REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 00312022014880
Solicitud núm.: 2024-R0242923
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-2131

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, Moisés A. Ferrer Landrón, 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 **31 de octubre de 2024**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por PER1

contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00615 de fecha 20 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 00312022014880
Solicitud núm.: 2024-R0242923
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de mayo de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Bernardo Ureña Bueno y Bernardo Ureña Rivas, actuando como abogados constituidos de PER3

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER2 mediante memorial depositado en fecha 4 de junio de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dres. Luis Eduardo Martínez Rodríguez y Porfirio Bienvenido López Rojas.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en relación con el ADD1 con una extensión superficial de 90.00 metros cuadrados edificado dentro del ámbito de la parcela núm. ADD2 incoada por PER2 contra el Condominio Residencial Tas I y PER4 este último demandante reconvencional en reparación de daños y perjuicios, con la intervención forzosa de PER5 y PER6 la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0313-2022-S-00151, de

Exp. núm.: 00312022014880
Solicitud núm.: 2024-R0242923
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fecha 3 de noviembre de 2022, que declaró inadmisible por cosa juzgada la indicada litis.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER7

dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00615 de fecha 20 diciembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Acoge, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor PER7 por intermedio de su abogado apoderado, en contra de la sentencia núm. 0313-2022-5-00151 de fecha 03 de noviembre del año 2022, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto conforme a la ley. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, acoge, el recurso de apelación, y en consecuencia Revoca la sentencia núm. 0313-2022-5-00151 de fecha 03 de noviembre del año 2022, dictada por la Tercera o Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en atención a las razones de esta sentencia. **TERCERO**: En cuanto al fondo del apoderamiento original, esta Corte actuando por propia autoridad, luego de ejercer la facultad de avocación, decide: **CUARTO**: Ordenar el desalojo del parqueo número 100, ocupado por el recurrido, licenciado Bernardo Ureña Bueno dentro del condominio Residencial TAS-I, edificado dentro del ámbito de la parcela núm. 110-Ref-780 del Distrito catastral núm. 04 del Distrito Nacional, en atención 2 los motivos de esta sentencia. **QUINTO**: Condena a la parte recurrida, licenciado Bernardo Ureña Bueno, al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho del licenciado Luis Eduardo Martínez Rodríguez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. **SEXTO**: Ordena a la secretaria del Tribunal, proceder a entregar en calidad de desglose las piezas

Exp. núm.: 00312022014880
Solicitud núm.: 2024-R0242923
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

aportadas por los solicitantes en apoyo de sus pretensiones, previo dejar copia certificada en el expediente de los documentos a desglosar" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al derecho de propiedad. **Segundo medio**: Violación Constitucional, al Artículo 69, Numeral 5, de la Constitución, que consagra la Cosa Juzgada. **Tercer medio**: Violación al Debido Proceso de Ley y la Tutela Judicial Efectiva, consagrado en la Constitución, en su Artículo 69. **Cuarto medio**: Desnaturalización de los hechos y errónea aplicación del derecho" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Incidentes

7. La parte recurrida en su memorial de defensa solicita de manera principal que se declare inadmisible el presente recurso de casación, sustentando en que

los cuatro medios propuestos en el memorial solo se limitan a citar artículos y a hacer críticas a la decisión impugnada.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

9. Esta Tercera Sala ha sentado el criterio que establece que el hecho de que los medios del recurso sean inadmisibles, ya sea por falta de desarrollo o porque estén dirigidos contra la sentencia de primer grado, no produce la inadmisión del recurso de casación, en razón de que *la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva*[1]; por lo que, en caso de que los reparos contra los referidos medios contenidos en el recurso fueran acogidos, la solución sería el rechazo del recurso, no su inadmisión.

10. En ese sentido, procede rechazar el incidente propuesto y *se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

Exp. núm.: 00312022014880
Solicitud núm.: 2024-R0242923
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VI. Sobre el interés casacional

11. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

12. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[2].

13. De igual modo, *el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes, en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores;*

[2] Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.

referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[3].

14. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[4].

15. En el caso que se examina, en sus medios de casación la parte recurrente alega que el tribunal de alzada incurrió en falta de ponderación y valoración de las pruebas; violación al artículo 69 numeral 5 de la Constitución, que prevé la cosa juzgada; violación al debido proceso y la tutela judicial efectiva, así como en desnaturalización de los hechos y errónea aplicación del derecho, lo que

[3] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, de 31 de agosto 2023.
[4] Ob. cit.

corresponde con la noción de infracción procesal, cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces y su naturaleza impone su examen directo, es decir, que procede ser valorado sin que sea necesario el denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en el entendido de que corresponde al interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la Ley de Casación, por lo que se procede a examinar los medios señalados.

16. Para apuntalar su primero, tercero y cuarto medios de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha relación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al derecho de propiedad al despojarlo del parqueo que adquirió de buena fe mediante acto bajo firma privada en fecha 10 de diciembre de 2013, tres años antes de que la actual parte recurrida adquiriera el sótano del Condominio TAS-I, mediante contrato de venta de fecha 29 de agosto 2016, en el cual no consta la venta ni la compra del parqueo, lo que evidencia que no adquirió ningún derecho de propiedad en relación con el parqueo; que el tribunal de alzada al fallar en la forma en que lo hizo violó el debido proceso de ley y la tutela judicial efectiva consagrada en el artículo 69 de la Constitución, ya que esta se basó en presunciones y no en medios de prueba al concederle un derecho de propiedad al actual recurrido que no posee ni figura en ninguno de los documentos o medios de prueba aportados por esta despojando al legítimo propietario del derecho de

Exp. núm.: 00312022014880
Solicitud núm.: 2024-R0242923
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

propiedad, que adquirió de buena fe mediante contrato de venta bajo firma privada de fecha 10 de diciembre de 2013; que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos e hizo una errónea aplicación del derecho, en virtud de que da como un hecho cierto la existencia de un derecho de propiedad que no está sustentado en ningún medio de prueba, incurriendo en errónea aplicación del derecho al conceder un derecho de propiedad que no está registrado, no ha sido adquirido ni ha tenido la posesión de éldurante 8 años, y más aún, no ha aportado ningún medio de prueba sobre el derecho de propiedad del parqueo objeto del litigio.

17. La valoración de los medios reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que PER1 es titular del ADD3 según consta en la constancia anotada matrícula PLA1 el derecho fue adquirido de PER8 mediante acto de fecha 31 de marzo de 2014, en el cual no se identifica la cantidad de parqueos con el que cuenta ese apartamento; que PER1 justifica su ocupación en el ADD4 en el acto de venta de fecha 10 de diciembre de 2013, el cual, en la descripción del ADD5 establece que este cuenta con tres parqueos techados de Aluzinc; b) que PER2 es propietario del apartamento núm. O1 edificado dentro del Condominio Tas I,

Exp. núm.: 00312022014880
Solicitud núm.: 2024-R0242923
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

el cual adquirió por acto de venta bajo firma privada, suscrito con PER9 y PER10 en fecha 29 de agosto de 2019; c) PER2 incoó una litis sobre derechos registrados en desalojo del parqueo asignado al ADD6 contra PER1 y el Condominio Residencial Tas-I; la parte codemandada PER4 en su defensa, solicitó que fuera declarada inadmisible la demanda en desalojo por cosa juzgada, conclusiones a las cuales se adhirió la parte interviniente forzosa; que el tribunal apoderado acogió el incidente propuesto y declaró inadmisible la litis, por cosa juzgada; d) que inconforme con la decisión la parte demandante inicial la recurrió en apelación, solicitando la revocación de la sentencia y que se acogiera la demanda, acción recursiva que fue acogida por el tribunal *a quo, que* revocó la sentencia apelada y se avocó a conocer el fondo del asunto, decidiendo acoger la demanda original y ordenar el desalojo de la parte demandada.

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

"19. El punto nodal de este conflicto es determinar si el señor PER4 puede sostener la ocupación del parqueo identificado con el número O1 dentro del condominio Tas I, fundado en el contenido del acto de venta de

Exp. núm.: 00312022014880
Solicitud núm.: 2024-R0242923
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

fecha 13 de diciembre del año 2013. Y la respuesta que ofrece nuestro sistema registral es que los actos que pueden ser oponibles a terceros son aquellos que han sido registrados. Así lo establece el principio de publicidad, establecido en la ley 108-05, las disposiciones del artículo 90 de la ley 108-05 y las disposiciones del reglamento de Registro de Títulos en su artículo 19, párrafo. En tal sentido, estamos ante la pretensión de hacer oponible un acto de venta que habla de la asignación de tres parqueos en favor de PER4
pero este contrato no está registrados y más aún, no se compadece con la declaración del condominio Tas I. 20. En ese sentido, la declaración de sometimiento al régimen de condominio Tas I del año 1990, que ha sido aportado, en su ordinal 2.4, describe las áreas comunes del condominio; ese mismo numeral, en su literal "e", establece: Cada propiedad de un apartamiento se beneficiará con el privilegio de uso exclusivo de área específicamente delimitada para estacional un vehículo de uso familiar en el cual se indicará con pintura amarilla la designación del apartamiento o cuyo uso quedaría afectada en particular. Así mismo indicada el literal "f": Todas aquellas partes del edificio sobre las cuales ningún propietario pueda invocar propiedad exclusiva, según su título de propiedad. Las cosas comunes y los bienes de propiedad común que son de pleno derecho de beneficiario y uso común, en ningún caso podrán perder su condición de tales, salvo decisión unánime de los propietarios. Conforme esto, los parqueos son de uso común, estando cada apartamento destinado a estacionar 1 vehículo de uso familiar. 21. Estas disposiciones implican que en el condominio TAS I, los parqueos son de uso común y a cada apartamento se le asigna un parqueo identificado con el número del apartamento al cual queda afectado su uso particular. A partir de esta disposición, el parqueo marcado con el ADD7 está afectado al uso particular del apartamento ADD7 del Condominio Tas I. En esta instancia no es controvertido que el apartamento núm. O1 del condominio Tas I pertenece al recurrente. 21. En este proceso no existen pruebas de que el

Exp. núm.: 00312022014880
Solicitud núm.: 2024-R0242923
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

parqueo núm. 01 que según la declaración de condominio pertenece al apartamento número 01 del Condominio Tas I, haya sido traspasado al uso exclusivo del apartamento 204, a través de una resolución del consorcio de propietarios. Recordemos que ante situaciones que puedan surgir como la especie, es preciso que cualquier modificación sea adoptada por decisión de mayoría y sujeto a los preceptos estipulados en el reglamento de la copropiedad y de la administración del condominio del año 1990, quedado las partes regidas por este, en consonancia con lo establecido en la Ley 5038 sobre condominio. 23. En definitivas, las pruebas aportadas no justifican que el señor PER11 esté ocupando el parqueo número 01 del condómino Tas I. 24… En este caso procede que el desalojo sea ordenado, dado que no se ha demostrado que el parqueo número 01 pertenezca a la unidad funcional del recurrido" (sic).

19. El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que para acoger la demanda primigenia, tendente a desalojo del parqueo asignado al apartamento 01 del Condominio Residencial Tas I, el tribunal de alzada sostuvo que el acto de venta en el que la actual parte recurrente justifica la titularidad del indicado parqueo no se encuentra publicado; además de que tampoco existe prueba de que el señalado parqueo haya sido traspasado al uso exclusivo del apartamento 204, mediante una resolución del consorcio de propietarios.

20. Asimismo, expuso que de conformidad con lo establecido en la declaración de sometimiento del régimen de condominio Tas I de 1990, se dispone que cada propietario de un apartamento tendrá derecho a un área específica y

delimitada para el estacionamiento de un vehículo familiar. Dicho espacio se identificará mediante pintura amarilla, acompañada de la designación correspondiente al número del apartamento afectado. En consecuencia, el parqueo identificado con el número del apartamento 01 está destinado al uso exclusivo de dicho apartamento, el cual es propiedad de la actual parte recurrida PER12

21. Ha sido juzgado que *cualquier área o anexo que se pretenda que sea propiedad exclusiva debe estar prevista y definida como tal en el reglamento del condominio, así como en sus planos, para cuya modificación se exige el voto unánime de todos los propietarios, según lo establece el artículo 8 de la Ley núm. 5038 de 1958. Se considera que todas las áreas que no estén especificadas como pertenecientes a una unidad funcional determinada son propiedad común, o sea, de todos los miembros del consorcio*[5].

22. En el contexto previamente señalado, el tribunal de alzada constató que el espacio de estacionamiento que ocupa la parte recurrente corresponde de manera inequívoca, al identificado como parqueo 01 el cual ha sido asignado para el uso exclusivo del apartamento 01 del Condominio Tas I. En virtud de esta circunstancia, no era necesario que el tribunal se pronunciara sobre la adquisición o no por parte del ahora recurrido del mencionado parqueo, dado

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 65, 29 de septiembre 2021, BJ. 1330

que dicho derecho se encuentra intrínsecamente vinculado a la titularidad del apartamento núm. 01 dentro del referido condominio.

23. Es oportuno señalar que *la desnaturalización de los hechos supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se le ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza*[6]. En contraposición a las aseveraciones formuladas por la parte recurrente en los medios examinados, se sostiene que el tribunal de alzada no incurrió en la desnaturalización alegada, por lo contrario, otorgó a los hechos el alcance que les es inherente de conformidad con los medios de pruebas analizados y, en particular, con lo dispuesto en el régimen de declaración del condominio Tas I, pues tal régimen establece de manera clara la distribución, el uso y disfrute de las áreas comunes, así como de aquellas de uso exclusivo. Esta consideración pone de manifiesto que el tribunal *a quo* no vulneró, en modo alguno, el derecho de propiedad de la actual parte recurrente, al mantener vigente un derecho que corresponde legítimamente a la parte recurrida

PER12

24. Resulta útil indicar que *el debido proceso es un principio jurídico procesal que reconoce que toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas mediante las cuales se procura un resultado justo y equitativo dentro de un proceso que se lleve a cabo en su contra, permitiéndole tener la oportunidad de ser oído y de hacer valer sus pretensiones*

[6] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 4, 27 de noviembre 2019, BJ. 1323

legítimas frente al juzgador[7]*;* en la especie, se aprecia del examen de la sentencia impugnada que se cumplió cabalmente con el debido proceso, en tanto que se han respetado todas las garantías mínimas que permiten a las partes involucradas alcanzar un resultado justo y equitativo. Desde el inicio del procedimiento, se brindó a la parte hoy recurrente la oportunidad de ser oído, garantizando su derecho a presentar sus argumentos y a hacer valer sus pretensiones legítimas ante el juzgador. Asimismo, se llevaron a cabo las audiencias pertinentes, en las cuales se admitieron y valoraron las pruebas aportadas, lo que asegura que la decisión final se fundamenta en un análisis completo e imparcial de los hechos, en estricto cumplimiento con los principios del debido proceso. Por tales motivos, esta Tercera Sala, actuando como corte, es del criterio que el tribunal *a quo* no incurrió en las violaciones denunciadas en los medios examinados, razón por la cual se desestiman.

25. Apunta la parte recurrente en su segundo medio de casación en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 69, numeral 5, de la Constitución, que consagra la cosa juzgada puesto que este mismo caso había sido conocido en la jurisdicción civil, en virtud del cual se emitieron las siguientes sentencias: 1. la Ordenanza Civil núm. 504-2021-SORD-0889, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

[7] TC, sent. núm. TC/0331/14, 22 de diciembre 2014.

Exp. núm.: 00312022014880
Solicitud núm.: 2024-R0242923
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Instancia del Distrito Nacional, de fecha 27 de julio de 2021; 2. la Sentencia Civil núm. 026-02-2021-SCIV-00575, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 20 de octubre de 2021; y 3. la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2166, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 29 de julio de 2022, con lo que se comprueba que ambos tribunales conocieron de la misma demanda con las mismas partes, el mismo fin y objeto, lo que constituye la cosa juzgada.

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

"13. Que, el tribunal de primer grado, a raíz de su motivación, indicó que la demanda, referente al desalojo de parqueo de inmueble, respecto al apartamento núm. ADD8 del condominio Residencial TAS-1, localizado en la ADD9 con una superficial de 90 metros cuadrados, edificada dentro de la parcela ADD11 del Distrito catastral no. 04 del Distrito Nacional, había adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en vista de que fue juzgada por medio de la ordenanza civil núm. 504-2021-SORD-0889, de fecha 27 de julio de 2021, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la sentencia civil núm. 026-02-2021-SCIV-0575, de fecha 20 de octubre de 2021, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y la sentencia SCJ-PS-22-2166 de fecha 29 de julio de 2022, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia. 14. Sin embargo, el tribunal a quo, no debió declarar inadmisible la demanda en desalojo de parqueo bajo este alegato, pues lo juzgado a través de las sentencias antes mencionadas se refieren a ordenanzas dictadas en referimiento, en las

cuales no fue conocida el fondo del asunto, razón por la cual, estas ordenanzas no adquieren la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada" (sic).

27. *El concepto de cosa juzgada está concebido como el conjunto de efectos jurídicos que derivan de la sentencia firme, tanto de orden positivo, relativo a su ejecutoriedad, como negativo, que imposibilitan que los órganos judiciales vuelvan a decidir aquello ya resuelto, a condición de que se conjuguen los presupuestos de identidad de partes, de objeto y causa*[8].

28. El análisis de la sentencia impugnada revela que la jurisdicción de alzada, al considerar la revocación de la sentencia apelada fundamentó su decisión en que en el presente caso, no era posible mantener el principio de autoridad de la cosa juzgada, esto debido a que lo resuelto por la jurisdicción civil fue en virtud de una demanda en referimiento, lo cual implica que dicha resolución no alcanza la firmeza necesaria para ser considerada definitiva en el presente contexto, puesto que *las ordenanzas en referimiento no tienen la autoridad de la cosa juzgada, lo que implica que ni las medidas adoptadas por el juez de los referimientos ni sus comprobaciones de hecho o de derecho son vinculantes para el juez de fondo*[9].

29. Así las cosas, esta Tercera Sala considera que la jurisdicción de alzada hizo una correcta aplicación del derecho sin incurrir en las violaciones denunciadas, al considerar que no se puede invocar la cosa juzgada en este contexto, ya que

[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 12, 13 de noviembre 2019, BJ. 1308
[9] TC, sent. núm. TC/0406/19, 9 de noviembre de 2018.

la naturaleza provisional de las decisiones tomadas en referimiento no permite que estas se erijan en una barrera para el análisis completo del fondo del asunto por parte del tribunal correspondiente, razón por la cual se desestima el medio examinado.

30. 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.

31. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

VII. 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:

Exp. núm.: 00312022014880
Solicitud núm.: 2024-R0242923
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER1 contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00615 de fecha 20 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón. Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

da

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Moises A. Ferrer Landron
Manuel R. Herrera Carbuccia
Rafael Vasquez Goico
Anselmo A. Bello Ferreras
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/MOPS-EO1V-SM3U-3GKH