todos los medios fueran investigados, que incluso era un desastre ambiental”; que asimismo, “que al Tribunal a-quo le fue explicado la urgencia que implicaba en el proceso de una explotación de minas, que destruía terrenos que no eran propiedad

de quienes extraían los materiales, las cuales eran propiedades de la familia Severino, y que la parte recurrida confeccionó todas las pruebas, con la idea de desnaturalizar la esencia de la demanda en referimiento, hasta decir que la extracción de materiales no se había ejecutados en la Parcela núm. 187, sino en la Parcela núm. 188”;

Considerando, que el Tribunal a-quo para declarar inadmisibile por falta de calidad e interés de los demandantes, hoy recurrentes, de la demanda en suspensión de los trabajos de extracción de materiales, realizados en la Parcela núm. 187, del Distrito Catastral núm. 4, del municipio y provincia de Hato Mayor, manifestó, lo siguiente: “a) que antes de abordar el fondo del asunto, se imponía, en primer término, ponderar las conclusiones incidentales de inadmisibilidad propuestas por la razón social H & O Profith, SRL., a las cuales se adhirió la co-demandada, Consejo Estatal del Azúcar, (CEA) basadas en que los demandantes no probaron en ningún momento tener calidad ni interés legal en el proceso, ya que no demostraron al tribunal poseer derecho, ni ser titular de la acción, ni poder para ejercer ese tipo de acción en justicia, y que además, no tenían titularidad para participar en este tipo de juicio, menos aun tener un interés nato, positivo, legítimo, jurídico, actual y necesario para intentar ese tipo de instancia; b) que las diferentes peticiones contenidas y enarboladas por quienes aducen representar indistintamente a los pleiteantes, conjuntamente con las piezas documentales que reposan en el dossier, manifiestan la típica complejidad procesal vigente en todo el accionar, que solo previo estudio y ponderación de estas, habría de permitir al tribunal fundar su criterio para decidir al efecto; c) que en principio, se visualiza una ausencia total de las condiciones establecidas por la jurisprudencia, para obtener del Juez la suspensión en ejecución de los trabajos de extracción de materiales, por esta vía, sobre todo, cuando los impetrantes no habían demostrado, tal y como así lo manifestó el co-demandado, tener calidad e interés en la referida parcela, toda vez, que no solo tienen calidad e interés en materia de tierras los que figuren en los Certificados de Títulos o los que tengan un documento para registrar, sino también aquellos que puedan establecer algún vínculo jurídico en forma directa o indirecta con un inmueble determinado; d) que los demandantes no habían aportado un viso de prueba que dejara atrever su respectiva calidad, a los fines de obtener la suspensión de la extracción de los materiales en la Parcela núm. 187, en razón de que, si bien era cierto que los demandantes, los señores Félix Joaquín Severino Mota, Roberto Reyes Severino y Domingo Severino Reyes, alegaban que eran parte de la sedicente sucesión del finado Tomás Severino Vásquez, no menos cierto era, que no habían demostrado sus derechos sobre los terrenos objeto del presente referimiento, mediante el depósito de documento que sustentaran sus pretensiones, de conformidad con el artículo 1315 del Código Civil, que establece que el que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla, razón por la cual se acogieron las conclusiones de la parte demandada”;

Considerando, que es deber del Juez de los Referimientos, aunque impedido de decidir la acción principal, evaluar de manera, si se quiere decir superficial, los elementos característicos o de sustentación de las pretensiones del accionante en su instancia principal, pero, del caso o sentencia examinada, no se advierte que el Juez Presidente del Tribunal a-quo haya cumplido o realizado un mínimo esfuerzo de evaluar, y de dar los motivos que razonablemente pudiera indicar, que en su rol de juez de la urgencia y la provisionalidad, examinó la seriedad de lo planteado por el accionante en el curso de la sustentación de la demanda en suspensión provisional de los trabajos de extracción de materiales de construcción realizados en la Parcela núm. 187, del Distrito Catastral núm. 4, del municipio y provincia de Hato Mayor;

Considerando, que como se advierte, de los documentos enunciados en la sentencia impugnada, el Juez Presidente del Tribunal a-quo, en función de Juez de los Referimientos en el curso de la instancia, conforme a los artículos 140 y 141 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, fue apoderado de una demanda en procura de ordenar en el curso de instancia, que a la sazón era un recurso de revisión por causa de fraude contra la decisión de saneamiento de fecha 19 de junio de 1985, que siendo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el competente al amparo del artículo 87 de la Ley núm. 108 de Registro Inmobiliario, para conocer la revisión por causa de fraude, precisamente en el curso de la instancia, se petitionó la suspensión de trabajos o extracción de materiales de construcción realizados en la Parcela núm. 187, del Distrito Catastral núm. 4, del municipio y provincia de Hato Mayor, la cual es objeto de contestación por la vía excepcional del referido recurso de revisión por causa de fraude;

Considerando, que de los motivos de la sentencia externada, se advierte, la falta de ponderación y de valoración, que es propia en el curso de instancia para que el juez apoderado en referimiento, puede prescribir o no la medida solicitada, pues pretender que la parte depositen pruebas de documentos que le acrediten ser titular o vocación de titularidad, cuando precisamente, el apoderamiento principal es un recurso de revisión por causa de fraude, y que la esencia de este recurso, así como por experiencia practicada demuestran que las partes que interponen dicho recurso, precisamente es porque cuestionan el proceso de saneamiento llevado a cabo por la contraparte y que ha obtenido el Certificado de Título o sentencia de adjudicación por medio de maniobras o reticencias en cuanto a informaciones no certeras y que producto de ello, ha perjudicado al accionante en revisión en su derecho de posesión, mismo que es requerido para sanear, y que por ende, pretende retrotraer el saneamiento llevado, para poder demostrar el fraude y el despojo de sus derechos posesorios, lo que no fue tomado en cuenta por el Juez Presidente del Tribunal a-quo, por lo que su decisión carente de base legal; por tales motivos, procede acoger el recurso y casar la sentencia impugnada;

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; empero, en el caso examinado, en vista de que se trató de una ordenanza dictada por el Juez Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, como órgano, en funciones de referimiento, interpuesto por los señores Félix Joaquín Severino Mota, Roberto Reyes Severino y Domingo Severino Reyes, en el curso de un recurso de revisión por causa de fraude por ante el mismo tribunal; por aplicación del artículo 140 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, procede enviar ante el mismo órgano el conocimiento de la medida;

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

Por tales motivos; **Primero:** Casa la ordenanza dictada por el Juez Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 18 de agosto de 2016, en relación a la Parcela núm. 187, del Distrito Catastral núm. 4, del municipio y provincia de Hato Mayor, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, y envía el asunto al Juez Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, como órgano, para que conozca de la medida de referimiento en el curso de la apelación de que se trata; **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 15 de agosto de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

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