
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 23 de noviembre de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Abraham Arrendell Cockly.

Abogado: Dr. Ángel Esteban Martínez Santiago.

Recurrido: Manuel de Jesús Morales.

Abogados: Dr. Mario de Jesús del Río Guerrero, Dra. Luz del Carmen Pillier Santana y Lic. Wellington del Río Germán.

Juez ponente: Mag. Anselmo Alejandro Bello F.

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 contenciosotributario*, 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 **16de septiembrede 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Abraham Arrendell Cockly, contra la sentencia núm. 201700201, de fecha 23 de noviembre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

1. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Abraham Arrendell Cockly, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0012619-6, domiciliado y residente en 1391 Madison ST, CP 11237, Brooklyn, New York, Estados Unidos de Norteamérica, representado por su hija Yris Arrendell Medina, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0058907-0, domiciliada y residente en la calle Costa Rica núm. 135, sector Alma Rosa, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogado constituido al Dr. Ángel Esteban Martínez Santiago, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0062856-0, con estudio profesional abierto en la Calle "F" núm. 44, sector Villa España, municipio y provincia La Romana.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 20 de agosto de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Manuel de Jesús Morales, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0027808-5, domiciliado y residente en la calle Gregorio Luperón núm. 18, municipio y provincia La Romana; quien tiene como abogados constituidos a los Dres. Mario de Jesús del Río Guerrero y Luz del Carmen Pillier Santana y al Lcdo. Wellington del Río Germán, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0012741-5, 026-0066209-8 y 402-2071270-3, con estudio profesional, abierto en común, en la intersección formada por la calle Gregorio Luperón y la avenida Santa Rosa núm. 116, altos, municipio y provincia La Romana y con domicilio *ad hoc* en la avenida Gustavo Mejía Ricart núm. 273, edif. Coral II, local A3, sector La Castellana, Esfera Legal, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 13 de septiembre de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la

Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 1 de julio de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

En ocasión de una demanda en referimiento en suspensión de otorgamiento de fuerza pública, incoada por el señor Manuel de Jesús Morales contra el señor Abraham Arrendell Cockly, en relación con la parcela núm. 7-B, Distrito Catastral núm. 2/2, municipio y provincia La Romana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís dictó la ordenanza núm. 201700001, de fecha 2 de enero de 2017, la cual acogió la demanda en referimiento.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Abraham Arrendell Cockly, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Estela sentencia núm. 201700201, de fecha 23 de noviembre de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Acoge en cuanto a la forma, pero rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por el señor Abraham Arrendell Cockly, representado por la señora Yris Arrendell Medina, en contra de la Ordenanza No. 201700001, dictada en fecha 02 de enero del año 2017, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, con relación a la parcela No. 7-B del distrito catastral No. 2/2da, designación catastral No. 500327249053, del Municipio y Provincia de Romana, quién tiene como abogado constituido el Dr. Ángel Esteban Martínez Santiago, en consecuencia, confirma en todas sus partes la ordenanza recurrida en apelación.* **SEGUNDO:** *Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que, una vez que esta sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y a solicitud de parte interesada, proceda al desglose de los documentos aportados como prueba, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada, exceptuando los producidos por la jurisdicción inmobiliaria.* **TERCERO:** *Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que proceda a la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días (sic).*

III. Medios de casación

La parte recurrente Abraham Arrendell Cockly, en su recurso de casación no enuncia los medios que invoca contra la sentencia impugnada, sin embargo, en el desarrollo de sus motivaciones hace ciertos señalamientos que permitirían esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia examinar el recurso y comprobar si los agravios y violaciones que se alegan se encuentran o no presentes en la sentencia impugnada.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 y el 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar los agravios dirigidos contra la sentencia impugnada la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación de los artículos 51, 68, 69, 7.4 de la Constitución y 110 de la Ley núm. 834-78, dado que en la pág. 25 de la sentencia impugnada hace una errónea interpretación, sin documentos que la sustenten, desnaturalizando el espíritu de la ley cuando refiere que en apariencia los derechos inmobiliarios registrados pudieran sufrir variación en el curso de la demanda

en nulidad de deslinde iniciada por la parte hoy recurrida Manuel de Jesús Morales.

La valoración de los agravios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) mediante resolución núm. 326, emitida por el abogado del Estado, en fecha 9 de agosto de 2016, fue ordenado el desalojo del señor Manuel de Jesús Morales del inmueble identificado como parcela núm. 7-B, Distrito Catastral núm. 2/2, municipio y provincia La Romana; b) que por oficio núm. 489/2016, de fecha 26 de octubre de 2016, emitido por el Abogado del Estado, se le concedió al señor Manuel de Jesús Morales un plazo de 15 días para la entrega voluntaria del inmueble de referencia; c) que el señor Manuel de Jesús Morales incoó una demanda en referimiento, en suspensión de otorgamiento de fuerza pública para desalojo, contra el señor Abraham Arrendell Cockly, la cual fue acogida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, sosteniendo que dicha demanda constituye una medida urgente que podría constituirse en un daño irreparable; d) inconforme con la decisión, el señor Abraham Arrendell Cockly interpuso recurso de apelación, acción que fue rechazada por el tribunal *a quo* y confirmó la decisión recurrida.

Para fundamentar su decisión el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que existe en la documentación que hace valer la parte recurrida en el presente proceso, la certificación No. 186-2016, de fecha 22 de noviembre del año 2016, emitida por el Ayuntamiento Municipal de Villa Hermosa, en la cual el encargado de Registro Civil, certifica que existe registrada una declaración jurada, donde se hace constar que el señor Camilo Alvarado Cayetano, actuando a nombre y representación del señor Silvio Carlos Hidalgo, declara que el señor Manuel de Jesús Morales Hidalgo ocupa, con el consentimiento del señor Silvio Carlos Hidalgo, copropietario de la Parcela No. 7- b, del D.C No. 2/2da., una porción de terreno de 670.38 m², dentro del ámbito de la parcela antes descrita (...) El recurrente depositó la certificación del estado jurídico de inmueble de fecha 20 de junio del año 2014, donde se hace constar que el señor Abraham Arrendel es propietario de una extensión superficial de 752.78 metros cuadrados, inmueble identificado como 500327249053, matrícula No. 3000140731. Por su parte el recurrido depositó la certificación de Estado Jurídico del inmueble de fecha 9 de febrero del año 2017. Este documento sustenta el derecho de propiedad de 52,429.84 metros cuadrados identificado con la matrícula No. 3000220949, dentro de la Parcela 7-B del Distrito Catastral No. 2.2., ubicado en La Romana, inscrita a nombre de los Pereyra Pumarol, documento en el que se hace constar que en ese inmueble existen actuaciones registrales en proceso de ejecución (...) En el caso de la especie el tribunal ha advertido que la certificación de estado jurídico del inmueble que deposita el recurrente es de fecha 20 de junio del año 2014. La que hace valer el recurrido está fechada 9 de febrero del año 2017, es decir de una fecha mucho más reciente. En esta última se hace constar la existencia de actuaciones registrales en proceso de ejecución, situación que lleva a este tribunal a razonar en el sentido de que, en apariencia, los derechos inmobiliarios registrados podrían sufrir variaciones en el curso de la demanda en nulidad de deslinde incoada por el señor Manuel de Jesús Morales, motivo por el cual y en protección de los derechos de todas las partes envueltas en el proceso, este tribunal entiende conveniente dejar las cosas en el estado en que se encuentran hasta tanto el tribunal apoderado conozca y falle la nulidad del deslinde de que se encuentra apoderado, motivo por el cual procede rechazar el recurso de que nos encontramos apoderados, confirmando en todas sus partes la sentencia recurrida en apelación” (sic).

Según el artículo 110 de la Ley núm. 834-78 del 15 de julio de 1978: *el presidente puede siempre prescribir en referimiento las medidas conservatorias que se impongan, sea para prevenir un daño inminente, sea para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita*, en virtud del cual el juez puede valorar en apariencia de buen derecho los elementos de juicio que le permitan tomar las medidas conservatorias necesarias para la prevención de un daño, sin que dicha ponderación bajo ninguna circunstancia implique que este se pronuncie respecto a elementos de fondo para los que no fue apoderado.

La sentencia impugnada pone de relieve, que el señor Manuel de Jesús Morales ocupa una porción de

terreno con una extensión superficial de 670.38 mts², dentro del ámbito de la parcela núm. 7-B del Distrito Catastral núm. 2/2da., con el consentimiento del señor Silvio Carlos Hidalgo, conforme con la certificación núm. 186-2016, de fecha 22 de noviembre de 2016, emitida por el Ayuntamiento Municipal de Villa Hermosa, quien compró sus derechos sobre el inmueble a la familia Pereyra Pumarol.

Que el tribunal *a quo* para confirmar la decisión adoptada por el juez de primer grado sostuvo, que en apariencia, los derechos registrados a favor de la familia Pereyra Pumarol podrían sufrir variaciones en el curso de la litis conocida ante los jueces del fondo; que la alzada fundamentó su decisión en la valoración de una certificación de estado jurídico de inmueble, en la que consta la existencia de actuaciones registrales en proceso de ejecución sobre los derechos de los señores Pereyra Pumarol, resolviendo dejar las cosas en el estado en que se encuentran, en garantía y protección de los derechos de todas las partes envueltas en el proceso, a fin de evitar un daño.

Ha sido juzgado, que la responsabilidad principal del juez de los referimientos, una vez es apoderado de una situación, es comprobar si se encuentran presentes ciertas condiciones, tales como la urgencia, la existencia de un diferendo o de una turbación manifiestamente ilícita y un daño inminente; como ocurrió en la especie, al determinar la alzada que la medida solicitada era necesaria, a fin de prevenir un daño inminente. En ese sentido y contrario a lo que alega la parte hoy recurrente, el tribunal *a quo* realizó una correcta apreciación de los hechos y una buena aplicación del derecho, sustentando su decisión en documentos probatorios, sin incurrir en las violaciones que se le imputan, por lo que se rechazan los agravios examinados.

Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que la misma contiene una relación completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, por lo que procede rechazar el recurso de casación.

Conforme disposiciones de los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas.

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, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Abraham Arrendell Cockly, contra la sentencia núm. 201700201, de fecha 23 de noviembre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Wellington del Río Germán, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César 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, Secretario General, que certifico.