
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 11 de junio de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Guillermo Linares Estévez y compartes.

Abogados: Licdos. Francisco Antonio Fernández Paredes, Joan Franquely Fernández Rojas y Jacinto Paredes.

Recurrida: Elena María Linares Estévez.

Abogadas: Licdas. Elena Suberví, Mercedes García Falette y María A. Vargas.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 15 de abril de 2015.
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por los señores Guillermo Linares Estévez y José Francisco Linares, Esmeralda, Franklin, Iris, Gloria Merice, Miguel Angel y Arquímedes, todos de apellidos Linares Estévez, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral y Pasaportes núms. 060-0019029-5, 047885359, 11-180-0840, 211534991, 469142724, 479603574, 468597502 y 437774274, domiciliados y residentes en la calle Principal núm. 22, La Catalina Arriba, del Municipio de Cabrera, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 11 de junio de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Elena Suberví, por sí y por las Licdas. Mercedes García Falette y María A. Vargas, abogadas de la recurrida Elena María Linares Estévez;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 15 de julio de 2014, suscrito por los Licdos. Francisco Antonio Fernández Paredes, Joan Franquely Fernández Rojas y Jacinto Paredes, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 071-0025808-1, 071-0050270-2 y 071-0009455-1, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 20 de agosto de 2014, suscrito por las Licdas. Mercedes García Falette y María A. Vargas, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 060-0014522-4 y 071-0003041-5, respectivamente, abogadas de la recurrida;

Que en fecha 11 de marzo de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 13 de abril de 2015, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado

Robert C. Placencia Alvarez, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la ordenanza impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Demanda en Referimiento, en relación a la Parcela núm. 612, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Cabrera, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, dictó su Ordenanza núm. 02292013000402 en fecha 18 de diciembre de 2013; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 11 de junio de 2014, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por las Licdas. María Vargas y Mercedes García Falette, actuando a nombre y representación de la Sra. Elena María Linares Estévez, contra la Ordenanza núm. 02292013000402, de fecha 18 del mes de diciembre del año 2013, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, con relación a la Parcela núm. 612 del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio de Cabrera, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con las disposiciones legales; **Segundo:** Se revoca la Ordenanza en Referimiento núm. 02292013000402, de fecha 18 del mes de diciembre del año 2013, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, con relación a la Parcela núm. 612 del Distrito Catastral núm. 3 del Municipio de Cabrera, por los motivos expuestos; **Tercero:** Se rechaza la Demanda en Referimiento de fecha 17 del mes de noviembre del año 2013, depositada en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, en fecha 20 del mes de noviembre del año 2013, suscrita por los Licdos. Francisco Antonio Hernández, en representación de los Sres. Guillermo, José Francisco, Esmeralda, Franklin, Iris, Gloria Merice, Miguel Ángel y Arquímedes Linares Estévez, por las razones que constan en el cuerpo de esta sentencia; **Cuarto:** Se acogen las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 7 de mayo del año 2014, por la parte recurrente, por conducto de sus abogadas Licdas. María Vargas y Mercedes García Falette, por los motivos antes expresados; **Quinto:** Se rechazan las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 7 de mayo del año 2014, por la parte recurrida, a través de sus abogados Licdos. Jacinto Paredes, Francisco Antonio y Joan Frankely Fernández, por las razones expuestas en el cuerpo de esta sentencia; **Sexto:** Se condena al pago de las costas del procedimiento a la parte demandante, ordenando su distracción y provecho a favor de las abogadas de la parte demandada, por haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la ordenanza impugnada, los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos en la sentencia; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa; **Tercer Medio:** Falta de base legal; **Cuarto Medio:** Contradicción entre el fallo y las motivaciones”;

Considerando, que en cuanto a la alegada violación al derecho de defensa propuesto por los recurrentes en su segundo medio, es preciso señalar, que dichos recurrentes solo se han limitado a enunciar dicha violación, sin establecer como se lo impone la ley, en que aspecto el Tribunal a-quo incurrió en la violación del indicado derecho fundamental, por tanto, dicho medio debe ser declarado inadmisibles, sin necesidad de hacerlo destacar en el dispositivo de la presente sentencia;

Considerando, que en el desarrollo de su primer, tercer y cuarto medio, los cuales se reúnen por así convenir a su solución, los recurrentes alegan en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo al decidir como lo hizo, violento dos de las cinco características comunes a todos los referimientos, los cuales son: La provisionalidad de la ordenanza y la ausencia de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; que la Corte a-qua incurrió en desnaturalización de los hechos e hizo una mala aplicación del derecho, obviando por demás las documentaciones aportadas por ellos; que el Tribunal a-quo cita en su decisión el artículo 1961 del Código Civil Dominicano, sin embargo, entra en una gran contradicción en lo que enuncia ese artículo y la decisión tomada, toda vez que las documentaciones aportadas por los hoy recurrentes se extrae y demuestra, que existe una litis en donde sobre todo se está poniendo en tela de juicio el acto de venta que le dio origen a la carta constancia que acredita a la hoy recurrida como propietaria de dicho inmueble; que por demás está decir, que la demanda en referimiento incoada por los recurrentes, en nada versaba o versa sobre la propiedad del inmueble, ya que para ello existe una litis; sino

que más bien es sobre la designación de un administrador o secuestrario judicial, para lo cual se propuso y fue acogido por el Tribunal de Primer Grado, hasta tanto se decida sobre la venta del inmueble y la demanda en nulidad de contrato de venta, desnaturalizando por completo los hechos de la demanda; que el tribunal a-quo reconoció como única propietaria a la hoy recurrida, en base a los documentos aportados solo por ella, y que esta no era la situación que se estaba conociendo; que el Tribunal a-quo contradice las motivaciones con el dispositivo de la sentencia, por falta de valoración de las pruebas de los ahora recurrentes”;

Considerando, que sin perjuicio de la suerte que corra la demanda principal, las medidas que se prescriben en referimiento tienen carácter inminentemente provisional y no ligan al juez de lo principal, ni tiene autoridad de cosa juzgada; que es un hecho innegable en la especie, que la Corte a-qua revocó la ordenanza dictada en materia de referimiento por el juez de Jurisdicción Original, tomando en consideración circunstancias apremiantes, que consignó en su ordenanza, entre la cuales expone correctamente, lo siguiente: “que la figura del secuestro judicial, en la mayoría de los casos, los que se demanda continuamente bajo ese pretexto no se corresponde con los motivos que inspiraron su inserción en el Código Civil, correspondiéndole a los jueces apoderados ponderar la gravedad de la medida favorecida, ya que la designación del secuestrario no es una obligación del Juez, entendiendo este órgano judicial que sólo debe ordenarse en caso de extrema gravedad, que no es el caso de la especie, por lo que, la regla del artículo 1961 del Código Civil es facultativa y no imperativa para el Juez”;

Considerando, que también estableció la Corte a-qua lo siguiente: “que en la ponderación de los documentos que reposan en el expediente, este órgano judicial ha comprobado que la Sra. Elena María Linares Estévez, es propietaria de una porción de terreno de: 03 Has., 59 As., 21.55 Cas., dentro del ámbito de la Parcela núm. 612, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio de Cabrera, amparada en la Constancia Anotada de Certificado de Título núm. 82-48, expedida por el Registrador de Títulos de Nagua en fecha 6 del mes de marzo del 2003, además figura en el expediente una declaración jurada del señor Román Jáquez, Vicecónsul de la República Dominicana en New York, Estados Unidos de América, actuando en función de Notario Público, donde certifica que el señor Carlos Manuel Rosa Parra, en su calidad de Ingeniero Civil, durante el año 1994, construyó la vivienda propiedad de la Sra. Elena María Linares Estévez, ubicada en la sección El Jamo Arriba, Municipio de Cabrera, por lo que este tribunal ha comprobado que la misma es dueña de dicha propiedad y la mejora en la proporción antes señalada, y por ende tiene la facultad para administrar su bien propio, tal y como se comprueba en la Constancia Anotada núm. 82-48, de fecha 4 del mes de diciembre del año 1997, emitida por el Registrador de Títulos de María Trinidad Sánchez a favor de la hoy recurrente y además porque el resto de la Parcela núm. 612, del D. C. núm. 3, del Municipio de Cabrera, posee constancia anotadas a nombre de cada uno de los herederos de quién en vida se llamó Francisco Linares García, ya que fue objeto de partición mediante la Resolución núm. 495-02-02239, de fecha 10 del mes de septiembre del año 2002, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, razón por la cual cada uno de sus co-propietarias deben tener la administración y el control absoluto de lo que le corresponde, y no una tercera persona”;

Considerando, que en vista de lo anterior, esta Tercera Sala ratifica el criterio aplicado en otros casos similares juzgado por esta Corte, en el sentido de que para que la medida de administración judicial prospere, no basta que estén reunidas las exigencias del artículo 1961 del Código Civil, sino que se debe probar que el inmueble esta en deterioro, o que está siendo explotado por una parte en detrimento de la otra, lo que sería conteste con el elemento del daño inminente; que estos elementos no fueron probados por los ahora recurrentes, lo que conlleva a que la Corte a-qua luego de que analizará las piezas y documentos depositados por ante dicho tribunal revocará la decisión impugnada;

Considerando, que finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso, que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, en sus funciones del control casación, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que, y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Guillermo Linares Estévez y compartes, contra la ordenanza dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 11 de junio de 2014, en relación con la Parcela núm. 612, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio Cabrera, Provincia María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio de las Licdas. Mercedes García Falette y María Antonia Vargas, quienes afirman haberlas avanzados en su totalidad;

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 15 de abril de 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.