
Ordenanza impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de noviembre de 2015.

Materia: Referimiento.

Recurrente: Jorge Yeara Nasser.

Abogado: Lic. Ángel Alberto Encarnación Amador.

Recurrido: Consorcio de Propietarios del Condominio Centro Comercial Plaza Central.

Abogados: Licdos. José Cristóbal Cepeda Mercado, Ósterman Antonio Suberví Ramírez, Daniel Arturo Cepeda Valverde y Licda. Altagracia Jiménez de la Cruz.

Juez ponente: Mag. Anselmo Alejandro Bello F.

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, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **16 de diciembre 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Jorge Yeara Nasser, contra la ordenanza núm. 20156320, de fecha 30 de noviembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de enero de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Ángel Alberto Encarnación Amador, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1471988-3, con estudio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln núm. 605, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado de Jorge Yeara Nasser, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-01038873-5, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 28 de enero de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. José Cristóbal Cepeda Mercado, Ósterman Antonio Suberví Ramírez, Altagracia Jiménez de la Cruz y Daniel Arturo Cepeda Valverde, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0097490-0, 047-0098028-9, 001-1043691-2 y 001-1831304-8, con estudio profesional abierto en la calle Jacinto Ignacio Mañón núm. 48 casi esquina avenida Winston Churchill, ensanche Paraíso, suite núm. 309, edif. V & M, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados de la entidad Consorcio de Propietarios del Condominio Centro Comercial Plaza Central, organizada según Ley núm. 5038, RNC núm. 401-50247-1, con domicilio social ubicado en la avenida 27 de Febrero esq. Winston Churchill, local 315, Plaza Central,

Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su administrador Porfirio Rodríguez Iriarte, quien además actúa en su nombre personal, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0068820-9, del mismo domicilio de su representada.

Mediante dictamen de fecha 24 de junio de 2016, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 24 de junio de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del alguacil de estrado.

II. Antecedentes

En ocasión de una demanda en referimiento en designación de administrador judicial del Condominio Centro Comercial Plaza Central, incoada por Jorge Yeara Nasser contra el Consorcio de Propietarios del Condominio Comercial Plaza Central y Porfirio Rodríguez Iriarte, en relación con la parcela núm. 375-B, DC. núm. 2, Distrito Nacional, la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la ordenanza núm. 20154342, de fecha 31 de agosto de 2015, la cual acogió la demanda, designó dos administradores judiciales provisionales del Condominio Centro Comercial Plaza Central, ordenó convocar una asamblea general extraordinaria en un plazo que no excediera de 15 días, entre otras disposiciones.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Consorcio de Propietarios del Condominio Comercial Plaza Central y el señor Porfirio Rodríguez Iriarte, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la ordenanza núm. 20156320, de fecha 30 de noviembre de 2015, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: DECLAR bueno y válida, en cuanto a la forma el presente Recurso de Apelación incoado en fecha 4 de septiembre de 2015 por el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE PLAZA CENTRAL, titular del Registro Nacional de Contribuyentes No. 401-50247-1, con su domicilio social y principal en la Avenida 27 de febrero esquina Avenida Winston Churchill, local 315, Condominio Plaza Central, debidamente representada por su administrador PORFIRIO RODRÍGUEZ IRIARTE, quien actúa como parte demandada, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0068820-9, con igual domicilio; por conducto de sus abogados; contra la Ordenanza No. 20154342, dictada en fecha 31 de agosto de 2015 por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación a una Demanda en Referimiento (Designación de administrador judicial), incoada en fecha 5 de agosto de 2015 Jorge Yeara Nasser contra el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO COMERCIAL PLAZA CENTRAL; respecto de la Parcela No. 375-B del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, ACOGE el referido Recurso de Apelación y, en consecuencia, REVOCA la Ordenanza No. 20154342, dictada en fecha 31 de agosto de 2015 la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; por los motivos antes expuestos. **TERCERO:** ACOGE en cuanto a la forma y RECHAZA en cuanto al fondo la Demanda en designación de secuestrario judicial, incoada en fecha 5 de agosto de 2015 por el señor JORGE YEARA NASSER, vía su representante legal, respecto de la Parcela No. 375-B, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional; por las justificaciones expuestas en el cuerpo de la presente Ordenanza. **CUARTO:** CONDENA al señor JORGE YEARA NASSER, al pago de las costas del procedimiento; por la razón expuesta (sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falta de motivación y total ausencia de valoración de los argumentos sustentados por el señor Jorge Yeara Nasser (violación Artículo 141 del Código del Procedimiento Civil). **Segundo medio:** Inobservancia y errónea ponderación de prueba y violación del derecho de defensa. **Tercer medio:** Errónea (violación del Artículo 17 de la ley 5038 sobre Condominios), interpretación de la ley en tomo en

cuanto a los intereses solicitado. **Cuarto medio:** Voto disidente de la Magistrada Mercedes Peralta Cuevas” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Que el fallo impugnado mediante el presente recurso de casación se originó a raíz de una demanda en referimiento en designación de un administrador judicial del Condominio Centro Comercial Plaza Central, contra el Consorcio de Propietarios del Condominio Centro Comercial Plaza Central y Porfirio Rodríguez Iriarte, que terminó en el primer grado con la ordenanza núm. 20154342, de fecha 31 de agosto de 2015, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual ordenó provisionalmente la designación de dos administradores judiciales del Condominio Centro Comercial Plaza Central, hasta tanto se decidiera la demanda principal en nulidad de convocatoria y acta de asamblea, ordenanza esta que fue objeto de un recurso de apelación interpuesto por el Consorcio de Propietarios del Condominio Centro Comercial Plaza Central y Porfirio Rodríguez Iriarte, recurso que fue acogido, revocándose la ordenanza recurrida y rechazándose la demanda en designación de administrador judicial, mediante la ordenanza que ahora recurrida en casación.

Que la jurisdicción de referimiento es una institución jurídica que tiene como fundamento la adopción de medidas provisionales, y en el caso examinado por el juez de primer grado la medida adoptada tuvo por objeto la designación de un administrador judicial hasta tanto fuera decidida la referida demanda en nulidad de convocatoria y acta de asamblea.

Que en ese sentido, en la audiencia celebrada por esta Tercera Sala en fecha 24 de junio de 2020, la parte recurrente no compareció, concluyendo la parte recurrida, de la manera siguiente: *Primero: Que en vista de que el señor Jorge Yeara Nasser falleció, solicitamos la renovación de la instancia. Segundo: En relación a que el Tribunal de Jurisdicción Original del DN emitió la sentencia 074/2016 que rechazó la demanda principal en nulidad de asamblea, por lo que no procede el recurso de casación contra una sentencia que imponía la designación de un secuestrado judicial, pues al ser rechazada la sentencia principal aquí ya no hay nada que juzgar, por lo que solicitamos que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, case por vía de supresión y sin envío la sentencia y que se declare improcedente (sic).*

Que se encuentra depositada en el expediente la sentencia núm. 20162160, de fecha 11 de mayo de 2016, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual decidió la demanda en nulidad de asamblea, antes citada.

Que cuando el juez de referimiento es apoderado en curso de una instancia principal a fin de que ordene medidas provisionales hasta tanto un tribunal dirima la instancia sobre el fondo de la contestación, una vez esta decidida pierden su objeto las medidas adoptadas por el juez de la provisionalidad; que en el presente caso y habiéndose juzgado de forma definitiva la demanda en nulidad de la referida asamblea, carece de objeto estatuir sobre el recurso de casación interpuesto contra la ordenanza que revocó la ordenanza 20154342, de fecha 31 de agosto de 2015, dictada en ocasión de la demanda principal en nulidad de convocatoria y acta de asamblea, cuya validez ya fue examinada por la jurisdicción de fondo y rechazada la referida demanda; resultando evidente que el recurso de casación que se examina, abierto contra la ordenanza núm. 0156320, de fecha 30 de noviembre de 2015, carece de objeto.

Respecto a la falta de objeto como causal de inadmisión, el Tribunal Constitucional establece: *...Los medios de inadmisión establecidos en el artículo 44 de la Ley núm. 834, del quince (15) de julio de mil novecientos setenta y ocho (1978) –supletorios a la materia–, son de un carácter meramente enunciativo, mas no limitativos, pues en la medida que pueda manifestarse alguna cuestión que tienda a hacer*

inadmisible la acción, como es la falta de objeto, es facultad del juez pronunciarla". De la misma manera ha establecido el Tribunal Constitucional que "la falta de objeto tiene como característica esencial que el recurso no surtiría ningún efecto, por haber desaparecido la causa que da origen al mismo, es decir, carecería de sentido que el Tribunal lo conozca (...).

En atención a las circunstancias referidas, procede que esta Tercera Sala, actuando de oficio por tratarse de un aspecto sustancial derivado de la admisión de los recursos y en aplicación del principio de economía procesal, declare inadmisibile el recurso que se examina, lo que hace innecesario examinar los pedimentos formulados por la parte recurrida y los medios de casación, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, las conclusiones formuladas por la parte recurrida y el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta sala.

16. Que tal y como dispone el artículo 65 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser compensadas.

V. Decisión

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:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE por falta de objeto, el recurso de casación interpuesto por Jorge Yeara Nasser, contra la ordenanza núm. 0156320, de fecha 30 de noviembre de 2015, 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.

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

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.