

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 12 de septiembre de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc.
Abogado:	Lic. José Altagracia Marrero Novas.
Recurrida:	Misión Evangélica de las Antillas, Inc., (Medla).
Abogado:	Dr. Joseluis Guerrero.

*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, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por 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 la entidad religiosa Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc., contra la sentencia núm. 1398-2018-S-00175, de fecha 12 de septiembre de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

### ***I. Trámites del recurso***

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de octubre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. José Altagracia Marrero Novas, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0111714-1, con estudio profesional abierto en la intersección formada por las calles Juan Isidro Ortega y José Ramón López núm. 84, altos, sector Los Prados, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de la entidad religiosa Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc., existente de conformidad con las disposiciones de la Ley núm. 520-20 del año 1920, debidamente incorporada mediante el Decreto núm. 1144-71, de fecha 11 de junio de 1971, con su domicilio social establecido en el Templo Evangélico Central, ubicado en la intersección formada por las calles Francisco Henríquez y Carvajal y Dr. Tejada Florentino, Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por Héctor Melo Abreu, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0117873-9, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 21 de noviembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Joseluis

Guerrero, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0730986-6, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados G & R Abogados-Consultores, ubicada en la calle Fantino Falco, edif. Amelia González núm. 48, *suite* 203, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de la parte recurrida, Misión Evangélica de las Antillas, Inc., (Medla), entidad evangélica organizada conforme con la Ley núm. 122-05, de fecha 8 de abril del año 2005, para la Regulación y Fomento de las Asociaciones sin Fines de Lucro en la República Dominicana, que derogó la Ley núm. 520-20 de fecha 26 de julio del año 1920, debidamente incorporada mediante Decreto 8350-52 de fecha 16 de junio de 1952, con su principal domicilio en el municipio La Vega, y domicilio *ad hoc* en la calle Fantino Falco, edif. Amelia González núm. 48, *suite* 203, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su presidente Paul Eduard Thompson, cubano, titular de la cédula núm. 031-0490405-1, domiciliado y residente en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

Mediante dictamen de fecha 13 de marzo de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso, estableciendo que procede rechazarlo.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 12 de octubre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccion, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

## **II. Antecedentes**

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de transferencia en relación con el solar núm. 4 de la manzana núm. 4163, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, incoada por la entidad religiosa Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc., contra la entidad religiosa Misión Evangélica de las Antillas, Inc. (Medla), la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 20155663, de fecha 21 de octubre de 2015, mediante la cual rechazó la litis, sustentada, en esencia, en que no fue aportada la prueba del derecho de propiedad sobre el inmueble reclamado.

La referida decisión fue recurrida en apelación por la entidad religiosa Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc., dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 1398-2018-S-00175, de fecha 12 de septiembre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** DECLARA bueno y valido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación, por haber sido interpuesto conforme a las normas procesales que regulan la materia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo RECHAZA el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 29 de noviembre del 2017, por los Templos Evangélicos de la República Dominicana Inc., por intermedio de su abogado apoderado Lic. José Marrero, contra la Sentencia Núm.20155663 de fecha 21 de octubre del 2015, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación al solar No.4 Manzana 4163 D.C. No.I Distrito Nacional. **TERCERO:** CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia Núm. 20155663 de fecha 21 de octubre del 2015, dictada por la Tercera Sala de Tierras de Jurisdicción Original de Distrito Nacional, por los motivos expuestos. **CUARTO:** CONDENA a la recurrente al pago de las costas del proceso a favor del abogado concluyente que representa la parte recurrida. **QUINTO:** ORDENA a la Secretaria General del Tribunal Superior de Tierras proceder a la publicación y remisión al Registro de Títulos, de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos. (sic)

## **III. Medios de casación**

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación de las disposiciones de los artículos 1134 y 1135 del Código Civil Dominicano; y el artículo primero del Capítulo VII de los estatutos sociales y el artículo 8 del reglamento de los Templos Evangélicos de la República Dominicana. **Segundo medio:** Violación de las disposiciones de los artículos

51, 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana, el artículo 21 de la convención americana sobre los derechos humanos, desnaturalización de los hechos de la causa, falsas y erradas motivaciones". (sic)

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 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.

V. Incidente

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

La parte recurrida solicita, de manera principal, en su memorial de defensa, que se declare la inadmisibilidad del recurso de casación sosteniendo que entre la notificación de la sentencia realizada mediante el acto núm. 275/2019, de fecha 17 de septiembre de 2019 y la notificación del recurso de casación por acto núm. 415/2019, de fecha 14 de noviembre de 2019, transcurrió un plazo de un mes y 28 días, en violación a lo que dispone el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, que establece un plazo de 30 días para el ejercicio de esta acción.

Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

Conforme con las disposiciones del artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo referente al recurso de casación: (...) *el procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto.*

De conformidad con las disposiciones el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de la Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, el plazo para interponer el recurso de casación es de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.

Es necesario precisar, que el plazo de 30 días que dispone el artículo antes citado que debe mediar entre la fecha de la notificación de la sentencia y la fecha de interposición del recurso de casación que se realiza mediante depósito del memorial de casación ante la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia. Que a partir de ese depósito y una vez emitido el auto del Presidente, comienza a computarse un nuevo plazo de 30 días, a fin de que la parte recurrente emplaze a la parte contra quien dirige su recurso, en virtud de lo que disponen los artículos 6 y 7 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación. El primer plazo previsto en el artículo 5 conlleva la inadmisibilidad del recurso de casación por inobservancia del plazo dispuesto en el artículo 5 de la ley sobre Procedimiento de Casación, mientras que el segundo plazo conduce a la caducidad del recurso por incumplimiento del artículo 7 de la indicada ley.

En esas atenciones, contrario a lo denunciado por la parte recurrida, la admisibilidad del recurso de casación no está sujeta a la fecha en que se efectúa la notificación de la sentencia y el emplazamiento del recurso de casación.

Aclarado ese aspecto, procedemos a determinar si el recurso fue interpuesto de conformidad con las disposiciones del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación. En ese sentido, el examen del expediente pone de manifiesto, que la sentencia impugnada fue notificada a la actual parte recurrente a requerimiento de la Institución Misión Evangélica de Las Antillas, Inc. en fecha 17 de septiembre de 2019, mediante acto núm. 275/2019, instrumentado por Homerlin Homero Ureña Quintana, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que la actual parte recurrente interpuso su recurso de casación contra la referida sentencia en fecha 17 de octubre de 2019, según memorial depositado en esa fecha en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia.

Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la ley sobre

Procedimiento de Casación, conforme con los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos días sobre la duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento; en ese tenor, el plazo para la interposición del recurso vencía el 18 de octubre de 2019 y al haber sido interpuesto en fecha 17 de octubre de 2019, fue ejercido dentro del plazo hábil. Que se precisa acotar, además, que tampoco estaba afectado de la caducidad que resulta de la inobservancia del plazo de treinta (30) días francos que discurre entre la emisión del auto del Presidente, que se produjo el 17 de octubre de 2019, y el emplazamiento hecho a la parte recurrida, materializado por acto núm. 415/2019 de fecha 14 de noviembre del mismo año, por cuanto el plazo para la notificación del auto vencía el 17 de noviembre de 2019, que al ser domingo se extendía hasta el lunes 18 de noviembre de 2017, por lo que al ser realizada en fecha 14 de noviembre, se hizo dentro del plazo que dispone el artículo 7 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, por lo que se rechaza el incidente presentado *y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso*

Para apuntalar los medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia viola los artículos 1 y 8 de los Estatutos y el Reglamento de los Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc., que contienen la convención pactada entre esta y la Misión Evangélica de las Antillas en la cual la Misión Evangélica de las Antillas reconoció que las propiedades adquiridas en el transcurso de la incorporación de los Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc., son de la legítima propiedad de estos últimos, pero que estarían a nombre de la Misión Evangélica de las Antillas hasta que la recurrente adquiriera su personalidad jurídica, lo que implicó el consentimiento y la autorización de la Misión Evangélica de las Antillas para que dichas propiedades fueran transferidas por los Tribunales de la República, administrativamente o mediante un proceso judicial, en favor de los Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc., homologando el referido acuerdo; sin embargo, la sentencia objeto del presente recurso de casación violó lo convenido entre estos y la Misión Evangélica de las Antillas, Inc., a la vez que desnaturalizó lo pactado y los hechos de la causa, incurriendo en violación de las disposiciones contenidas en los artículos 1134 y 1135 del Código Civil Dominicano, que consagran la fuerza de ley de las convenciones; que de igual manera violó las disposiciones de los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República que consagra la tutela que estos deben tener sobre los derechos fundamentales expresados en dichos textos, al violar las disposiciones del artículo 51 que consagra el derecho fundamental a la propiedad con el rechazamiento de la demanda de que se trata, transgrediendo además, el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, por estar fundamentada en falsas y erradas motivaciones, por lo que esta debe ser casada.

La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc., incoó una litis sobre derechos registrados contra Misión Evangélica de las Antillas Inc., con el objeto de obtener la transferencia del solar núm. 4 de la manzana núm. 4163, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, sosteniendo que durante el proceso de incorporación de Templos Evangélicos de la República Dominicana, convinieron en que los bienes y propiedades de esta estarían registrados a nombre de Misión Evangélica de las Antillas, Inc., hasta tanto la primera adquiriera su personalidad jurídica; en su defensa la parte demandada, actual recurrida sostuvo que la parte demandante, actual recurrente, no podía demostrar ninguna documentación que vincule a Misión Evangélica de las Antillas (Medla), con algún pacto para transferir propiedades, siendo rechazada la demanda por el tribunal apoderado, fundamentado en que no existe consignado en los estatutos que la conforman el pacto sobre el derecho de propiedad que se pretende transferir; b) que inconforme con la decisión, Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc., interpuso recurso de apelación, acción que fue rechazada por el tribunal *a quo* y confirmada la sentencia recurrida.

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

“(…) Que para el juez decidir como lo hizo, tomó en consideración en primer término que el reglamento utilizado por el demandante como documento probatorio de propiedad, no establece

designación catastral del inmueble ni especificaciones que determine que se trata del mismo inmueble reclamado, en segundo termino establece el juez a-quo que no pudo constatar a través de las pruebas aportadas que el inmueble objeto de litis entre en la categoría de los establecidos en el reglamento-acuerdo de los Templos Evangélicos de la República Dominicana, y que no figura acto que constate el negocio jurídico intervenido entre las partes. Que, en relación a los supuestos agravios denunciados por los recurrentes en la sentencia atacada, esta Corte al escudriñar la referida decisión impugnada, ha comprobado que el tribunal a-quo hizo una correcta apreciación de los hechos al hacer constar que evaluó la documentación aportada por las partes, es decir que de la lectura de la sentencia integra se advierte la ponderación en relación a las pruebas presentadas por las partes, ante aquél tribunal. Que si bien es cierto que en parte fue probado por el recurrente el convenio, de que algunos de los bienes de ésta, estarían registrados a nombre de dicha recurrida, hasta tanto esta adquiriera su personalidad jurídica, pero como señala el juez a-quo, no se verifica que el inmueble reclamado estuviera incluido en ese convenio, y en esta instancia apelativa ante esta Corte, esto tampoco ha sido probado, por lo que la sentencia impugnada, contiene motivos suficientes y fundados tanto en los hechos como en derecho, para sostenerse en sí misma, conforme los puntos decididos y las pruebas aportadas por las partes envueltas, por lo que procede confirmarla en todas sus partes” (sic).

El examen de la sentencia impugnada pone de relieve, que el tribunal *a quo* estaba apoderado de un recurso de apelación que perseguía la revocación de la decisión que rechazó la solicitud de transferencia del solar núm. 4 de la manzana núm. 4163, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, iniciada por Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc., contra Misión Evangélica de las Antillas, Inc., sobre la base de que ambas instituciones acordaron en los estatutos y en el reglamento de incorporación de la parte hoy recurrente, que los bienes de Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc., estarían registrados a nombre de Misión Evangélica de las Antillas, Inc., hasta que la primera entidad adquiriera su personalidad jurídica, exponiendo el tribunal *a quo* para rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia recurrida, que la parte hoy recurrente no probó que el inmueble sobre el cual persigue la transferencia se encontraba incluido dentro del aludido convenio, por lo que se desestima este aspecto.

Que en cuanto a la desnaturalización de los documentos y hechos de la causa, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido mediante jurisprudencia constante que las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio le han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización”; que dentro de los documentos que reposan en el expediente con motivo del recurso de casación, se advierte que fueron aportados los estatutos de la entidad religiosa Misión Evangélica de las Antillas, sin embargo no han sido aportado ni el reglamento ni los estatutos de la entidad religiosa Templos Evangélicos de la República Dominicana, respecto de los cuales se alega la desnaturalización en los artículos 1 y 8, a fin de colocar en condiciones a esta Corte de Casación de examinar el vicio alegado, lo que impide comprobar si se incurrió en la desnaturalización invocada.

Que respecto de las demás pruebas esta Sala es de criterio que los jueces del fondo al momento de decidir la solicitud de transferencia del inmueble en litis abordaron en su justo alcance los hechos y documentos de la causa dando el alcance y el valor correspondiente al considerar que no fue pactada estipulación alguna respecto del inmueble en litis, convicción que es respetuosa de la obligatoriedad *inter partes* de las convenciones.

Con respecto a la violación al derecho de propiedad y al debido proceso, por haber el tribunal *a quo* rechazado la solicitud de transferencia del inmueble objeto de la litis, es oportuno precisar el criterio sostenido por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia *que solo puede configurarse la violación del derecho de propiedad de contenido constitucional cuando uno de los poderes públicos ha emitido un acto arbitrario de despojo con características confiscatorias o expropiatorias y sin fundamento legal alguno*, lo que no ha ocurrido en la especie, toda vez que los jueces del fondo, en el ejercicio de las

funciones que el legislador les confiere, decidieron sobre un litigio conforme con las pruebas y los hechos presentados, estableciendo de forma objetiva sus apreciaciones de acuerdo con la normativa que rige la materia, emitiendo una decisión debidamente motivada; por lo que, contrario a lo que expone el recurrente, no se retiene del fallo criticado, violación a las disposiciones del artículo 51 de la Constitución.

Se evidencia, además, que se cumplió con el debido proceso, por cuanto las partes tuvieron la oportunidad de presentar sus medios de defensa, en tiempo hábil, ante un juez competente, sin que se advierta vulneración alguna a los preceptos constitucionales que argumenta la parte hoy recurrente en los medios de casación reunidos, razón por la cual se desestiman.

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.

De conformidad con lo que establece el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas.

#### VI. 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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### FALLA

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Templos Evangélicos de la República Dominicana, Inc., contra la sentencia núm. 1398-2018-S-00175, de fecha 12 de septiembre de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento.

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, CERTIFICA 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.