
Ordenanza impugnada: Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 22 de abril de 2019.

Materia: Referimiento.

Recurrentes: Daniel Bernardo Medina Cedano y Lucila del Carmen Estévez Rodríguez.

Abogado: Dr. Máximo B. García De la Cruz.

Recurridos: Central Romana Corporation, LTD. y Costasur Dominicana, S. A.

Abogado: Dr. Juan Alfredo Ávila Güílamo.

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 contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, 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 **16 de diciembre de 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 Daniel Bernardo Medina Cedano y Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, contra la ordenanza núm. 20190000943, de fecha 22 de abril de 2019, dictada por la Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en atribuciones de referimientos, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Máximo B. García de la Cruz, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 005-0001832-0, con estudio profesional abierto en la calle Padre Fantino Falco, plaza Body Shop núm. 42, 2° piso, apto. 11-A, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Daniel Bernardo Medina Cedano y Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0080653-8 y 001-0079901-4, con domicilio *ad hoc* ubicado en el de su abogado apoderado.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 18 de junio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Juan Alfredo Ávila Güílamo, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0042088-5, con estudio profesional abierto en la carretera Romana-Bayahíbe, km. 13 ½ locales 5 y 7, plaza La Estancia, paraje El Limón, provincia La Altagracia, con domicilio *ad hoc* en la avenida Rómulo Betancourt núm. 1420, plaza Catalina I, *suite* 207, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de las entidades Central Romana Corporation, LTD., compañía agrícola industrial organizada y existente de acuerdo con las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, con asiento ubicado en el batey principal de su ingenio azucarero, provincia La Romana y Costasur Dominicana, SA., compañía comercial organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con oficina principal ubicada en el Hotel Casa de Campo, municipio y provincia La Romana, ambas entidades representadas por el Ing. Eduardo Martínez Lima, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 026-004077-2,

domiciliado y residente en el batey principal del municipio y provincia La Romana.

3. 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.

4. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 23 de noviembre de 2020 integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Anselmo A. Bello Ferreras y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. La parte hoy recurrente incoó una demanda en referimiento ante el juez presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, dictando la ordenanza núm. 20190000943, de fecha 22 de abril de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *DECLARA regular en cuanto a la forma la demanda en Referimiento ante el juez presidente del Tribunal Superior de Tierras, procurando el desalojo por alegadas perturbaciones ilegítimas, deposita en fecha 10 de abril del año de 2019, según el acto de alguacil número 103-2019, de fecha 5 de abril del año 2019, incoada por los señores Daniel Bernardo Medina Cedano y Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, por intermedio de su abogado, el doctor Máximo B. García de la Cruz, contra las entidades Central Romana Corporation, LTD, compañía agrícola industrial constituida de conformidad con las leyes del reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, Islas Vírgenes Británicas y Costasur, S.A., compañía comercial organizada de acuerdo a la leyes de la República Dominicana, con su domicilio en el Hotel Casa de Campo, ambas debidamente representadas por el Ing. Eduardo Martínez Lima. SEGUNDO:* *En cuanto al fondo, ACOGE PARCIALMENTE, la indicada demanda, según los motivos, en consecuencia: a) Rechaza el aspecto de la suspensión de construcción, ya que se trata de una mejora para guarnecer a los guardias campestres, así como la condenación en astreinte. b) Ordena como medida preventiva, en beneficio de ambas partes, que los cuidadores de una y otra se mantenga alejados a fin de evitar roses personales, ya que hay suficiente espacio para ubicarse, y no es justificable que se hostiguen o provoquen. c) En adición, en beneficio de la demandante, dispone que, a fin de evitar situaciones riesgosas personales, y dada la cantidad de hombres a su servicio con que cuenta la parte demandada, se le ordena mantener la distancia, para evitar discusiones y posibles situaciones de violencia, así como la prohibición de alterar el orden mediante la manipulación de armas de fuego y ruidos arbitrarios e innecesarios, quedando a cargo de las entidades Central Romana Corporation, LTD y Costasur Dominicana, S.A., instruir a su personal al respecto. TERCERO:* *COMPENSA pura y simplemente las costas de procedimiento, por los motivos dados. CUARTO:* *ORDENA a la secretaria de este Tribunal Superior de Tierras, que proceda a la publicidad de la decisión, conforme los mecanismos reglamentarios (sic).*

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falsa y errónea aplicación del artículo 51, de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, para justificar su dispositivo. **Segundo medio:** Falsa y errónea aplicación de los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana, para así poder justificar el dispositivo. **Tercer medio:** Falsa y errónea aplicación del artículo 110, de la Ley 834-78, para justificar el dispositivo. **Cuarto medio:** Desnaturalización de los hechos, para así poder justificar el dispositivo. **Quinto medio:** Falta de base legal y de motivo” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

8. 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 1° 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.

9. Para apuntalar el primer, segundo, tercer y quinto medios de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en los vicios invocados al no tomar en cuenta que la parte recurrente está ocupando sus inmuebles desde hace diez años, debidamente deslindados e individualizados por los planos aportados y los certificados de título los cuales deben ser protegidos por el Estado dominicano; que la parte hoy recurrida nunca ha tenido la posesión de los terrenos en cuestión, así como tampoco valoró el tribunal *a quo* que los recurridos están construyendo mejoras y destruyendo cercas, causando destrozos en la propiedad, estableciendo además, que el tribunal *a quo* para justificar su fallo, ofreció motivos vagos, que no permiten a la ordenanza bastarse a sí misma, desconociendo las actuaciones excesivamente ilegales de la parte recurrida, por lo que debió suspender la construcción de mejoras dentro de la propiedad de la parte hoy recurrente.

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

“Que según las pruebas valoradas, y de los argumentos de las partes en audiencia pública, según consta en actas, comprobamos: a) que en materia de litis sobre derechos registrados la propiedad objeto de este referimiento está siendo discutida por ambas partes, lo cual representa una cuestión de fondo que escapa a la competencia y poderes del presidente; b) Que ambas partes cuentan con derechos registrados, según sus documentos aportados, lo cual implica que, sólo cuando intervenga decisión de fondo irrevocable es que estas definirán y determinarán sus respectivos derechos; c) que según las copias de la decisiones aportadas (sentencia 2018-00021, de fecha 9 de enero del 2018, objeto de la apelación principal, y el Auto Especial No. 201900053, de fecha 7 de febrero del 2019), y las copias de los certificados de títulos, la demandante defiende una extensión superior a los 300,000 mil metros cuadrados y la demandada una extensión superior a los 124,000.000 millones de metros cuadrados; d) que en ese contexto, cada uno quiere cuidar lo que “de buena fe le corresponde”, en tanto, no es un hecho controvertido que la parte demandante tiene su cuidador en los terrenos en Litis, quien vive en la tierra, como tampoco en un hecho controvertido que la demandada tiene cuidadores también, es decir, que ambas partes están en Litis y se encuentran en iguales derechos de cuidar lo que entienden les corresponde, proveyendo a sus empleados de ciertas condiciones indispensables para la dignidad humana, como es un lugar donde guardarse de las inclemencias del tiempo y satisfacer sus necesidades más prioritarias, lo cual en este contexto no representa en sí una turbación ilegal o excesiva que altere el orden público y la paz como alega” (sic).

11. De la valoración de los medios y del estudio de la sentencia impugnada se comprueba, que la Presidenta del tribunal *a quo*, en apego a las facultades establecidas por la ley en el marco del referimiento, estableció motivos suficientes y coherentes, al determinar que las pretensiones del hoy recurrente corresponden a contestaciones de fondo que están siendo dirimidas ante el tribunal competente, con el objetivo de dar solución jurídica a la litis sobre derechos registrados suscitadas entre las partes.

12. En casos similares, esta Tercera Sala ha establecido que: *el juez de los referimientos no puede dar solución a una controversia de fondo como la suscitada en una litis [...]*.

13. En ese orden de ideas, la Presidenta del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este estableció además, que ambas partes tienen derechos registrados dentro del inmueble objeto de la litis donde cada uno ha habilitado áreas con cuidadores a fin de proteger sus terrenos, por tanto determinó que en la demanda en referimiento en suspensión de construcción no se caracteriza la turbación ilegal o excesiva que altere el orden público y la paz.

15. Es oportuno señalar, además, que la jurisprudencia pacífica ha establecido que: *Los hechos que constituyen la turbación manifiestamente ilícita son valorados soberanamente por el juez de los referimientos, quien debe determinar la seriedad del asunto ventilado y de la contestación existente.*

16. En esa línea argumentativa se ha establecido mediante jurisprudencia constante que: *El juez de los referimientos es un juez de los hechos; posee amplios poderes, conforme el artículo 110 de la Ley 834 de*

1978, para prescribir las medidas que se correspondan conforme a los hechos que este pueda comprobar y así poder conjurar un daño; por lo que del examen de las motivaciones que sustentan la sentencia impugnada no se configuran las violaciones invocadas contra la norma que rige la materia, la Constitución en sus artículos 68 y 69, todo lo contrario, se observa que se encuentra apegada al derecho y con motivos suficientes que la sustentan, en consecuencia, procede desestimar los medios analizados.

17. Para apuntalar su cuarto medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos de la causa para así poder justificar su dispositivo, ya que la demanda plantea la suspensión de trabajos de construcción en la propiedad de la parte hoy recurrente Daniel Bernardo Medina Cedano y Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, la cual ha sido invadida por los guardas campestres y personal de la parte hoy recurrida Central Romana Corporation, LTD., y Costasur Dominicana, SA., impidiendo el goce y disfrute de sus inmuebles; sin embargo, el tribunal *a quo* dictó su fallo exponiendo que no existe una daño inminente mediante una sentencia contradictoria, ambigua y que desnaturaliza los hechos.

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

“También se discutió el aspecto de que ha sido rota la alambrada de púas que delimitaba las propiedades, lo cual sí no ha sido efectivamente demostrado, no obstante, este aspecto, esta presidencia tiene a bien disponer, en beneficio de ambas partes en Litis, que los cuidadores de una y otra se mantengan alejados a fin de evitar roses personales, ya que dada la gran cantidad de terreno de que se trata, no es justificable que se hostiguen o provoquen. Que en adición, se alega abuso de poder en relación con los guardas campestres del Central Romana Corporation, LTD y Costasur Dominicana, S.A., en contra de los cuidadores de los demandantes, señores Daniel Bernardo Medina Cedano y Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, de lo cual tampoco se ha aportado pruebas [...]” (sic).

19. La valoración del medio y el análisis de la sentencia revelan que el tribunal *a quo* estableció con claridad los hechos y méritos de la causa, sin que la parte recurrente exponga de manera eficiente de qué forma el juez de referimiento ha desvirtuado los hechos de la causa y con ello su alcance; que en ese orden, Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia, en cuanto a la desnaturalización ha expresado: *Para que exista desnaturalización de los hechos de la causa que pueda conducir a la casación de la sentencia impugnada, es necesario que, con tal desnaturalización, la decisión no quede justificada, en hecho y en derecho, por otros motivos.*

20. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican la decisión adoptada, por lo que procede desestimar el medio examinado, y con ello, rechazar el recurso de casación.

21. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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 Daniel Bernardo Medina Cedano y Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, contra la ordenanza núm. 2019000943, de fecha 22 de abril de 2019, dictada por la Presidenta del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en atribuciones de referimientos, 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 Dr. Juan Alfredo Ávila Güilamo, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas

avanzando en su mayor parte.

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 de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.