

### SENTENCIA DEL 25 DE JULIO DE 2012, NÚM. 63

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 23 de julio de 2010.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Starlin Armando Ortiz Almánzar.  
Abogados: Dr. Diógenes Antonio Jiménez Hilario y Lic. Alfredo Camilo Paulino.  
Recurrido: Ing. José del Carmen Victoria José.  
Abogadas: Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y Licda. Maritza C. Hernández Vólquez.

#### TERCERA SALA.

*Rechaza*

Audiencia pública del 25 de julio de 2012.

Presidente: 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 Starlin Armando Ortiz Almánzar, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0056627-7, domiciliado y residente en el Km. 2, núm. 47, Autopista Nagua-San Francisco de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 23 de julio de 2010, 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 Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb, por sí y por la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, abogadas del recurrido Ing. José del Carmen Victoria José;

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 20 de septiembre de 2010, suscrito por el Dr. Diógenes Antonio Jiménez Hilario y el Licdo. Alfredo Camilo Paulino, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 071-0026602-7 y 071-0035260-3, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 8 de octubre de 2010, suscrito por la Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0139422-9 y 077-000574-2, respectivamente, abogadas del recurrido;

Que en fecha 18 de abril de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

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 sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre derechos registrados en relación a la Parcela 309 del

Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, de Nagua debidamente apoderado, dictó en fecha 12 de diciembre de 2009, la sentencia núm. 20090198, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en la sentencia impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó en fecha 23 de Julio de 2010, la Decisión núm. 20100106 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcela núm. 309 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua; **Primero:** Acoger en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación de fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año Dos Mil Diez (2010), interpuesto por el Lic. Alfredo Camilo Paulino, por sí y por el Dr. Francisco Armando Regalado Ozorio, en representación del Sr. Starlin Armando Ortiz Almánzar, en contra de la sentencia núm. 2009-0198, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, en fecha dieciocho (18) del mes del diciembre del año Dos Mil Nueve (2009), por haber sido interpuesto de conformidad con la ley, y en cuanto al fondo se rechaza por improcedente y mal fundado; **Segundo:** Rechazar las conclusiones vertidas por el Sr. Starlin Armando Ortiz Almánzar, en la audiencia de fecha dieciséis (16) del mes de junio del año Dos Mil Diez (2010), por mediación de su abogado apoderado, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Acoger las conclusiones vertidas por el Sr. José del Carmen Victoria José, en la audiencia de fecha dieciséis (16) del mes de junio del año Dos Mil Diez (2010), por mediación de sus abogadas apoderadas, por ser justa y reposar en base legal; **Cuarto:** Condenar al Sr. Starlin Armando Ortiz Almánzar, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho de la Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y de la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, abogadas que afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Quinto:** Confirmar en todas sus partes la sentencia núm. 2009-0198, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, en fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año Dos Mil Nueve (2009), cuyo dispositivo copiado textualmente dice de la manera siguiente: **Primero:** Se declara la competencia de este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, para conocer de la Litis sobre Derechos Registrados con relación a la Parcela núm. 309 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua, de acuerdo al artículo 29 de la Ley de Registro Inmobiliario; **Segundo:** Se acogen las conclusiones incidentales de la Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, en representación del Sr. José del Carmen Victoria José, vertidas en la audiencia de fecha 4 del mes de agosto del 2009, por los motivos expresados en los considerandos de esta sentencia; **Tercero:** Se rechazan las conclusiones incidentales del Dr. Francisco Armando Regalado Ozorio y el Licdo. Alfredo Camilo Paulino, por improcedentes y mal fundadas; **Cuarto:** Declarar inadmisibles la presente demanda intentada por el señor Starlin Armando Ortiz Almánzar, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. Francisco Armando Regalado Ozorio y el Licdo. Alfredo Camilo Paulino, contra el Sr. José del Carmen Victoria José, quien tiene como abogadas constituidas y apoderadas especiales a la Dra. Duce Josefina Victoria Yeb y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, en virtud de lo establecido en el artículo 1351 del Código Civil; **Quinto:** Condena a la parte demandante señor Starlin Armando Ortiz Almánzar, al pago de las costas, distrayendo las mismas en provecho de la Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, quienes afirman haberlas avanzados en su mayor parte”;

Considerando, que los recurrentes en su memorial introductorio proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** No ponderación de un medio de prueba, violación a las normas procesales, lesión al derecho de defensa de una parte; **Segundo Medio:** falta de base legal por una errónea interpretación de los hechos y violación al artículo 1351 del Código Civil;

Considerando, que en el desarrollo del primer y segundo medio de casación propuestos, los cuales se reúnen por su vinculación y conveniencia para la solución del presente caso, el recurrente plantea de

manera sucinta lo siguiente: a) que la Corte a-qua obvió un medio de prueba aportado por la parte demandante, el cual es el acta de defunción perteneciente al finado Bienvenido Ortiz De la Rosa, quien muriera en fecha 4 de julio de 1991, siendo ésta la prueba por excelencia que sustenta el caso de la parte hoy recurrente; b) que la Corte a-qua incurre en error en la sentencia impugnada al realizar una errónea interpretación de los hechos, al dar como ciertos de que el señor Bienvenido Ortiz De la Rosa causabiente del señor Starlin Almánzar Ortiz de la Rosa estuvo representado en los procesos que dieron como resultado las decisiones definitivas y las cuales pretenden le sean oponibles a la hoy parte recurrente, sin tomar en cuenta que el señor Bienvenido Ortiz De la Rosa estaba muerto al momento de incoarse dicha demanda, por lo que no podía estar representado o válidamente representado; por lo que si los jueces de fondo hubieran tomado en cuenta dicho medio de prueba (acta de defunción del señor Bienvenido Ortiz De la Rosa) no hubieran acogido el medio de inadmisión planteado por la parte demandada, hoy parte recurrida; c) que la parte recurrente expone que es jurisprudencia constante, que no pueden ser considerados como partes en un proceso aquellos que no han figurado personalmente, ni representados en el juicio, ya sea como demandante o como demandados...; por lo que en consecuencia, la Corte a-qua actuó en violación al artículo 1351 del Código Civil, que establece el principio de la relatividad de la cosa juzgada, pues, en el caso de la especie fue desconocido por los jueces de fondo el inciso tercero del referido artículo, que establece: “3) que sea entre las mismas partes y formuladas por ellas y contra ellas, con la misma cualidad”;

Considerando, que para mejor comprensión de la situación que originó la litis de que se trata, esta Sala de la Suprema Corte de Justicia expone brevemente los detalles de los antecedentes del caso: a) que mediante instancia de fecha 15 de noviembre del año 1991, la sucesión de Basilio Ortiz en la que aparece como sucesor el señor Bienvenido Ortiz De La Rosa, representados por el Dr. Juan Fabio López Frías, interponen una litis sobre derechos registrados contra el señor Ing. José del Carmen Victoria José, quien había obtenido mediante contrato de venta de fecha 20 de junio del año 1978, los derechos del finado Basilio Ortiz, dentro de la Parcela núm. 309 del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, y a quien se le expediera el Certificado de Título núm. 78-32 correspondiente; b) que del conocimiento de dicha litis se dictó en fecha 14 de junio del 1995 la decisión núm. 2, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, en la que se rechaza la demanda solicitada por los sucesores de Basilio Ortiz, manteniendo con toda su fuerza y valor jurídico el Certificado de Título expedido a favor del señor Ing. José del Carmen Victoria José; c) que dicha sentencia fue recurrida en apelación, fallando la Corte a-qua la referida demanda mediante sentencia núm. 14 de fecha 30 de abril de 1998, en la cual se rechaza la demanda en apelación y confirmando en todas sus partes la sentencia dictada en primer grado; d) que, la sucesión de Basilio Ortiz no conforme con lo decidido por la Corte a-qua, interpone un recurso de casación contra la misma, cuyo resultado fue la Resolución núm. 566/99 de fecha 29 de marzo de 1999, que declara la caducidad del recurso de casación; e) que en fecha 14 de junio de 2002, los sucesores de Basilio Ortiz interponen una solicitud de designación de juez para conocer de la demanda en litis sobre derechos registrados ante el Tribunal Superior de Tierras, la cual fue desestimada por existir sobre la misma una sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; f) que mediante instancia de fecha 13 de agosto de 2009, el señor Starlin Armando Ortiz Almánzar interpone una litis sobre derecho registrado dentro del ámbito de la Parcela núm. 309 del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, en su calidad de hijo del finado Bienvenido Ortiz De la Rosa, quien a su vez es sucesor del finado Basilio Ortiz; g) que, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, dicta su sentencia incidental en fecha 18 de diciembre de 2009, núm. 2009-0198, que rechaza la demanda interpuesta por el señor Starlin Armando Ortiz Almánzar, en virtud de lo establecido por el artículo 1351 del Código Civil Dominicano;

i) que al no estar de acuerdo con lo decidido, el señor Starlin Armando Ortiz Almánzar, procedió a recurrir en apelación la sentencia dictada por el tribunal de primer grado, cuyo resultado fue la sentencia hoy impugnada por la parte recurrente, señor Starlin Armando Ortiz Almánzar;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los medios planteados por la parte recurrente, se comprueba que la Corte a-qua en su considerando donde constan los agravios expuestos por la parte demandante, hoy recurrente, señor Starlin Armando Ortiz Almánzar, numerales 7°, 8°, 9° y 10° de la sentencia impugnada, se hace constar en síntesis lo siguiente: 7) “que la otra parte de la parcela está ocupada por el señor Ing. José del Carmen Victoria José, la cual fue deslindada por parte de éste, resultando la Parcela 309-A, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, quien alega haberla comprado supuestamente, mediante acto de venta bajo firma privada, y habiendo transcurrido 11 largos años después de la muerte de Basilio Ortiz, 8) que supuestamente, mediante acto de venta bajo firma privada aparece estampada sus huellas dactilares y disponiendo el traspaso de un bien inmueble que en vida de éste, no solo era de su propiedad, sino de su esposa Sebastiana De la Rosa; 9) que actuando sin procuración y bajo el supuesto consentimiento de representación del Sr. Bienvenido Ortiz De la Rosa, el Dr. Juan Fabio López Frías dirigió una instancia al Tribunal Superior de Tierras, en litis sobre Terrenos Registrados, solicitando que se le designe un Tribunal de Jurisdicción Original, para que conozca y juzgue su caso, de la cual resultaron dos decisiones, una del Tribunal de Jurisdicción Original de Nagua y otra del Tribunal Superior; 10) que el señor Starlin Armando Ortiz Almánzar, legítimo heredero del Sr. Bienvenido Ortiz De la Rosa, quien a su vez resulta legítimo heredero también de los finados Basilio Ortiz y Sebastiana De la Rosa, entiende que las mismas decisiones no le son oponibles, porque no han sido parte en ese proceso;

Considerando, que la Corte a-qua expone entre los motivos que justifican su sentencia, lo siguiente: a) “Que, por último, la Juez a-quo comprobó y así lo estableció en su sentencia: “que la demanda interpuesta por el señor Starlin Armando Ortiz Almánzar, ante el tribunal, tiene la misma causa, parte y objeto, que la incoada en fecha 15 del mes de noviembre del año 1991, ante este mismo tribunal y que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, pues las pretensiones, en ese entonces, eran que se declarara la nulidad del acto de fecha 13/6/78, legalizado por el Dr. P. Caonabo Antonio y Santana, que se declarara nulo el Certificado de Título núm. 78-32 y que se ordenara el deslinde y partición de una porción de terreno dentro de la parcela núm. 309 del D.C. núm. 2, del municipio de Nagua, y que posteriormente se expidieran nuevos Certificados de Títulos a favor de los sucesores del finado Basilio Ortiz, las partes eran los sucesores de Basilio Ortiz y el Sr. José del Carmen Victoria José, y el objeto: la Parcela núm. 309-A, del D. C. núm. 2, del municipio de Nagua. Actualmente, se realizan fundamentalmente los mismos pedimentos, el demandante en esta acción es hijo de Bienvenido Ortiz De la Rosa, quien a su vez era hijo de Basilio Ortiz, y estando su padre representado en la demanda anterior, mal podría el hijo iniciar nuevamente la misma acción después de la muerte de aquel, que aunque se están cuestionando los poderes dados a los abogados actuales en estos casos, ya estas sentencias adquirieron la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y sería imposible iniciar nuevamente una litis sobre una cosa juzgada, al tenor de lo establecido por el artículo 1351 del Código Civil”; b) que asimismo al Corte a-qua hace constar en otro de sus considerandos: “que a la luz de las documentaciones que conforman este expediente se ha podido establecer, que los derechos que en esta oportunidad persigue el Sr. Starlin Armando Ortiz Almánzar, dentro del ámbito de la Parcela núm. 309 del D. C. núm. 2, del municipio de Nagua, fueron reclamados por su padre el Dr. Bienvenido Ortiz Rosa, a través de la Decisión núm. 2, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, en fecha catorce (14) del mes de Junio del año Mil Novecientos Noventa y Cinco (1995), sentencia que fue recurrida en apelación por los sucesores del finado Basilio Ortiz, entre los que se

encontraba el Sr. Bienvenido Ortiz Rosa, padre del hoy recurrente, que de igual modo la sentencia que fue dictada como consecuencia del recurso de apelación también fue atacada por el recurso de casación y la Suprema Corte de Justicia declaró caduco el referido recurso de casación, de donde se colige que la sentencia dictada con motivo de la demanda promovida por los sucesores del Sr. Basilo Ortiz, adquirió de manera ventajosa la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, y resulta improcedente y mal fundado que esos derechos que ya fueron dirimidos de manera amplia, ya que recorrieron los dos grados de jurisdicción, se pretenda que nuevamente sean juzgados, lo que violenta principios y normas que reglamentan nuestro ordenamiento procesal”;

Considerando, que también la Corte a-qua indica en sus motivos, lo siguiente: “que el artículo 1351 del Código Civil, prescribe “La autoridad de la cosa juzgada no tiene lugar sino respecto de lo que ha sido objeto de fallo. Es preciso que la cosa demandada sea la misma; que la demanda se funde sobre la misma causa; que sea las mismas partes y formulada por ellas y contra ellas, con la misma calidad” que con respecto al caso de la especie, este Tribunal pudo comprobar con los diferentes documentos que obran en el expediente: que en la especie se trata de la misma demanda interpuesta en fecha quince del mes de noviembre del año Mil Novecientos Noventa y Uno (1991), por los sucesores del finado Basilo Ortiz, siendo uno de ellos el Sr. Bienvenido Ortiz Rosa, el cual reclamó en el año 1991, esos mismos derechos y la sentencia que se evacuó como resultado de esa demanda adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y no existe en nuestro ordenamiento procesal, vías algunas que permitan que nuevamente ese mismo asunto sea juzgado”;

Considerando, que de lo arriba expuesto y del análisis de la sentencia impugnada se puede determinar que la Corte a-qua constató los hechos acaecidos en el presente caso, tomando en cuenta los documentos que fueron depositados para tales efectos, por lo que es una facultad soberana de los jueces de fondo apreciar el valor y alcance de las pruebas que sean aportadas al debate, sin necesidad de transcribir el documento, más en el caso de que la Corte a-qua adoptó los motivos dados en la sentencia del tribunal de primer grado, siempre y cuando se verifique, como ocurre en la especie, que dicho documento no incide en el fallo, o que en su análisis no se le ha atribuido un sentido o naturaleza diferente al verdadero; por lo que la presente situación escapa del control de esta Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que en cuanto al alegato realizado por la parte recurrente, señor Starlin Armando Ortiz Almánzar, sobre la no oponibilidad de las sentencias dictadas producto de la demanda en litis introducida por la sucesión de Basilio Ortiz, en el año 1991, en el entendido de que opera con relación a dichas sentencias la relatividad de la cosa juzgada, por no existir identidad de parte, esta Suprema Corte de Justicia entiende necesario señalar, que si bien es cierto, que el artículo 1351 del Código Civil establece que la autoridad de la cosa juzgada no tiene lugar sino respecto de lo que ha sido objeto de fallo, en cuanto a la causa, el objeto y las partes que han intervenido en el proceso, no es menos cierto que en determinadas situaciones, verbigracia en el presente caso, la identidad de partes no se presenta únicamente en términos de identidad de persona o identidad física, sino también en cuanto al aspecto de la identidad jurídica; vale decir, una parte es consubstancial de la existencia de una identidad legal, y esta identidad legal, es susceptible de ser transferida por igual a los causabientes o continuadores jurídicos del causante; de lo cual se colige, que al momento de interponer la demanda en litis por la sucesión de Basilio Ortiz en el año 1991, incluyendo entre los demandantes, por su calidad de sucesor, al señor Bienvenido Ortiz de la Rosa, se establece como un asunto no controvertido sus derechos dentro de la referida sucesión, protegiéndose así los posibles derechos que le hubiesen correspondido en caso de haber sido diferente el resultado de aquella demanda;

Considerando, que es evidente que el señor Starlin Armando Ortiz Almánzar no actúa por un derecho

originado en su propio nombre, sino en el de su padre el señor Bienvenido Ortiz de la Rosa, quien a su vez es sucesor del señor Basilio Ortiz, en virtud de la representación establecida en los artículos 739 y 747 del Código Civil Dominicano, constatándose en contraposición a lo alegado por el hoy recurrente, que real y efectivamente dichas sentencias les son oponibles, y las mismas adquirieron la autoridad de la cosa Irrevocablemente Juzgada, por lo que la Corte a-qua al momento de apreciar los documentos y los hechos establecidos e indicados en su sentencia, realizaron una correcta apreciación de los hechos y una adecuada aplicación del derecho, dándole al artículo 1351 del Código Civil su real y verdadero alcance; por lo que la sentencia impugnada no adolece de las violaciones invocadas; por consiguiente, procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Starlin Armando Ortiz Almánzar contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste el 23 de Julio del 2010, en relación a la Parcela 309, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de la Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, quienes afirman 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 25 de julio de 2012, años 169° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)