

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 1° de abril de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Higinio García Mena y Ramón del Carmen García Pavón.

Abogados: Licdos. Matías Cruceta Reinoso, Vicente Félix Reinoso y Wilson Ramón Duarte Duarte.

Recurridos: Francisco Antonio Marte e Ysidro Marte Adames.

*Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz*

#### EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **8 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Higinio García Mena y Ramón del Carmen García Pavón, contra la ordenanza núm. 2016-0100, de fecha 1° de abril de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

##### I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de mayo de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Higinio García Mena y Ramón del Carmen García Pavón, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 049-0036944-0 y 049-0004344-1, domiciliados y residentes en la calle María Trinidad Sánchez núm. 2, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Matías Cruceta Reinoso, Vicente Félix Reinoso y Wilson Ramón Duarte Duarte, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 049-0053805-1, 049-0040466-8 y 056-0127221-3, domiciliados y residente en la calle María Trinidad Sánchez núm. 111, sector Hicaco, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez y domicilio *ad hoc* en el estudio profesional de la Lcda. Jackeline Cerda, en la calle San Juan Bosco núm. 39, segundo nivel, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante resolución núm. 2467-2017, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 29 de junio de 2017, se declaró la exclusión de los recurridos Francisco Antonio Marte e Ysidro Marte Adames y sus continuadores jurídicos Ysidro José, Patricia María, Mario Alberto y Alexandra Marisol de apellidos Marte Blanco.

Mediante dictamen de fecha 8 de septiembre de 2017, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, el día 25 de septiembre de 2019, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

## II. Antecedentes

En ocasión de una solicitud de nombramiento de administrador judicial, referente a la parcela núm. 2, DC. 13 municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, incoada por Higinio García Mena y Ramón del Carmen García Pavón, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez dictó la ordenanza núm. 02271500787, de fecha 16 de diciembre de 2015, mediante la cual: *Se acogió la solicitud de designación de administrador judicial hasta tanto culmine la litis sobre derecho registrados, en nulidad de venta y constancia anotada.*

La referida decisión fue recurrida por Marisol Blanco Batista, Ysidro José Marte Blanco, Mario Alberto Marte Blanco, Patricia María Marte Blanco y Alexandra Marisol Marte Blanco, mediante instancia depositada en fecha 8 de febrero de 2016, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la ordenanza núm. 2016-0100, de fecha 1° de abril de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PARCELA NUMERO 2 DEL DISTRITO CATASTRAL NÚMERO 13 DEL MUNICIPIO DE COTUI, PROVINCIA SANCHEZ RAMIREZ

**PRIMERO:** *Se rechazan las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrida en cuanto a declarar inadmisibles los recursos de apelación de la especie, basado en la falta de calidad de los recurrentes, por las razones contenidas anteriormente. Se declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores, Marisol Blanco Batista, Ysidro José Marte Blanco, Mario Alberto Marte Blanco, Patricia María Marte Blanco y Alexandra Marisol Marte Blanco, contra la Ordenanza de Referimiento número 02271500787, de fecha 16 de diciembre del 2015, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, con relación a la Parcela número 2, del Distrito Catastral número 13 del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, por haber sido incoado de conformidad con las normas legales y de derecho. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, se acoge el referido recurso en todas sus partes, y con este, todas las conclusiones de los recurrentes, al estar sustentado en suficientes elementos de pruebas, así como en la ley y el derecho, quedando desestimadas las conclusiones de la parte recurrida, y por tanto, se revoca en todas sus partes la ordenanza impugnada, y por vía de consecuencia, se rechaza la demanda en referimiento que en solicitud de designación de secuestrario-administrador judicial interpusieron los señores, Higinio García Mena y Ramón el Carmen García Pavón, en contra del demandado principal, Francisco Antonio Marte, y los actuales apelantes, por las razones que figuran precedentemente. **CUARTO:** Se condena a la parte recurrida, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor y provecho del Licdo. Domingo Suzaña Abreu, abogado que afirma haberlas avanzados en su totalidad(sic).*

## III. Medio de casación

La parte recurrente Higinio García Mena y Ramón del Carmen García Pavón, invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Falta de valoración de las pruebas, erróneas observación de las pruebas, desnaturalización de las pruebas, desnaturalización de los hechos, falta de base legal, contradicción de la sentencia con el dispositivo, falta de motivos, errónea aplicación del artículo 1961 del Código Civil, con la finalidad de obtener la revocación de la sentencia recurrida; por ser contraria al estado de derecho y la seguridad jurídica de la República" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

### **Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz**

En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1º de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Del recurso de casación se evidencia que existe una distinta configuración entre los aspectos del medio enunciado y los desarrollados, por lo que se procederá a evaluar solo los aspectos desarrollados en el recurso. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de valoración de las pruebas, pues para sustentar la revocación de la ordenanza, se limitó a las pruebas depositadas por la parte recurrente en apelación, sin determinar el valor probatorio de cada una de ellas, así como no valoró las pruebas en la que establecía la conducta de los apelantes con relación a la venta de una propiedad en litis y una nota de oposición sobre esa propiedad. Que el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal, pues no hizo una explicación completa y clara de los hechos de la causa, así como la sentencia impugnada plasma motivos equívocos e insuficientes al limitarse a acoger las conclusiones de la parte demandante, sin plasmarlas en la sentencia y no observó lo que establece el artículo 1961 del Código Civil.

La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Marisol Blanco Batista, Ysidro José Marte Blanco, Mario Alberto Marte Blanco, Patricia María Marte Blanco y Alexandra Marisol Marte Blanco, son propietarios de la parcela núm. 2, DC. 13, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez; b) que Higinio García Mena y Ramón del Carmen García Pavón incoaron por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez una litis en nulidad de acto de venta, constancia anotada y desalojo, sobre el referido inmueble, procediendo el juez apoderado a inhibirse del conocimiento del proceso, siendo acogida la inhibición y enviado el asunto por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez; c) que en virtud de la referida litis solicitaron en referimiento la designación de un administrador judicial que fue acogida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, mediante ordenanza de fecha 16 de diciembre de 2015, decisión que fue apelada y revocada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste mediante la ordenanza hoy impugnada.

Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"Que de acuerdo a las diversas documentaciones de las cuales se compone el presente expediente, este órgano judicial de alzada, actuando en sus ámbitos competenciales como tribunal de segundo grado de jurisdicción, ha podido observar y a la vez comprobar, que el Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, Distrito Judicial María Trinidad Sánchez, al decidir la indicada demanda en referimiento de la manera que consta anteriormente, hizo una incorrecta apreciación y valoración, tanto de los hechos como también de las normas jurídico-legales que rigen el caso de la especie, al acoger las pretensiones contenidas en la acción de que se trata, incoada por los señores, Higinio García Mena y Ramón del Carmen García Pavón, consistente en la designación de un administrador judicial del inmueble comprendido dentro de la parcela 2 del distrito catastral número 13 de Cotuí, por la vía del referimiento, incurriendo además dicho juzgador de primer grado, para decidir como lo hizo, en la aplicación exegética de las disposiciones de los artículos 1961 al 1963 del Código Civil Dominicano, 101 y siguientes de la ley 834 del 1978, así como del 50 al 52 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, inobservando de esa manera, si el hecho de acoger dicha demanda iba a responder o no a las necesidades de utilidad y de extrema urgencia que debe existir para ordenar una medida judicial y provisional de esa naturaleza, como es la designación de un secuestrario-administrador judicial de bienes inmuebles. Que este tribunal es de criterio, de que el secuestro judicial, previsto y establecido por los artículos 1961 al 1963 del Código Civil, no es más que una medida de carácter legal y provisional, establecida por el legislador para los casos en que hay una propiedad o posesión litigiosa entre dos o más personas, con el fin de que los objetos de administración estén a cargo de un tercero imparcial, mientras duren los procedimientos judiciales y los mismos sean dirimidos definitivamente con relación a la controversia entre las partes; lo cual equivale, tal como ha sido señalado, a poner en manos de un tercero imparcial y ajeno al proceso, bienes litigiosos hasta tanto se decida con respecto al litigio que mantiene dividido a los interesados envueltos en el diferendo, y que a la vez reclaman

derechos sobre dichos bienes[9] Que en virtud del criterio jurisprudencial anterior, este órgano judicial entiende, que solo basta que la propiedad o la posesión de un inmueble sea contenciosa entre dos o más personas para justificar la designación de un secuestrario-administrador judicial, sino, que además, es preciso que tal medida se encuentre fundada en la necesidad que las circunstancias del caso determinen, y en que su aplicación no resulte excesiva; por lo que, la designación de un administrador judicial provisional solo debe ser acordado en casos extremos, ya que, disponer de tal medida en manos que pudieran resultar inexpertas para el manejo y control de los bienes, podría tener consecuencias perjudiciales en el orden económico; pero, que al momento de un juzgador tomar una decisión de tal naturaleza, al estar investido de un Poder discrecional para la designación de un funcionario del orden de que se trata, siempre se debe estimar que la medida represente utilidad a los intereses de los litigantes, de todo lo cual se deriva, que dos son los elementos capitales que deben ser tomados en cuenta por el juez para designar un secuestrario-administrador: a) que los litigantes puedan alegar un derecho sobre los bienes; b) que la posesión de los mismos por uno de los litigantes, ocasione un perjuicio al otro, aspecto este último que no ha sido probado por parte de los demandantes en jurisdicción original y hoy recurridos. Que en cuanto a la toma de una medida de tal naturaleza, si bien es cierto que el artículo 1961 del Código Civil establece el secuestro judicial como un facultad de los jueces de fondo, no menos cierto es, que la misma, no es una medida de carácter imperativo, por lo que, la apreciación de su utilidad y la conveniencia o no de esa situación, se suscribe dentro de los poderes soberanos de los jueces. Que este tribunal ha podido comprobar, que no se advierte en la Ordenanza impugnada, la existencia de un solo motivo que justifique el secuestro y administración en el caso de que se trata, limitándose el juez que la dictó, a argumentar sobre su competencia y a citar literalmente los textos legales referentes a dicha medida, y sin señalar respecto de cuáles circunstancias pudieran resultar aplicables dichos textos a la especie de que se trata" (sic).

.En cuanto al primer aspecto planteado, la parte recurrente aduce que el tribunal *a quo* no valoró las pruebas presentadas por ellos en las que sustentaban la solicitud de designación de administrador judicial, sobre este aspecto es necesario indicar que la ponderación de los documentos de la litis es una cuestión de hecho de la exclusiva apreciación de los jueces del fondo, salvo desnaturalización; que los jueces no están obligados a establecer motivos particulares de cada uno de los medios de pruebas presentados y que del análisis de la decisión impugnada se comprueba que el tribunal *a quo* formó su convicción del caso sobre la base de la valoración conjunta de los elementos probatorios aportados al proceso, que sirvieron de sustento a la decisión emitida.

En el segundo aspecto planteado, la parte recurrente alega la falta de motivos y de base legal de la decisión impugnada, sin embargo, el análisis de las motivaciones pone de manifiesto que en la decisión constan los motivos de derecho que la sustentan, al indicar el tribunal *a quo* las condiciones necesarias para acoger la solicitud de designación de secuestrario judicial, cónsono con el criterio jurisprudencial sostenido por esta Tercera Sala, en cuanto a la cautela que deben tener los jueces apoderados al momento de ordenar dicha medida y del análisis del artículo 1961 del Código Civil, concluye que dicha medida no es de carácter imperativo, sino que debe apreciarse su utilidad y conveniencia, circunstancia que conforme con lo que establece el tribunal *a quo* no existe en el proceso del cual se encontraba apoderado, por lo que el tribunal *a quo* no incurrió en la falta de motivación ni en la inobservancia del referido texto legal, alegada por la parte recurrente, motivo por el cual procede rechazar este aspecto del medio.

Finalmente, esta Tercera Sala ha podido apreciar, del examen de la sentencia impugnada, que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos que la sustentan, por lo que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados por la parte recurrente en el medio examinado, razones por las cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

No ha lugar a estatuir sobre las costas procesales por haberse dictado la exclusión de los recurridos.

#### V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la

norma legal aplicada al caso y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### **FALLA**

**ÚNICO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Higinio García Mena y Ramón del Carmen García Pavón, contra la ordenanza núm. 2016-0100, de fecha 1 de abril de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz. -Manuel R. Herrera Carbuccia Moisés A. Ferrer Landrón. -Anselmo Alejandro Bello F. -Rafael Vásquez Goico. Cesar José García Lucas, Secretario 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.poderjudici](http://www.poderjudici)