

---

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 27 de junio de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Inmobiliaria Corfysa, S. R. L.
Abogados:	Lic. Juan Bolívar Ogando García y Licda. Luisa María Ogando Rodríguez. Recurrido: Pedro Juan Reyes.
Abogados:	Licda. Georgina Serrulle, Licdos. Samuel Amarante y Ramón M. Peña Cruz.

*Juez ponente: Mag. 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, 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 la compañía Inmobiliaria Corfysa, S.R.L., contra la sentencia núm. 201700093, de fecha 27 de junio de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

### I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de octubre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Juan Bolívar Ogando García y Luisa María Ogando Rodríguez, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0822865-1 y 224-0018806-0, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Privada núm. 46, local 203, segundo piso, Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de la entidad comercial Inmobiliaria Corfysa, SRL., entidad constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC 102-32654-1, con domicilio social en la avenida Franco Bidó núm. 127, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, representada por sus gerentes Marilyn Antonio Núñez Hernández y Brinio Ramón Núñez Hernández, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0114317-4 y 031-0094309-5, del mismo domicilio de su representada.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 4 de diciembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Georgina Serrulle, Samuel Amarante y Ramón M. Peña Cruz, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad núms. 031-0305249-8, la primera y 031-0014576-6, el último, actuando como abogados constituidos de la razón social Navarrete Industrial, SRL., constituida conforme con las leyes dominicanas, con domicilio social en la avenida Duarte núm. 47, municipio Villa Bisonó (Navarrete), provincia Santiago,

representada por Pedro Juan Reyes, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 096-0008277-1, del mismo domicilio de su representada, quien además actúa en su propio nombre.

3. Mediante dictamen de fecha 2 de marzo de 2020, 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.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 9 de diciembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## **II. Antecedentes**

5. En ocasión de una demanda en referimiento en paralización de labores de extracción y retiro de materiales, incoada por la sociedad comercial Inmobiliaria Corfysa, C. por A., contra la sociedad comercial Navarrete Industrial SA., la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la ordenanza núm. 20090830, de fecha 1 de junio de 2009, que acogió parcialmente la demanda en referimiento, ordenando la paralización de extracción de materiales dentro de las parcelas núm. 66, Distrito Catastral 14 y núm. 288, Distrito Catastral 2, municipio Santiago.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Navarrete Industrial, SA., y el señor Pedro Juan Reyes, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la ordenanza núm. 20100112, de fecha 30 de noviembre de 2009, la cual acogió parcialmente la demanda en referimiento, ordenando la paralización de extracción de materiales dentro de las parcelas núm. 66, Distrito Catastral 14 y núm. 288, Distrito Catastral 2, municipio Santiago.

7. En ocasión del recurso de casación interpuesto contra la indicada decisión, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la sentencia núm. 321, de fecha 15 de julio de 2015, que casó la sentencia impugnada y envió el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

8. En cumplimiento con lo indicado anteriormente, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la sentencia núm. 201700093, de fecha 27 de junio de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la entidad Navarrete Industrial, S.A., y el señor Pedro Juan Reyes, mediante instancia suscrita por su abogado, Lic. Ramón Peña Cruz, y depositada en fecha 10 de julio de 2009, en contra de la Ordenanza núm. 20090830, dictada en fecha 1 de junio de 2009, por el Juez de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en relación con las Parcelas núm. 66 del Distrito Catastral núm. 14 y núm. 288 del Distrito Catastral núm. 2 de los municipios de Santiago y de Villa Bisonó, respectivamente.*

**SEGUNDO:** *En cuanto al fondo, acoge el indicado recurso de apelación, revoca la sentencia impugnada y, actuando por propia autoridad y contrario imperio, rechaza la demanda original en referimiento en suspensión de labores de extracción de materiales interpuesta por la sociedad comercial Inmobiliaria Corfysa, C por A., por improcedente, mal fundada y carente de base legal. TERCERO: Condena a la entidad Navarrete Industrial, S.A., y al señor Pedro Juan Reyes, parte recurrente que sucumbe, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción a favor del Lic. Ramón Peña Cruz, abogado que hizo la afirmación correspondiente. CUARTO: Ordena 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 la parte que los depositó, proceda al desglose de los documentos aportados como prueba, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada. QUINTO: Por último, ordena también a la Secretaria General de este tribunal superior que publique 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**

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los medio siguientes: “**Primer medio:** Falta de base legal, violación al artículo 6, 7, 8 y 39 de la constitución de la república. **Segundo**

**medio:** Violación al Artículo 51 de la Constitución de la República” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

**Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz**

10. 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.

11. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no fundamentó en qué derechos se basa la parte hoy recurrida para continuar extrayendo material de la parcela núm. 66, Distrito Catastral 14 y de la parcela núm. 288, Distrito Catastral núm. 2, municipio Santiago.

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

“En la especie, este tribunal superior entiende que ni en las citadas actas de comprobación instrumentadas por el Lic. Rafael Marcelino Domínguez, Notario Público de los del Numero para el municipio de Santiago de los Caballeros, ni en la certificación expedida por el Ing. Pedro Vásquez Chávez, entonces Director General de Minería (de la entonces Secretaria de Estado de Estado de Industria y Comercio), se establece fehacientemente que se esté efectuando extracción de materiales de mina en las Parcelas núm. 288 del Distrito Catastra núm. 2 del municipio de Villa Bisonó y núm. 66 del Distrito Catastral núm. 14 del municipio de Santiago, objeto de los litigios existentes entre las partes, como alega esencialmente la demandante original, ahora parte recurrida; que dar por establecido que el área ubicada “en la carretera de La Travesada de Navarrete” (donde dice haberse trasladado el notario actuante), está dentro de las señaladas parcelas, como afirma el requeriente de dicha actas de comprobación, sería como admitir a una parte fabricarse su propia prueba, pues los actos que realiza el notario a requerimiento exclusivo de parte sin que lo haya ordenado un tribunal ni esté previsto en la Ley se constituye únicamente en simples expresiones de una apreciación personal del notario actuante, como ha establecido la jurisprudencia nacional, criterio que comparte este tribunal superior (ver S. C. J. 14 de junio de 2000, B. J. 1075, Vol. II, p. 59 y Ss.), al tiempo que se estaría dando a un documento un alcance que no tiene; que al tratarse de un hecho negado por su contraparte, el demandante original debió procurar un informe pericial o una inspección ocular del lugar litigioso a cargo del juez apoderado originalmente, asistido de los peritos correspondientes y de los planos de los inmuebles objeto del litigio, para establecer con certeza que el lugar en que se está realizado la explotación minera observada por el notario corresponde ciertamente a las parcelas en cuestión, lo cual no hizo. En lo que respecta a la ya señalada certificación expedida por el Ing. Pedro Vásquez Chávez, entonces Director General de Minería (de la entonces Secretaria de Estado de Industria y Comercio), hemos observado que se refiere a una solicitud de concesión de explotación minera que abarca varios parajes y secciones de los municipios de Villa González y Villa Bisonó de la provincia Santiago, pero tampoco precisa que se trate de las Parcelas núm. 288 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Santiago. En tales condiciones, este tribunal superior entiende que la demanda original en referimiento en suspensión de labores de extracción de materiales debió ser rechazada por el juez *a quo*, por aplicación del principio general de administración de la prueba contenido en el rancio apotegma que reza *que todo el que alega un hecho en justicia debe probarlo*” (sic).

13. El análisis de la ordenanza impugnada respecto al medio que se examina pone de manifiesto, que el tribunal *a quo* fundamentó el rechazo de la medida solicitada sobre la base de que no fueron presentados los medios de prueba que certificaran que la extracción de materiales efectuada por la parte hoy recurrida se estuviere realizando en terrenos correspondientes a las parcelas en controversia.

14. Es oportuno precisar, *que todo el que alega un hecho en justicia debe probarlo. Así resulta de las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil*; es por ello, que nuestro derecho expresa que la carga de la

prueba recae sobre aquel que alega un hecho y no en su adversario, como erróneamente indica la parte hoy recurrente al señalar que no se estableció el derecho de propiedad sobre el cual la parte hoy recurrida sustenta la extracción de materiales en las parcelas objeto de controversia.

15. En ese contexto, correspondía a la parte hoy recurrente, como correctamente dispuso el tribunal *a quo*, presentar los medios de prueba que permitieran comprobar la vulneración del derecho de su propiedad. Al momento de dictar su decisión el tribunal *a quo* falló conforme con los documentos aportados al expediente, los cuales no indican que la extracción de materiales realizada por la parte hoy recurrida se efectuaba en terrenos que en apariencia de buen derecho pertenecen a la parte hoy recurrente; razón por la cual el medio de casación examinado carece de fundamento y es desestimado.

16. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, de manera textual: “Violación al Artículo 51 de la Constitución de la República. La Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, ha perdido de vista la violación al derecho de propiedad, cuando en el recurso se invocó la violación al derecho de propiedad, según establece el Artículo 51 de la Constitución de la República. Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes” (sic).

17. La transcripción anterior permite inferir que la parte recurrente no precisa en qué consiste la alegada vulneración, ni la manera en que se presenta en la sentencia recurrida, lo cual provoca la inadmisión del medio por falta de desarrollo ponderable, de conformidad con el artículo 5 de la ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y jurisprudencia constante, al no existir una conexión lógica que vincule la sentencia impugnada con la violación del señalado artículo.

18. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela, que contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

19. 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 la compañía Inmobiliaria Corfysa, S.R.L., contra la sentencia núm. 201700093, de fecha 27 de junio de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los abogados de la parte recurrida Lcdos. Ramón M. Peña Cruz, Samuel Amarante y Georgina Serrulle, quienes afirman avanzarlas 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, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.