

## SENTENCIA DEL 6 DE MARZO DE 2013, NÚM. 9

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 16 de marzo de 2012.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Bernardina Peña Jiménez.  
Abogados: Lic. Emilio Suárez Núñez y Dr. Giordano Otañez.  
Recurrido: Eliseo Cruceta Ovalle  
Abogados: Licdos. Matías Cruceta Reinoso, Jorge Alberto Fernández Gómez y Martín Guzmán Tejada.

### TERCERA SALA.

*Rechaza*

Audiencia pública del 6 de marzo de 2013.

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 la Licda. Bernardina Peña Jiménez, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 049-0035551-4, domiciliada y residente en la calle José Valverde B, casa núm. 13, de la Urbanización Los Pinos, municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 16 de marzo de 2012, 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. Matías Cruceta Reinoso, por sí y por los Licdos. Jorge Alberto Fernández Gómez y Martín Guzmán Tejada, abogados del recurrido Eliseo Cruceta Ovalle;

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 1º de mayo de 2012, suscrito por el Lic. Emilio Suárez Núñez y el Dr. Giordano Otañez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 049-0005437-2 y 049-0000747-9, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen el medio que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 11 de mayo de 2012, suscrito por los Licdos. Matías Cruceta Reinoso, Jorge Alberto Fernández Gómez y Martín Guzmán Tejada, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 049-0053805-1, 056-0000514-3 y 049-00447602-1, respectivamente, abogados del recurrido;

Que en fecha 14 de noviembre de 2012, 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, 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;

Visto el auto dictado el 4 de marzo de 2013 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 Álvarez, 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;

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 derecho registrado en relación a la Parcela 2, Distrito Catastral núm. 13, del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, fue dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, debidamente apoderado, en fecha 7 de Julio de 2011 la sentencia núm. 20110193, cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcela núm. 2 del D. C. 13 de Cotuí; **Primero:** Rechazar como al efecto rechaza, la demanda en litis sobre terrenos registrado en desalojo judicial Parcela núm. 2 del D. C. núm. 13 de Cotuí, interpuesta por el señor Eliseo Cruceta Ovalle, por conducto de sus abogados Licdos. Matías Cruceta Reinoso, Jorge Alberto Fernández Gómez y Martín Guzmán Tejada; **Segundo:** Acoger en cuanto a la forma la demanda reconventional intentada por la Licda. Bernardina Peña Jiménez, en contra del señor Eliseo Cruceta Ovalle, y rechazarla en cuanto al fondo; **Tercero:** Acoger parcialmente las conclusiones presentadas la parte demandada señora Bernardina Peña Jiménez, por conducto de sus abogados Licdo. José Alberto Otañez Mota y el Dr. Giordano Otañez; **Cuarto:** Condenar como al efecto condena, al señor Eliseo Cruceta Ovalle, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del Licdo. José Alberto Otañez Mota y el Dr. Giordano Otañez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; **b)** que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó en fecha 16 de marzo del 2012, la sentencia núm. 20120039, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** *Acoger como al efecto acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha cinco (5) del mes de agosto del año dos mil once (2011), contra la sentencia núm. 20110193, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, por haber sido incoado en tiempo hábil y de conformidad con la ley, por el Sr. Eliseo Cruceta Ovalle, por conducto de sus abogados constituidos, Licdos. Matías Cruceta Reinoso, Jorge A. Fernández Gómez y Martín Guzmán Tejada;* **Segundo:** *En cuanto al fondo, acoger de manera parcial, las conclusiones al fondo vertidas por la parte recurrente, sólo en cuanto a las letras a, b, c y rechazar las contenidas en las letras d, e y f, vertidas en la audiencia celebrada en fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil doce (2012), en virtud de los motivos expresados;* **Tercero:** *Rechazar como al efecto se rechazan las conclusiones al fondo planteadas por la parte recurrida, en la indicada audiencia, en virtud de los motivos expuestos;* **Cuarto:** *Revocar como al efecto revoca la sentencia núm. 20110193, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, en fecha siete (7) del mes de julio del año dos mil once (2011), en virtud de las motivaciones contenidas en esta decisión;* **Quinto:** *Ordenar como al efecto ordena el desalojo de la Licda. Bernardina Peña Jiménez, del inmueble propiedad del Sr. Eliseo Cruceta Ovalle, de la Parcela núm. 2 del Distrito Catastral núm. 13 del Municipio de Cotuí, amparado por el Certificado de Título núm. 73-374 (constancia anotada), expedida a su nombre por el Registro de Títulos de La Vega, el trece (13) del mes de mayo del año mil novecientos noventa y nueve (1999), en virtud de los motivos dados;* **Sexto:** *Se compensan las costas;* **Séptimo:** *Se ordena a la Secretaria General comunicar esta decisión a la Registradora de Títulos de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez a fin de radiar cualquier nota cautelar y/o preventiva que se haya generado por este proceso, en virtud de lo que establece el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria”;*

Considerando, que la recurrente en su memorial de casación no enuncia los medios mediante los cuales impugna la sentencia dictada por la Corte a-qua, sin embargo, de sus atendidos, se extrae que la referida parte alega como agravios incurridos en la sentencia, la no ponderación de pruebas;

Considerando, que se colige del contenido del memorial preindicado que la parte recurrente enuncia como agravio cometido por la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, que, no fue

ponderado el Poder y Autorización de fecha 15 de mayo de 1999 instrumentado por el Notario Público Dr. Giordano Otáñez, donde el señor Eliseo Cruceta Ovalle, hoy parte recurrida, otorga poder y autoriza a la parte recurrente Licda. Bernardina Peña Jiménez, para realizar trabajos de desalojo por intruso con relación a los terrenos de la parcela 2 del Distrito Catastral núm. 13 del Municipio de Cotuí, amparado en el certificado de título 73-374, en la que otorga un treinta (30%) del beneficio por concepto de trabajo realizado; asimismo alega que no ponderó la Corte a-qua para tomar su decisión, la Compulsa notarial que contiene el Poder de fecha 15 de mayo de 1999, instrumentado por el Notario Dr. Giordano Otáñez, antes indicado, siendo el documento fundamental de la litis; que, además no fue valorada la certificación expedida por el registro del Ayuntamiento del Municipio de Cotuí, que hace constar que fue registrado en fecha 1º de junio de 1999, el poder de fecha 15 de mayo de 1999, más arriba descrito, y la conciliación realizada por ante Ministerio Público del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, de fecha 13 de agosto de 2010, donde el señor Eliseo Cruceta Ovalle reconoce el poder dado a la Lic. Bernardina Peña Jiménez, los cuales si hubieran sido ponderados y valorados, el resultado de lo decidido habría sido diferente;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada se desprenden los hechos siguiente: 1) Que, la litis inicia con una solicitud de desalojo realizada por el señor Eliseo Cruceta Ovalle contra la Licda. Bernardina Peña Jiménez, por ocupar en calidad de intrusa la parcela 2, del Distrito Catastral núm. 13, Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, de su propiedad en virtud del Certificado de Título núm. 73-374; 2) que del conocimiento de dicha litis ante el Tribunal de Primer grado fue dictada la sentencia núm. 20110193 de fecha 7 de julio de 2011, que rechazó la demanda interpuesta por el señor Eliseo Cruceta Ovalle y acogió la demanda reconventional intentada por la señora Licda. Bernardina Peña Jiménez; 3) que, no conforme con lo decidido en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, el señor Eliseo Cruceta Ovalle recurrió en apelación la sentencia dictada y de la instrucción del recurso, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, falló mediante sentencia 20120039, de fecha 16 marzo de 2012, acogiendo el recurso de apelación interpuesto por el señor Eliseo Cruceta Ovalle, contra la Licda. Bernardina Peña Jiménez; 4) que, en fecha 01 de mayo de 2012, la Licda. Bernardina Peña Jiménez, depositó memorial de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noroeste;

Considerando, que el contenido de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras establece que del examen y ponderación de lo fáctico, así como en base al fardo de las pruebas documentales que reposan en el expediente formó su criterio para la solución del caso; haciendo constar además, que al fallar concentró su estudio en las pruebas documentales siguientes: a) Poder y autorización de fecha quince (15) del mes de mayo del año mil novecientos noventa y nueve (1999), legalizado por el Dr. Giordano Otañez, Notario Público de los del número para el Municipio de Cotuí, certificado por el mismo en fecha veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil once (2011); b) Acuerdo de conciliación realizado en la Procuraduría Fiscal de Sánchez Ramírez de fecha trece (13) del mes de agosto del año dos mil diez (2010); c) Denuncia por ante la Procuraduría Fiscal de Cotuí, hecha por la Lic. Bernardina Peña Jiménez, de fecha cinco (5) del mes de julio del año dos mil diez (2010); d) Demanda introductiva en litis sobre derechos registrados, demanda en desalojo, incoada en fecha veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil diez (2010); e) Certificado de Título núm. 73-374 (constancia anotada) que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno que mide 1,450 Mts2;

Considerando, que de lo arriba señalado se desprende que la Corte a-qua examinó y ponderó los documentos que hoy la parte recurrente alega no fueron tomados en cuenta, cuando se ha verificado en la propia sentencia que los motivos que llevaron a los jueces de fondo a fallar como se hizo constar, fueron precisamente los documentos que la parte hoy recurrente alega que no fueron valorados;

Considerando, que en las demás motivaciones dadas por el Tribunal Superior de Tierras del

Departamento Noreste se evidencia además, que fue realizado un estudio pormenorizado de los hechos y documentos que sustentaban la sentencia apelada, de manera tal que pudo advertir en primer lugar, que en el Poder de autorización otorgado por el señor Eliseo Cruceta Ovalle, a la Licda. Bernardina Peña Jiménez, se acordó el pago de un 30% de las ganancias, de la demanda y no el 30% en naturaleza del inmueble del cual se estaba solicitando el desalojo por intruso; que, se evidenció dicha situación, además, por las reclamaciones realizadas por la propia recurrente Licda. Bernardina Peña Jiménez, en la que requería el pago de sus honorarios por la venta del inmueble, ascendente a un 30% del valor recuperado;

Considerando, que asimismo, en cuanto al acuerdo de conciliación realizado frente al Ministerio Público, mediante la cual alega la parte hoy recurrente Licda. Bernardina Peña Jiménez, que el señor Eliseo Cruceta Ovalle reconoció el derecho de una porción de 220 metros cuadrados dentro de la parcela a favor de la recurrente, la Corte hace constar que el mismo no fue firmado, ni estampadas las huellas del propietario señor Eliseo Cruceta Ovalle, apareciendo las firmas de los señores Odonibal Cruceta, Esteban Cruceta y Aurelia Cruceta, quienes dijeron actuar en representación de dicho señor, sin estar provistos de su poder expreso a esos fines, ni encontrarse documento alguno que evidenciara de que el señor Eliseo Cruceta Ovalle se encontraba imposibilitado física o mentalmente; por lo que al tratarse de un derecho registrado a favor de su titular, debe éste de gozar de la protección y garantía del Estado Dominicano, y en tal sentido consideró el Tribunal Superior de Tierras como incorrecto que el tribunal de primer grado tomara como bueno y válido dicho documento, sin ponderar lo precedentemente expresado;

Considerando, que, de todo lo expuesto, se evidencia que los jueces de la Corte a-qua ofrecieron motivos suficientes que justifican su sentencia, ponderando y valorando cada uno de los documentos probatorios presentados por las partes, realizando una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho; en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos: Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por la licenciada Bernardina Peña Jiménez contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 16 de marzo de 2012, en relación a la Parcela núm. 2, del Distrito Catastral núm. 13, del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de los Licdos. Matías Cruceta Reinoso, Jorge Alberto Fernández Gómez y Martín Guzmán Tejada, 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 6 de marzo de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Plascencia 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.