
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 8 de noviembre de 2016.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	José Antonio Martínez Rojas.
Abogado:	Lic. José de Jesús Bergés Martín.
Recurridos:	Rufina Poueriet Gil y compartes.
Abogados:	Dres. Nelson R. Santana Artilles, Rafael A. Rodríguez Socías, Licdos. Luis Jiminián, Michel Abreu Aquino, Adonis de Jesús Rojas Peralta, Juan Carlos Abreu Frías, Iris Pérez Rochet y Andy Luis Martínez Núñez.

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, 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 **24 de marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por José Antonio Martínez Rojas, contra la sentencia núm. 201600167, de fecha 8 de noviembre de 2016, 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 27 de octubre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. José de Jesús Bergés Martín, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0099772-5, con estudio profesional abierto en la calle Florence Terry núm. 13, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de José Antonio Martínez Rojas, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-074103-2, domiciliado y residente en la intersección formada por las calles Dr. Delgado y Rodríguez Objío, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 27 de noviembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. Nelson R. Santana Artilles y Rafael A. Rodríguez Socías y el Lcdo. Luis Jiminián, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 072-0003721-1, 001-0763000-6 y 071-0026603-5, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Gustavo Mejía Ricart núm. 59, torre Solazar Business Center, apto. 15-A, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Rufina Poueriet Gil, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0027340-9, Francisco Poueriet Gil, dominicano, dotado de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0020647-2, ambos domiciliados y residentes en la calle Joaquín Vicioso núm. 33, sector Nazaret, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, Mateo, Isabel, Amelia, Sebastián, Liona, Antonio, Pilar, Pedro, Paula,

Viviano y Plutarco, todos de apellidos Poueriet Rivera, dominicanos, poseedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0006553-0, 001-0086874-4, 402-2782000-4, 028-0078533-5, 402-2774021-0, 028-0103478-2, 023-0029646-0, 402-2773963-4, 028-0027204-5, 402-2582570-8 y 028-0005931-9, domiciliados y residentes en la calle Joaquín Vicioso núm. 33, sector Nazaret, municipio Salvaleón de Higüey, provincia la Altagracia, en calidad de sucesores del finado Catalino Poueriet Gil, Jesús, Eufemia y Pedro, todos de apellidos Reyes Poueriet, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0027583-2, 028-0044970-0 y 026-0050064-5, domiciliados y residentes en la calle Joaquín Vicioso núm. 33, sector Nazaret, municipio Salvaleón Higüey, provincia la Altagracia, en calidad de sucesores de la finada Isidra Poueriet Gil, Juanita, Atanasio, Jesús, Andrea, Simón, Carlos Manuel y Virgilio, todos de apellidos Poueriet Castillo, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 018-0034391-3, 028-0097878-1, 028-0020646-4, 028-0060600-2, 402-2352811-4, 028-0020645-6 y 018-0054153-2, domiciliados y residentes en la calle Joaquín Vicioso núm. 33, sector Nazaret, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, en calidad de sucesores del finado Cirilo Poueriet Gil, Víctor y Antonia, de apellidos Cedano Poueriet, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0020538-3 y 028-0061684-5, domiciliados y residentes en la calle Joaquín Vicioso núm. 33, sector Nazaret, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, en calidad de sucesores de la finada Demetria Poueriet Gil e Inés Poueriet y Rafael Darío Poueriet, dominicanos, dotados de las cédulas de identidad y electoral núms. 085-0005579-6 y 028-0020158-0, domiciliados y residentes en la calle Joaquín Vicioso núm. 33, sector Nazaret, municipio Salvaleón de Higüey, provincia la Altagracia, en calidad de sucesores de la finada Crescencia Poueriet Gil.

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 7 de junio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Michel Abreu Aquino, Adonis de Jesús Rojas Peralta, Juan Carlos Abreu Frías, Iris Pérez Rochet y Andy Luis Martínez Núñez, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0089398-3, 001-0538672-6, 001-0619178-6, 001-1861811-5, 048-0059831-2 y 061-0020826-0, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Ortega y Gasset núm. 46, segundo piso, edif. profesional Ortega, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de la sociedad comercial Equinoccio Bávaro, SA. (Operador de IFA Villas Bávaro), organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC 101-85362-1, con domicilio en la avenida Italia, plaza Bávaro, distrito municipal Verón-Punta Cana, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia

4. Mediante dictamen de fecha 13 de agosto 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 de casación.

5. Mediante resolución núm. 033-2020-SRES-00022, de fecha 31 de enero de 2020, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se declaró la exclusión de los correcurridos Bávaro Beach, SA., Hoteles Barceló Bávaro Beach, Comercial Hoteles Barceló Bávaro, Comercial Bávaro Beach, SA., Villas Bávaro, Villas Barceló Bávaro, Promotora Intercaribe, SA. e Inmobiliaria Intercaribe, SA.

6. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 10 de febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

7. En ocasión de una litis sobres derechos registrados en nulidad de deslinde, refundición y subdivisión, con relación a las parcelas núms. 95, 95-A, 95-A-1, 95-A-2, 95-A-3, 95-A-2 -Ref.-1 A 95-A-2 Ref.-35, municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por Catalino, Isidra, Demetria, Crescencia, Rufina, Cirilo y Francisco, todos de apellidos Poueriet Gil contra José Antonio Martínez Rojas, el Tribunal

de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 4, de fecha 3 de marzo de 2003, que declaró inadmisibles la litis sobre derechos registrados.

8. La referida decisión fue recurrida en apelación por Catalino, Isidra Demetria, Crescencia, Rufina, Cirilo y Francisco, todos de apellidos Pueriet Gil, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la decisión núm. 15, de fecha 9 de junio de 2004, que revocó la decisión núm. 4, ordenó la celebración de un nuevo juicio y envió el asunto por ante el Tribunal de Tierras de Higüey, para su conocimiento.

9. En virtud de lo dispuesto por la decisión núm. 15, el Tribunal de Tierras de Higüey dictó la decisión núm. 6, de fecha 31 de enero de 2005, que sobreseyó el conocimiento de la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, refundición y subdivisión, hasta tanto la Suprema Corte de Justicia conociera el recurso de casación interpuesto por José Antonio Martínez Rojas, en fecha 11 de agosto de 2004, contra la referida sentencia núm. 15.

10. No conforme con la decisión anterior, los señores Catalino, Isidra, Demetria, Crescencia, Rufina, Cirilo y Francisco, todos de apellidos Pueriet Gil, interpusieron un recurso de apelación, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 35, de fecha 24 de marzo de 2006, la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión núm. 6.

11. El recurso de casación interpuesto por José Antonio Martínez Rojas, mediante instancia de fecha 11 de agosto de 2004, contra la sentencia núm. 15, fue decidido mediante sentencia núm. 31, de fecha 29 de agosto de 2007, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual declaró inadmisibles el recurso.

12. Mediante sentencia núm. 01872014000036, de fecha 27 de enero de 2014, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey rechazó la solicitud de declarar inadmisibles la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, refundición y subdivisión, puesto que el medio de inadmisión ya había sido juzgado por sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Tierras y la Suprema Corte de Justicia.

13. La referida decisión fue recurrida en apelación por José Antonio Martínez Rojas, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la sentencia núm. 201600167, de fecha 8 de noviembre de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación interpuesto por el señor José Antonio Martínez Rojas, a través de su abogado constituido, Licdo. José de Jesús Bergés Martín, mediante instancia depositada en la secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, en fecha 25 de junio de 2014, en contra de la Sentencia No. 01872014000036, dictada en fecha 27 de Enero de 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, con relación a las parcelas Nos. 95, 95-A, 95-A-1, 95-A-2 y 95-A-3 (95-A-2 Refundida 1 a 35 del distrito catastral No. 11 /4ta. del municipio de Higüey, provincia La Altagracia y, en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia impugnada, cuyo dispositivo ha sido transcrito en parte anterior de la presente sentencia. **SEGUNDO:** Condena al recurrente, señor José Antonio Martínez Rojas, quien sucumbe, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho de los Dres. Nelson Rafael Santana Artilles, Rafael A. Rodríguez Socias y Licdo. Luis Jiminian Núñez, abogados que afirmaron oportunamente haberlas avanzado en su mayor parte. **TERCERO:** Ordena a la secretaria de este Tribunal Superior de Tierra, que una vez, cumplido el plazo para ejercer el recurso correspondiente, proceda a la remisión del expediente contentivo de la presente Litis, al Tribunal de Tierras de Higüey, para que allí, se continúe con la instrucción del mismo. **CUARTO:** Ordena también 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 (02) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días (sic).

III. Medio de casación

14. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: “**Único medio:** Violación al artículo 452 del Código de Procedimiento Civil y artículo 1351 del Código Civil”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar **Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz**

15. 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.

16. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* interpretó erróneamente al decidir que la decisión que ordenó un nuevo juicio, número 15, del 9 de junio de 2004, adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, ya que es contrario a lo juzgado por la Suprema Corte de Justicia en su sentencia núm. 311, de fecha 29 de agosto de 2007, en relación con el carácter preparatorio de la decisión que ordenó un nuevo juicio, por tal razón, en virtud del efecto devolutivo, el tribunal *a quo* estaba habilitado para estatuir sobre los pedimentos de inadmisibilidad solicitados por el hoy recurrente, lo que no hizo, vulnerando los artículos 451 del Código de Procedimiento Civil y 1351 del Código Civil.

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

“(…) que la sentencia apelada rechazó la solicitud de inadmisibilidad, por falta de derecho e interés para actuar, planteada por la parte demandada, señor José Antonio Martínez Rojas, a través de su abogado constituido licdo. José de Jesus Berges Martin, por ser este pedimento cosa juzgada, en virtud de que ciertamente la decisión No. 4, dictada en fecha 03 de marzo de 2003, pronunció la inadmisibilidad por cosa juzgada de la litis interpuesta por los señores Catalino Poueriet Gil, Isidra Poueriet Gil, Demetria Poueriet Gil, Rufina Poueriet Gil, Crecencia Poueriet Gil, Cirilo Poueriet Gil y Francisco Poueriet Gil, siendo la misma recurrida, y a la vez, revocada y ordenado un nuevo juicio por el Tribunal Superior de Tierras, en virtud de que, según prevé el artículo 1351 del código civil, para que se produzca la autoridad de la cosa juzgada, es necesario la concurrencia de los tres elementos siguientes: identidad de objeto, causa y partes, que además, no existe constancia de que los señores Catalino Poueriet y Leona Gil Vda. Poueriet, fueran citados en el proceso que dio por resultado el deslinde, en sus calidades de propietarios y ocupantes de la parcela, ni que se les haya notificado la decisión que estatuyó sobre el deslinde, por lo que se infiere de esto, que los mismos no fueron parte de dicho proceso, y por tanto, no puede serle oponible a ellos el principio de autoridad de cosa juzgada (…)

que como la sentencia que ordenó nuevo juicio, adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en virtud de que el recurso de casación interpuesto en su contra fue declarado inadmisibile, se impone el cumplimiento de la misma. Que en ese orden, no puede el tribunal apoderado volver a tocar sobre lo mismo, cuando ya existe una decisión firme sobre un punto ya decidido. Que para sostener esta tesis, de cosa juzgada o res iudicata, en el ámbito de un proceso judicial, la preexistencia de una decisión judicial firme, dictada sobre el mismo objeto. Que la doctrina ha considerado que es firme una sentencia judicial, cuando en derecho no caben contra ella medios de impugnación que permitan modificarla y no tendrá lugar sino respecto de lo que ha sido objeto de fallo. Que como en el caso de la especie, las conclusiones propuestas por la parte demandada en la audiencia de fecha 18 de abril de 2012, ante el tribunal de tierras de Higuey, ya habían sido decididas y falladas mediante decisión con carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, esta corte se identifica con los motivos de la sentencia apelada y en consecuencia, rechaza el recurso de apelación y por vía de consecuencia, confirma en todas sus parte lo sentencia recurrida” (sic).

18. Con relación a la cosa juzgada, nuestro Tribunal Constitucional estableció precedente, en el sentido que *hay cosa juzgada cuando lo que se pretende resolver ya ha sido objeto de fallo. Para ello, se hace precisa la conjugación de varios caracteres en la acción reputada como juzgada, tales como: (i) que la*

cosa demandada sea la misma, (ii) que la demanda se funde sobre la misma causa, (iii) que sean entre las mismas partes y formuladas por ellas y contra ellas, con la misma cualidad (artículo 1351 del Código Civil dominicano). Lo anterior se ajusta a lo preceptuado por el legislador constituyente en el artículo 69.5 de la Carta Magna, el cual establece que “ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa.

19. El análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que el tribunal *a quo* fundamentó su decisión sobre la base de que no podía tocar asuntos decididos y que han adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, ya que el recurso de casación interpuesto contra la sentencia núm. 15, de fecha 9 de junio de 2004, que ordenó un nuevo juicio, fue declarado inadmisibile, por tanto, su cumplimiento se imponía. Que la litis original permanece en la fase de instrucción, ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, puesto que la sentencia núm. 4, de fecha 3 de marzo de 2003, solo declaró la inadmisibilidad de la demanda, y el recurso de apelación contra ésta, interpuesto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y decidió mediante la referida sentencia núm. 15, revocó la sentencia apelada y ordenó un nuevo juicio.

20. En ese sentido, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* decidió correctamente, al considerar que los medios de inadmisión por falta de calidad, falta de interés y cosa juzgada fueron decididos judicialmente con anterioridad, verificándose así, el cumplimiento de los requisitos constitucionales y legales que atañen la materia, a saber, la identidad de las partes, de causa y objeto, por tanto y en virtud del principio de cosa juzgada, no debía, como correctamente hizo el tribunal *a quo*, conocer los medios de inadmisión nuevamente presentados por la parte hoy recurrente, por cuanto, lo ya decidido resulta jurídicamente indiscutible en cualquier otro procedimiento judicial en el cual se pretenda promover el mismo litigio, pues es vinculante para todo procedimiento futuro.

21. En otra vertiente del medio examinado, la parte recurrente alega que la decisión del tribunal *a quo* es contraria a la decisión núm. 311, de fecha 29 de agosto de 2007, emitida por esta Suprema Corte de Justicia, con relación al carácter preparatorio de la sentencia que ordenó un nuevo juicio. Al respecto, resulta útil establecer que *sólo las reglas de derecho en que se funda la jurisprudencia supuestamente infringida, podrían ser invocadas en apoyo de un recurso de casación, porque si bien la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia contribuye a la unificación de los criterios jurídicos sobre la correcta aplicación de la ley, y además, sirve de orientación a las corrientes de interpretación de las leyes, la contradicción a un precepto jurisprudencial no constituye motivo de casación; la cual, aún siendo jurisprudencia constante, es susceptible de ser variada; razón por lo cual el medio examinado debe ser desestimado.*

22. 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, razón por la cual procede rechazar el recurso de casación.

23. Al tenor del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, el cual expresa que: *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 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 José Antonio Martínez Rojas, contra la sentencia núm. 201600167, de fecha 8 de noviembre de 2016, 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 de los Dres. Rafael A. Rodríguez Socías, Nelson R. Santana Artilles y el Lcdos. Luis Jiminián, abogados de la parte correcurrida, Rufina Poueriet Gil, Francisco Poueriet Gil; Mateo, Isabel, Amelia, Sebastián, Liona, Antonio, Pilar, Pedro, Paula, Viviano y Plutarco, todos de apellidos Poueriet Rivera; Jesús, Eufemia y Pedro, todos de apellidos Reyes Poueriet; Juanita, Atanasio, Jesús, Andrea, Simón, Carlos Manuel y Virgilio, todos de apellidos Poueriet Castillo; Víctor y Antonia, de apellidos Cedano Poueriet; y Rafael Darío Poueriet; y a favor de los Lcdos. Michel Abreu Aquino, Adonis de Jesús Rojas Peralta, Juan Carlos Abreu Frías, Iris Pérez Rochet y Andy Luis Martínez Núñez, abogados de la parte correcurrida sociedad comercial Equinoccio Bávaro, SA. (Operador de IFA Villas Bávaro), quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

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

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.