

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, de 3 de abril de 2018.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Sucesores de Antonio Cedeo Santana y compartes.

Abogado: Lic. Geovanni Federico Castro.

Recurrido: Antonio Nez De García.

Abogado: Lic. Eustaquio Berroa Adames.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 5 de diciembre de 2018.

Preside: Manuel Ramn 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 casacin interpuesto por los Sucesores de Antonio Cedeo Santana y María L a Arango de Cedeo, los seores, Dr. Luis Manuel Cedeo Martínez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0034335-9, domiciliado y residente en la Av. Bolívar núm. 452, de esta ciudad de Santo Domingo; Margarita María Cedeo Arango, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1621788-6, domiciliada y residente en la calle Esther Rosario 21, núm. 6, Residencial Marfil, Km. 8   Carretera Sánchez, de esta ciudad de Santo Domingo; Fernando Antonio Cedeo Arango, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1740962-3, domiciliado y residente en la calle Esther Rosario 21, núm. 6, Residencial Marfil, Km. 8   Carretera Sánchez, de esta ciudad de Santo Domingo; Elena de Fátima Cedeo Arango, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1395804-5, domiciliado y residente en la calle Esther Rosario 21, núm. 6, Residencial Marfil, Km. 8   Carretera Sánchez, de esta ciudad de Santo Domingo; Virginia Miguelina Cedeo Medrano, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0021812-3, domiciliado y residente en la calle Central Romana núm. 19 La Romana, Miriam Inés Cedeo Arango, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0109966-2, domiciliada y residente en la calle 3 Este, apto. 208, Buena Vista, La Romana; Lisette Sila Cedeo Ramírez, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 028-0036149-1, domiciliada y residente en la calle Club de Leones núm. 161, Alma Rosa, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo y José Antonio Cedeo Ramírez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 028-0002672-2, domiciliado y residente en la calle Joaquín Vicioso núm. 56, Nazaret, Higüey, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en fecha 3 de abril de 2018, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Geovanni Federico Castro, abogado de los recurrentes, los Sucesores de Antonio Cedeo Santana y María L a Arango de Cedeo, los seores Luis Manuel Cedeo Martínez, Margarita María Cedeo Arango, Fernando Antonio Cedeo Arango, Elena de Fátima Cedeo Arango, Virginia Miguelina Cedeo Medrano, Miriam Inés Cedeo Arango, Lisette Sila Cedeo Ramírez y José Antonio Cedeo Ramírez,

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 10 de mayo de 2018, suscrito por el Lic. Geovanni Federico Castro, Cédula de Identidad y Electoral n.º. 001-0079849-5, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 18 de junio de 2018, suscrito por el Lic. Eustaquio Berroa Adames, Cédula de Identidad y Electoral n.º. 028-0014530-8, abogado del recurrido, el señor Antonio Nez de Gracia;

Que en fecha 21 de noviembre de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramn Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrn, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley n.º. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley n.º. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de una demanda en referimiento, (suspensión de desalojo), en relación a las Parcela n.º. 541, porciones 95 y 86, del Distrito Catastral n.º. 47.4, municipio de Higüey, provincia La Altagracia, el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de la Altagracia, dictó en fecha 16 de octubre de 2017, la Ordenanza n.º. cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoge la demanda en referimiento en suspensión de ,1484-2017 desalojo, con referencia al Oficio n.º. 340-2017, de fecha 6 de julio del 2017, dictado por el abogado del Estado, Departamento Este, suscrita por Antonio Núñez De Gracia, quien tiene como abogado apoderado al Lic. Eustaquio Berroa Fornes y al Lic. Juan María Núñez, en contra de los sucesores de los señores Antonio Cedeño Santana y María Lía Arango De Cedeño, con relación a la Parcela n.º. 541, porciones 95 y 86, del Distrito Catastral n.º. municipio de Higüey, provincia ,47.4La Altagracia, consecuentemente, suspende cualquier medida administrativa encaminada por el abogado del Estado ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, tendente a desalojo, hasta tanto se conozca la litis principal interpuesta por ante este tribunal y por los motivos antes expuestos; Segundo: Condena a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del abogado Eustaquio Berroa Fornes, quien afirma haberlas avanzando en su totalidad; Tercero: Esta decisión es apelable en el plazo establecido en el artículo 53 de la Ley n.º. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; Cuarto: Ordena a la secretaria de este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original notificar la presente decisión a todas las partes envueltas, a los fines de darle cumplimiento a la presente decisión”; b) que con motivo al recurso de apelación interpuesto contra dicha decisión, por la sucesión Antonio Cedeño Santana y María Lía Arango De Cedeño, señores: Luis Manuel Cedeño Martínez, Margarita María Cedeño Arango, Fernando Antonio Cedeño Arango, Martha Elena De Fátima Cedeño Arango, Miriam Inés Cedeño Arango, Lissette Sila Cedeño Ramírez y José Antonio Cedeño Ramírez, intervino en fecha 3 de abril de 2018, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “Primero: Declara regular, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la sucesión Antonio Cedeño Santana y María Lía Arango De Cedeño, señores Dr. Luis Manuel Cedeño Martínez, Margarita María Cedeño Arango, Fernando Antonio Cedeño Arango, Martha Elena de Fátima Cedeño Arango, Miriam Inés Cedeño Arango, Lissette Cedeño Ramírez y José Antonio Cedeño Ramírez, de generales que ya constan, por intermedio de su abogado apoderado el Lic. Geovanni Federico Castro, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral n.º. 001-0079849-5, con estudio profesional abierto en la calle Francisco J. Peynado n.º. 154, apto. 16, del sector de Ciudad Nueva, en contra de la Ordenanza n.º. 2017-1484, dictada en fecha 16 de octubre de 2017, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, con relación a la Parcela n.º. 541, Porciones 85 y 96, del Distrito Catastral n.º. 47/4ta., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, y del señor Antonio Nez de Gracia, quien tiene como abogado apoderado especial al Lic. Eustaquio Berroa Fornes, abogado de los Tribunales de la República Dominicana, con su estudio profesional abierto en la casa n.º. 52 altos, de esta ciudad de Higüey, lugar donde mi requirente hace formal elección de domicilio para todo los fines y consecuencias legales; Segundo: En cuanto al fondo del indicado recurso de apelación, se rechaza por los motivos dados en esta sentencia; Tercero: Condena a la parte recurrente a pagar las costas del proceso,

ordenando su distracción a favor de los Licdos. Eustaquio Berroa Fornes y Juan María Nez, quienes afirman haberlas avanzado; Cuarto: Ordena a la secretaria general de este tribunal, que proceda al desglose de los documentos aportados como prueba, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada; Quinto: Ordena a la secretaria general de este tribunal 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 (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso los siguientes medios de casación: Primer Medio: Violación del artículo 69.8 de la Constitución y artículo 1315 del Código Civil; Segundo Medio: Violación del artículo 51 de la Constitución y errónea aplicación e interpretación del artículo 51 de la Ley núm. 108-05, combinado por el artículo 110 de la Ley núm. 834 de 1978”

Considerando, que en el desarrollo de sus dos medios de casación, los cuales se renen por su estrecha vinculación, las partes recurrentes alegan, en síntesis, lo siguiente: “que los Jueces a-quo violaron la legalidad de las pruebas depositadas en segundo grado por los recurrentes, pruebas que de haberlas ponderado, se habrían percatado que, contrario a lo afirmado por ellos en su sentencia, la litis interpuesta en primer grado, por los hoy recurridos no reviste carácter de seriedad; que no es posible que la Corte a-qua afirme con ligereza censurable y sin base legal alguna que la litis incoada por el recurrido en primer grado tiene para ellos cierto perfil de seriedad. Ya que en lo provisional o en referimientos es deber de los jueces de proteger el Certificado de Títulos cuyo derecho registrado está a favor de los padres de los recurrentes y por efecto del artículo 724 del Código Civil, son sus continuadores jurídicos y sus derechos quedaron registrados ipso facto, con la muerte de sus padres, por lo tanto son derechos intocables e imprescriptibles...; que los jueces de la Corte a-qua desnaturalizaron el sentido de alcance de esas disposiciones establecidas en el artículo 51 de la Constitución y 51 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, combinado por el artículo 110 de la Ley núm. 834 de 1978”;

Considerando, que también sostienen los recurrentes en los citados medio reunidos, lo siguiente: “que la solicitud de desalojo realizada por los hoy recurrentes por ante el Abogado del Estado, en ese entonces, no puede considerarse una turbación manifiestamente ilícita ya que sus actuaciones están enmarcadas dentro del cuadro de sus legítimos derechos que poseen sobre esos inmuebles ocupados ilegalmente por el recurrido, lo que indica que esa actuación no es un atentado perjudicial al supuesto derecho del recurrido y demandante en referimiento en primer grado; que la Resolución emitida por el Abogado del Estado no ordena desalojo alguno, sino que otorga autorización a los hoy recurrentes para intimar al intruso y hoy recurrida Antonio Nez De Gracia, y/o cualquier persona ocupante o intruso ilegal, según se desprende del dispositivo de esa resolución; que el Tribunal a-quo interpretó erróneamente y desnaturalizó el contenido de la resolución, en razón de que lo ordenado por el Abogado del Estado fue la autorización e inicio de la instrucción del proceso de desalojo, cuando resoluto en autorizar a los legítimos propietarios en intimar al ocupante ilegal, en base al artículo 48, párrafo I, de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario; que existe desnaturalización de los documentos, porque la Corte a-qua, no ponderó en su legítima dimensión las pruebas aportadas al proceso que demuestran un derecho seriamente indiscutible que conserva la parte recurrente y una muestra fehaciente de una turbación manifiestamente ilícita en contra de ellos por unos ocupantes ilegales que se encuentran en sus predios con un documento llamado Acto de Venta Condicional de Inmueble completamente falso...”;

Considerando, que la sentencia atacada contiene como fundamento de su decisión lo siguiente: “...esta corte comprueba la existencia de un documento denominado Venta Condicional de Inmueble, relativo a la Parcela núm. Porciones 86 y 95, D. C., 47.4, Higüey, de fecha 10 de julio del año 2014, suscrito entre los señores Antonio Cedeno Santana (vendedor) y Antonio Núñez De Gracia, (comprador). Que además, ciertamente se inició un proceso de desalojo administrativo por ante el Abogado del Estado, y finalmente, la existencia de la litis principal en ejecución de contrato, todo lo cual hace entender a esta corte que dicho proceso tiene cierto perfil de seriedad y que, en consecuencia, el Juez de Primer Grado tomó una decisión razonable ya que el desalojo es una medida gravosa que solamente ha de proceder en la última instancia de un proceso de fondo cuando se discuten derechos, por lo que se rechaza el presente recurso de apelación”

Considerando, que para un mejor entendimiento del caso resulta necesario, en base a los hechos fijados en la

sentencia recurrida en casación, destacar lo siguiente: a. Que en fecha 6 de julio de 2017, fue expedida por el Abogado del Estado del Departamento Este, la Resolución núm. 30, la cual ordena a la parte recurrida en casación, señor Antonio Nuñez De García, así como a cualquier ocupante de la parcela núm. 541, porciones 95 y 86, del Distrito Catastral núm. 47.4, municipio de Higüey, provincia La Altagracia, proceder a desalojar voluntariamente dichos terrenos; b. Que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Altagracia fue apoderado a solicitud del señor Antonio Nuñez De Gracia, de una Litis Sobre Derechos Registrados en ejecución de contrato de compra venta, en relación al citado inmueble; c. Que en el curso de la referida litis, el señor Antonio Nuñez De Gracia interpuso una demanda en referimiento en contra de los hoy recurrentes en casación, mediante Acto núm. 1458/2017, de fecha 22 de septiembre de 2017, en procura de que ordene la suspensión del citado proceso de desalojo ordenado por el Abogado del Estado, hasta tanto se decidiera el fondo de la citada Litis Sobre Derechos Registrados en ejecución de contrato de compra venta; d. Que en fecha 16 de octubre de 2017, la referida demanda en referimiento fue acogida, mediante la Ordenanza núm. 2017-1484; e. Que producto del recurso de apelación interpuesto contra dicha ordenanza, por los actuales recurrentes en casación, intervino la sentencia objeto del presente recurso de casación

Considerando, que básicamente los medios propuestos por los recurrentes, están sustentados sobre la base de que en la sentencia hoy impugnada existe desnaturalización de las pruebas, al obviar la Corte a qua, según dichos recurrentes, las pruebas depositadas por ellos, y que indica en las páginas 13-15, de su memorial de casación;

Considerando, que, el análisis de la sentencia atacada se desprende, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este comprobó previo a confirmar la ordenanza recurrida, la existencia de la autorización de desalojo emitida por el Abogado del Estado, así como la Litis Sobre Derechos Registrados en Ejecución de Contrato, cursada entre las partes y de la cual se encuentra apoderada el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia;

Considerando, que al Tribunal a quo determinar de las pruebas aportadas, así como de los hechos acontecidos, que el desalojo cuya suspensión se persigue por ante el Juez de los Referimientos constituye una medida gravosa que solamente ha de proceder en la última instancia de un proceso de fondo cuando se discuten derechos, no incurrieron en desnaturalización y alcance de las disposiciones establecidas en el artículo 51 de la Constitución y 51 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y mucho menos del artículo 110 de la Ley núm. 834 de 1978, como invocan los recurrentes en los medios reunidos que se ponderan, toda vez que el Juez de los Referimientos, es un juez de los hechos, posee amplios poderes conforme al artículo 110 de la Ley núm. 834 de 1978 para prescribir las medidas que se correspondan conforme a los hechos que este pueda comprobar y así poder conjugar un daño o una turbación manifiestamente ilícita, aspectos que fueron ponderados y comprobados por la Corte a qua;

Considerando, que en el caso valorado por la Corte a qua, aunque este estableció como motivos para su decisión, el cuestionamiento sobre los derechos de propiedad de la parcela en litis, que para apreciación de los recurrentes no constituyen motivos razonables para confirmar la ordenanza recurrida, sin embargo, para esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dicho tribunal estableció motivos concisos y precisos, que ponen de manifiesto, que en el presente caso el Tribunal a quo ha hecho una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, que por tanto los medios del recurso de casación a que se contrae la presente decisión, deben ser desestimados por improcedentes y mal fundados, y por vía de consecuencia, rechazado el recurso de casación que se examina;

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 Sucesores de Antonio Cedeo Santana, María Liza Arango De Cedeo y Luis Manuel Cedeo Martínez, señores, Luis Manuel Cedeo Martínez, Margarita María Cedeo Arango, Fernando Antonio Cedeo Arango, Martha Elena De Fátima Cedeo Arango, Virginia Miguelina Cedeo Medrano, Miriam Inés Cedeo Arango, Lissette Sila Cedeo Ramírez y José Antonio Cedeo Ramírez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 3 de abril de 2018, en relación a la Parcela núm. 541, Porciones 95 y 86, del Distrito Catastral núm. 47.4, municipio de Higüey, provincia La Altagracia; Segundo: Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en favor del Lic.

Eustaquio Berroa Fornes, abogado del recurrido, que afirma haberlas avanzado 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 5 de diciembre de 2018, aos 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

(Firmados).-Manuel Ramón Herrera Carbuccia.-Robert C. Placencia Álvarez.- Moisés A. Ferrer Landrón.-

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