

## SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 70

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 27 de diciembre de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Orlando Bautista Vidal y Feliz Aurelio Bautista Rodríguez.
Abogados:	Licdos. Luis Ramón Filpo Cabral y Leónidas Alcántara Moquete.
Recurrida:	Norma Digna Marmolejos.
Abogado:	Lic. Nelson N. de Jesús Deschamps.

*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, 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 **28 de abril 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 Orlando Bautista Vidal y Feliz Aurelio Bautista Rodríguez, contra la sentencia núm. 201800471, de fecha 27 de diciembre de 2018, 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 30 de enero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Luis Ramón Filpo Cabral y Leónidas Alcántara Moquete, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1335648-9 y 001-0901249-2, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Simón Bolívar núm. 353, *suite* 2-I, segundo nivel, edificio Elam's II, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Orlando Bautista Vidal y Feliz Aurelio Bautista Rodríguez, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0156799-8 y 001-0058808-6, domiciliados en la avenida Núñez de Cáceres núm. 152, sector El Millón, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 26 de febrero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Nelson N. de Jesús Deschamps, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1235421-2, con estudio profesional abierto en la calle Diagonal Primera núm. 41, *suite* 1 altos, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Norma Digna Marmolejos (en calidad de continuadora jurídica de José Herminio Marmolejos Ciriaco), dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0057140-3, domiciliada en la avenida Núñez de Cáceres núm. 150, Santo Domingo, Distrito

Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 7 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.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 10 de marzo de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

5. La magistrada Nancy I. Salcedo Fernández no firma la presente decisión, por haberse deliberado con anterioridad al 6 de abril de 2021, fecha en la cual se integró como jueza miembro de esta Sala.

## *II. Antecedentes*

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de posesión, adjudicación de terrenos y transcripción de certificado de título, incoada por José Herminio Marmolejos Ciriaco contra Félix Aurelio Batista Rodríguez y Orlando Antonio Bautista Vidal, con relación a la Parcela núm. 103, Distrito Catastral 3, Distrito Nacional, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20144584, de fecha 14 de agosto de 2014, que declaró inadmisibles la litis por cosa juzgada.

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por José Herminio Marmolejos Ciriaco, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 20160443, de fecha 28 de enero de 2016, la cual declaró inadmisibles el recurso de apelación por autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y rechazó la demanda reconvencional incoada.

8. La referida decisión fue recurrida en casación por José Herminio Marmolejos Ciriaco, dictando esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 231, de fecha 5 de abril de 2017, que casó la sentencia impugnada y envió el conocimiento del asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

9. En cumplimiento con el referido envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la sentencia núm. 201800471, de fecha 27 de diciembre de 2018, 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 el señor José Herminio Marmolejos Ciriaco, mediante instancia suscrita por su abogado, Lic. Nelson de Jesús Deschamps, y depositada en fecha 9 de octubre de 2014, en contra de la sentencia núm. 20144584, dictada en fecha 14 de agosto del año 2014, por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación con la parcela 103 del distrito catastral núm. 3 del Distrito Nacional, con el solar 9-Bis de la manzana 3501 (antiguo callejón) del Distrito Nacional y con la parcela 110-Ref.-780-G del distrito catastral núm. 4 del Distrito Nacional; y en contra de los señores Félix Aurelio Batista Rodríguez y Orlando Antonio Bautista Vidal. SEGUNDO:* *en cuanto al fondo del indicado recurso de apelación, acoge parcialmente las conclusiones del recurrente, señor José Herminio Marmolejos Ciriaco, revoca la sentencia impugnada y, actuando por propia autoridad: a) ordena al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional que conozca y estatuya solo sobre los aspectos no conocidos ni juzgados de la litis sobre terrenos registrados en reconocimiento de derecho de posesión en sentencia, adjudicación de terrenos y transcripción de certificado de título interpuesta en fecha 14 de febrero de 2014, por el señor José Herminio Marmolejos Ciriaco, en contra de los señores Félix Aurelio Batista Rodríguez y Orlando Antonio Bautista Vidal, en relación con la parcela 103 del distrito catastral núm. 3 del Distrito Nacional, con el solar 9-Bis de la manzana 3501 (antiguo callejón) del Distrito Nacional y con la parcela 110-Ref.-780-G del distrito catastral núm. 4 del Distrito Nacional, aspectos relativos específicamente a que se ordene por sentencia el saneamiento del área que alega ocupar el recurrente, en virtud al derecho de posesión que supuestamente le fue otorgado mediante la sentencia núm. 001372012, dictada en fecha 27 de enero de 2012, por la Tercera Sala Civil y Comercial del Distrito Nacional, así como*

a que se ordene la “transcripción” del correspondiente certificado de título; y b) confirma la sentencia impugnada en el aspecto relativo a la inadmisibilidad (por cosa juzgada) de las pretensiones del recurrente, en el sentido de que se declare la nulidad de la resolución de fecha 24 de abril de 2007, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, que dio lugar al Certificado de Título núm. 75-2630. **TERCERO:** compensa las costas del proceso. **CUARTO:** ordena a la secretaria general de este tribunal superior que, a solicitud de la parte que los depositó, proceda al desglose de los documentos aportados como prueba por las partes, con excepción de los dejados sin efecto por esta jurisdicción o de aquellos que sean indispensables para la ejecución de la decisión rendida (si ha lugar), debiendo dejar en el expediente, en todo caso, copia certificada de dichos documentos. **QUINTO:** por último, ordena 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

10. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa y de los documentos. **Segundo medio:** Falta de base legal”.

### IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

11. 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.

12. Es necesario señalar, que estamos frente a un segundo recurso de casación; que la Ley núm. 25-91 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, dispone en su artículo 15 lo siguiente: *en los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.*

13. La sentencia núm. 231, de fecha 5 de abril de 2017, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, casó la sentencia núm. 20160443, de fecha 28 de enero de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, por falta de motivación, en virtud de que el referido tribunal al indicar que la cosa juzgada se cumplía en la especie, no estableció con precisión si se trataba de la misma causa, objeto y partes, para así demostrar que se configuraban las condiciones exigidas por el artículo 1351 del Código Civil dominicano; razón que justifica que este segundo recurso de casación que nos ocupa, sea decidido por esta Tercera Sala, ya que el punto de derecho no es el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación.

14. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó la sentencia núm. 00137-2012, de fecha 27 de enero de 2012, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ya que esa sentencia no otorga derecho de propiedad a favor de la parte hoy recurrida, puesto que el objeto del que trató fue el desalojo de quien ocupaba el inmueble en calidad de inquilino, por tanto, el tribunal *a quo* dio un sentido y alcance diferente a la referida sentencia, pues ella no concedía derechos de propiedad a la parte hoy recurrida.

15. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos en ella consignados: a) que según certificación de estado jurídico de inmueble de fecha 27 de noviembre de 2017, los señores

Orlando Bautista Bautista, Félix Daniel Bautista, Oscar Emilio Bautista Bautista y compartes, son propietarios de una porción de terrenos con una superficie de 593.98 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 110-Ref.-780-G, Distrito Catastral 4, Distrito Nacional, derechos amparados en la constancia anotada en el certificado de títulos núm. 75-2630; b) que en fecha 6 de diciembre de 2007, la parte hoy recurrida incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de certificado de título contra Orlando Bautista, Félix Daniel Bautista Bautista y compartes, con relación al Solar núm. 9, de la manzana núm. 3501, dentro de la Parcela núm. 110-Ref.-780-G, Distrito Catastral 4, Distrito Nacional, dictando la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la sentencia núm. 138, de fecha 27 de enero de 2008, la cual declaró inadmisibles las litis por falta de calidad del demandante; e) que no conforme con la decisión, José Herminio Marmolejos Ciriaco interpuso un recurso de apelación, que resultó en la sentencia núm. 1777, de fecha 15 de junio de 2009, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que confirmó la sentencia impugnada; f) que la parte hoy recurrida, alegando un derecho de posesión sustentado sobre la base de la sentencia núm. 00137-2012, de fecha 27 de enero de 2012, emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, incoó una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de posesión, adjudicación de terrenos y transcripción de certificado de título, con relación a una porción de terrenos ubicada dentro del ámbito de la Parcela núm. 103, Distrito Catastral 3, Distrito Nacional, dictando la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la sentencia núm. 20144584, de fecha 14 de agosto de 2014, la cual declaró inadmisibles las litis por cosa juzgada, decisión que fue confirmada en apelación, mediante sentencia núm. 20160443, de fecha 28 de enero de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y posteriormente, a propósito del recurso de casación interpuesto contra la referida sentencia, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la sentencia núm. 231, de fecha 5 de abril de 2017, que casó la sentencia impugnada y envió el conocimiento del asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, dictando la sentencia impugnada mediante el presente recurso de casación.

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

“...Mientras que la litis sobre terrenos registrados interpuesta en fecha 14 de febrero de 2014, por el mismo señor José Herminio Marmolejos Ciriaco, en contra de los señores Félix Aurelio Batista Rodríguez y Orlando Antonio Bautista Vidal, que fue decidida por el tribunal *a quo* mediante su sentencia núm. 20144584, de fecha 14 de agosto de 2014 (ahora impugnada), tiene como objeto el “reconocimiento de derecho de posesión en sentencia, adjudicación de terrenos y transcripción de certificado de título” y, además del solar 9-Bis de la manzana 3501 (antiguo callejón) del Distrito Nacional y de la parcela 110-Ref.-780-G del distrito catastral núm. 4 del Distrito Nacional (inmuebles que ciertamente estuvieron involucrados en la primera litis), es también en relación con la parcela 103 del distrito catastral núm. 3 del Distrito Nacional. En consecuencia, resulta obvio que, además de la nulidad de la resolución de fecha 24 de abril de 2007, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, que dio lugar al Certificado de Título núm. 75-2630 (aspecto que ya fue juzgado irrevocablemente, como alega la parte recurrida, por lo que resulta inadmisibles volver a estatuir nuevamente sobre el mismo, procediendo confirmar la sentencia impugnada en este sentido), en el proceso ahora en curso ante esta alzada, el señor José Herminio Marmolejos Ciriaco también pretende que se ordene por sentencia el saneamiento del área por él ocupada, en virtud del derecho de posesión que, según alega, le fue otorgado por la Jueza de la Tercera Sala Civil y Comercial del Distrito Nacional, mediante su sentencia núm. 001372012, de fecha 27 de enero de 2012, así como que se le “transcriba” (sic.) el correspondiente certificado de título, aspectos estos últimos que no han sido juzgados, por lo que constituyen un objeto distinto al que fue juzgado en el primer proceso y, en tal virtud, no se configura la identidad de objetos en las dos acciones requerida por el artículo 1351 del Código Civil dominicano para que opere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada” (sic).

17. Resulta útil establecer, que *la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone*

que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherentes a su propia naturaleza; lo que no ha ocurrido en la especie, por cuanto para adoptar su decisión el tribunal *a quo* se sustentó sobre la base de que en la litis sobre derechos registrados incoada por la parte hoy recurrida, no coinciden los requisitos exigidos por el artículo 1351 del Código Civil dominicano que caracterizan la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, ya que no se verifica la identidad de objeto entre la demanda tomada como fundamento por el tribunal de primer grado para decretar la inadmisibilidad por cosa juzgada y el proceso ahora en curso por ante esta alzada.

18. El análisis de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* ponderó los documentos que incidían de manera directa en el proceso y en el derecho reclamado, comprobando que la litis sobre derechos registrados incoada en fecha 6 de diciembre 2007 y decidida mediante sentencia núm. 138, de fecha 27 de enero de 2008, por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y confirmada mediante sentencia núm. 177, de fecha 15 de junio de 2009, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, tenía como objeto la nulidad del certificado de título correspondiente al Solar núm. 9, manzana núm. 3501, dentro del ámbito de la Parcela núm. 110-Ref.-780-G, Distrito Catastral 4, Distrito Nacional; mientras que la acción seguida en el proceso, que terminó con la sentencia ahora impugnada en casación, tiene como objeto, en esencia, el reconocimiento del derecho de posesión que la parte recurrente alega le fue reconocido mediante sentencia civil, sobre una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 103, Distrito Catastral 3, Distrito Nacional.

19. En ese contexto, contrario a lo alegado por la parte hoy recurrente, el tribunal *a quo* no reconoció derechos a favor de la parte recurrida sobre la Parcela núm. 103, ni sobre algún otro inmueble objeto de litis, sino que ordenó al tribunal de primer grado conocer el alegado derecho de posesión que la parte recurrida arguye tener sobre la referida parcela. Al fallar como lo hizo, el tribunal *a quo* no ponderó los aspectos relativos a la posesión o titularidad del derecho reclamado, puesto que se limitó a establecer si en el proceso objeto de demanda se configuraba la inadmisibilidad por cosa juzgada decretada por el tribunal de primer grado, valoración que a la luz de los documentos depositados por ante el tribunal *a quo* resulta correcta; razón por la cual el medio examinado carece de fundamento y es desestimado.

20. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no motivó suficientemente su decisión, sino que se limitó a transcribir una jurisprudencia, sin dar motivos basados en la ley y el derecho; que la sentencia impugnada no tiene ningún texto legal que fundamente su fallo, sino que establece un supuesto derecho de posesión, sustentando en una sentencia civil que ordena el desalojo y no reconoce derechos; que el tribunal *a quo* ordenó el saneamiento de un terreno, sin previamente examinar los documentos depositados en el expediente, ya que no se verifica que la parte hoy recurrida compró, sea sucesor, le fuera donado o testado el inmueble o que haya adquirido el terreno por prescripción, ya que lo ocupaba en calidad de inquilino; que el tribunal *a quo* no motivó su decisión, no tomó en cuenta la sentencia de la cámara civil ni el contrato de alquiler a favor de la parte hoy recurrida, incurriendo así en el vicio de falta de base legal.

21. El estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que el tribunal *a quo* determinó, mediante el análisis exhaustivo de los medios de prueba, la relevancia y pertinencia de aquellas que le permitieron comprobar que en el presente proceso la parte hoy recurrida persigue que le sea reconocido el derecho de posesión que alega detenta sobre una porción de terrenos dentro del ámbito de la Parcela núm. 103, Distrito Catastral 3, Distrito Nacional, lo cual no había sido conocido en demandas anteriores. Contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* se limitó a contestar el aspecto relativo al medio de inadmisión por cosa juzgada decretado por el tribunal de primer grado, sin establecer derecho de propiedad sobre los inmuebles objeto de litis, sino que al acoger parcialmente el recurso de apelación interpuesto, confirmó aquellos aspectos sobre los cuales consideró han intervenido sentencias irrevocables y, concomitantemente, ordenó al tribunal de primer grado conocer lo relativo al reconocimiento de derecho alegado por la parte hoy recurrida.

22. En la especie, la sentencia impugnada contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes que justifican lo decidido por el tribunal *a quo*, lo cual permite a esta Tercera

Sala como corte de casación verificar la correcta aplicación de la ley, resultando evidente que lo que la parte recurrente considera falta de motivación y base legal no es más que la apreciación que los jueces del fondo hicieron de los medios de pruebas aportados, en virtud del poder soberano del que están investidos en la depuración de la prueba, al estar *facultados para fundamentar su criterio en los hechos y documentos que estimen de lugar y desechar otros; además, es importante señalar, que la apreciación del valor probatorio de los documentos y su contribución a la verosimilitud de los hechos alegados, constituyen cuestiones de hecho que pertenecen al dominio de la soberana apreciación de los jueces de fondo y escapan al control de la casación, salvo desnaturalización*; lo que no ha ocurrido en la especie, por cuanto, para adoptar su decisión, el tribunal *a quo* valoró el conjunto de pruebas presentadas y concedió valor probatorio a aquellas que permitieron comprobar la realidad de los hechos alegados por las partes y desechó aquellas que apreció no tenían relevancia en la correcta solución del caso, sin que al hacerlo incurriera en los agravios alegados por la parte hoy recurrente; razón por la cual el medio examinado es desestimado.

23. 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.

24. Al tenor de las disposiciones 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 Orlando Bautista Vidal y Feliz Aurelio Bautista Rodríguez, contra la sentencia núm. 201800471, de fecha 27 de diciembre de 2018, 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 en provecho del Lcdo. Nelson N. de Jesús Deschamps, abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas.

**Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, 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 dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)