
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 30 de noviembre de 2009.

Materia: Tierras.

Recurrente: Navarrete Industrial, S. A.

Abogado: Lic. Ramón M. Peña Cruz.

Recurrido: Inmobiliaria Corfysa, S. R. L.

Abogados: Licdos. Isidro Adonis Germoso y Jorge Manuel Reynoso Barrera.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 15 de julio de 2015.

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 Navarrete Industrial, S. A., sociedad anónima, organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la Av. Duarte núm. 47, del Municipio de Villa Bisonó, Provincia Santiago, debidamente representada por su presidente señor Pedro Juan Reyes, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 096-0008277-1, contra la ordenanza dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 30 de noviembre del 2009, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 17 de marzo del 2010, suscrito por al Lic. Ramón M. Peña Cruz, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0014576-6, abogado de la 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 15 de abril del 2010, suscrito por los Licdos. Isidro Adonis Germoso y Jorge Manuel Reynoso Barrera, abogados de la recurrida Inmobiliaria Corfysa, S. R. L.;

Que en fecha 22 de abril de 2015, 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, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 13 de julio de 2015, 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 Alvarez, 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;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la ordenanza impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)**

que con motivo de una demanda en Referimiento (Paralización de Labores), en relación a las Parcelas: núm. 288, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Villa Bisonó, Provincia de Santiago y 66 y 277, del Distrito Catastral No. 14, del municipio y provincia de Santiago, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó en fecha 01 de junio de 2009, la ordenanza núm. 20090830, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara, regular y válida, en cuanto a la forma, por haber sido hecha conforme las normas procesales vigentes, la demanda en referimiento, intentada por la razón social Inmobiliaria Corfisa, C. por A., por intermedio del Lic. Adonis Isidro Germoso, relativa a las Parcelas núms. 66 y 288, de los Distritos Catastrales núms. 14 y 2, de los Municipios de Santiago y Villa Bisonó; y en cuanto al fondo, acoge, parcialmente las conclusiones formuladas en audiencia por el Lic. Adonis Isidro Germoso, en nombre y representación de la razón social Inmobiliaria Corfisa, C. por A., por ser justas y reposar en base legal; en consecuencia, se ordena la paralización de toda labor consistente en la extracción y retiro de materiales del ámbito de las porciones de terreno objeto de litigio dentro de las Parcelas núms. 66 y 288, de los Distritos Catastrales núms. 14 y 2, de los Municipios de Santiago y Villa Bisonó; **Segundo:** Se condena a la entidad moral Navarrete Industrial, C. por A. y el señor Pedro Juan Reyes al pago de un astreinte provisional de Tres Mil Pesos Dominicanos (RD\$3,000.00) diarios a favor de Inmobiliaria Corfisa, C. por A., a partir de la notificación de esta ordenanza, por cada día que trascorra sin que los mismos procedan la paralización toda labor consistente en la extracción y retiro de materiales del ámbito de las porciones de terreno objeto de litigio dentro de las Parcelas núms. 66 y 288, de los Distritos Catastrales núms. 14 y 2, de los Municipios de Santiago y Villa Bisonó; **Tercero:** Se declara que no ha lugar a pronunciar condenaciones y distracción en costas, en razón de las conclusiones sobre estas, hechas por la parte gananciosa son imprecisas, ambiguas e inteligible, las cuales no dicen a quien es que se pretende sea condenado en costas ni a favor de quien; **Cuarto:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente decisión, no obstante cualquier recurso que contra esta se interpusiera”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto en fecha 10 de julio del 2009 contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 30 de noviembre de 2009, la ordenanza ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“1ro.:** Acoge en la forma y rechaza en el fondo el recurso de apelación de fecha 10 de julio de 2009 interpuesto por el Lic. Ramón Peña Cruz, en representación del Sr. Pedro Juan Reyes y/o Compañía Navarrete Industrial, S. A., contra la ordenanza en referimiento núm. 20090830 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, de fecha 01 de junio del 2009, en relación a las parcelas de referencia por improcedente en derecho; **2do.:** Se rechazan las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Ramón Peña Cruz, de generales que constan, por falta de fundamento jurídico; **3ro.:** Acoge las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Isidro Adonis Germoso, en representación del Sr. Ramón Núñez Payamps e Inmobiliaria Corfysa, C. por A., por ser justas y reposar en pruebas legales; **4to.:** Ratifica parcialmente la ordenanza en referimiento núm. 20090830 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, de fecha 01 de junio de 2009; en relación a la Parcela núm. 288 del Distrito Catastral núm. 2 Municipio de Villa Bisonó, y las Parcelas núms. 66 y 277 de los Distritos Catastrales núms. 14, del Municipio y Provincia de Santiago, se modifica sólo en las costas, ya que en este Tribunal de alzada fueron solicitadas las mismas, por lo que este Tribunal Superior de Tierras por nuestra propia autoridad y contrario imperio decide lo siguiente: **Primero:** Declara, regular y válida, en cuanto a la forma, por haber sido hecha conforme las normas procesales vigentes, la demanda en referimiento, intentada por la razón social Inmobiliaria Corfisa, C. por A., por intermedio del Lic. Adonis Isidro Germoso, relativa a las Parcelas núms. 66 y 288, de los Distritos Catastrales núms. 14 y 2, de los Municipios de Santiago y Villa Bisonó; y en cuanto al fondo, acoge, parcialmente las conclusiones formuladas en audiencia por el Lic. Adonis Isidro Germoso, en nombre y representación de la razón social Inmobiliaria Corfisa, C. por A., por ser justa y reposar en base legal; en consecuencia, se ordena la paralización toda labor consistente en la extracción y retiro de materiales del ámbito de las porciones de terreno objeto de litigio dentro de las Parcelas núms. 66 y 288, de los Distritos Catastrales núms. 14 y 2, de los Municipios de Santiago y Villa Bisonó, **Segundo:** Se condena a la entidad moral Navarrete Industrial, C. por A., y el señor Pedro Juan Reyes, al pago de un astreinte provisional Tres Mil Pesos Dominicanos (RD\$3,000.00) diarios a favor de Inmobiliaria Corfisa, C. por A., a partir de la notificación de esta ordenanza, por cada día que transcurra sin que los mismos procedan a la paralización toda labor consistente en la extracción y retiro de materiales del ámbito de las porciones de terreno objeto de litigio dentro de las Parcelas núms. 66 y 288, de los Distritos Catastrales núms. 14 y 2, de los Municipios de Santiago y Villa Bisonó; **Tercero:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente decisión, no obstante cualquier recurso que

contra esta se interpusiera; Cuarto: Se condena a la Compañía Navarrete Industrial, C. por A. y el señor Pedro Juan Reyes, al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho a favor del Lic. Adanis Isidro Germoso, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la ordenanza impugnada, los medios de casación siguientes: “Primer Medio: Violación al artículo 1315 del Código Civil; Segundo Medio: Violación al debido proceso de ley, consagrado en la Constitución de la República Dominicana, artículo 8.2, letra j, de la Constitución Dominicana; Tercer Medio: Falta de motivo (motivación de la decisión recurrida), violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano”;

En cuanto a la inadmisión del Recurso de Casación.

Considerando, que la entidad recurrida, Inmobiliaria Corfysa, C. por A., solicita la inadmisibilidad del presente recurso de casación, bajo el fundamento de que dicho recurso fue interpuesto luego de haber vencido el plazo de 15 días que establece el artículo 106 de la Ley núm. 834 y por efecto del artículo 1351 del Código Civil Dominicano;

Considerando, que de conformidad con las disposiciones del artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, dispone que el procedimiento para interponer el Recurso de Casación estará regido por la Ley Sobre Procedimiento de Casación y los Reglamentos que se dicten al respecto; que en ese sentido, de acuerdo con el artículo 5 modificado por la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre del 2008, dice lo siguiente: “En las materias civiles y comerciales, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia”; y de acuerdo con la parte final del artículo 71 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario “Todos los plazos para interponer los recursos relacionados con las decisiones rendidas por el Tribunal de Tierras comienzan a correr a partir de su notificación”;

Considerando, que del estudio del expediente abierto en ocasión del presente recurso, se advierte que la ordenanza impugnada le fue notificada a los actuales recurrentes, el 17 de febrero del año 2010, según acto núm. 57/2010, diligenciado y notificado en dicha fecha, por el ministerial Ramón D. Hernández Minier, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Distrito Judicial de Santiago;

Considerando, que por lo anterior el plazo que procede computarle a los recurrentes debe ser el plazo establecido en el referido artículo 5, no el de 15 días establecido en el artículo 106 de la Ley 834, como erradamente lo sostiene la parte recurrida, dado que como se expresará anteriormente en el citado artículo 82, el Recurso de Casación estará regido por la Ley Sobre Procedimiento de Casación y los Reglamentos que se dicten al respecto, y dicho artículo solo es aplicable para el Recurso de Apelación, no para el Recurso de Casación que es lo que nos ocupa; que además, es válido precisar, que si contamos el plazo de los 30 días que establece el referido artículo 5, y habiendo sido notificada la ordenanza del Tribunal Superior de Tierras el 17 de febrero de 2010 e interpuesto el Recurso de Casación de que se trata en fecha 17 de marzo de 2010, resulta obvio que el mismo se encuentra en tiempo hábil de conformidad con la Ley de Procedimiento de Casación, razón por la cual el medio de inadmisión examinado, carece de fundamento y debe ser desestimado;

En cuanto al fondo del recurso de casación.

Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio, el cual se examina en primer término por convenir así en la solución del caso, los recurrentes alegan lo siguiente: “que la decisión recurrida no contiene de una manera precisa y detallada los fundamentos en que se basa, que el juez apenas dedica un considerando sobre la base de una supuesta vocación minera que poseen las parcelas Nos. 66 y 288 de los Distritos Catastrales Nos. 14 y 2 de los Municipios de Santiago y Villa Bisono; que es de jurisprudencia constante que: La sentencia en su redacción debe contener los fundamentos de hecho y de derecho que le sirven de sustentación así como la circunstancia que le dieron origen al proceso. Cuando los motivos son vagos e incompletos...”;

Considerando, que para rechazar el recurso del cual estaba apoderado, la Corte a-qua sustento lo siguiente:

“que ciertamente como lo han admitido ambas partes, los terrenos objeto de la litis tienen vocación minera, lo que hace que la parte que lo está usufrutuando obtenga un beneficio económico en detrimento del inmueble y de la otra parte, por lo que se impone que se adopten medidas provisionales a los fines de la conservación del bien inmueble en litis, y para que las partes estén en un plano de igualdad hasta que se resuelva la litis principal; que por último sostiene la Corte a-qua: “que la parte demandada en referimiento en la audiencia que celebrara y fijara este Tribunal Superior de Tierras dijo que su cliente no estaba laborando en las parcelas objeto de esta litis, lo que hace entender que no se opone a la paralización de las labores que solicita la parte demandante. Con respecto a la astreinte impuesta por el Juez a-quo, es preciso aclarar, que se trata de una astreinte provisional y conminatoria, no definitiva, por lo que sí ciertamente como lo alega la parte demandada si ellos no están laborando en el inmueble o sacando materiales la referida astreinte no aplica, pero si por el contrario sigue extrayendo material posterior a la sentencia de marra, la astreinte cobra todo su imperio por cada día de retardo en la ejecución de esta ordenanza a partir de su notificación”;

Considerando, que es oportuno aclarar, que la lectura íntegra del fallo impugnado y los documentos que en ella constan detallados, resulta que lo recurrido versó sobre una solicitud de paralización de labores que intentara la ahora recurrida, Inmobiliaria Corfysa, C. por A., contra los hoy recurrentes en el curso de una litis sobre derechos registrados y nulidad de contrato del cual se encontraba apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago; demanda que fue acogida por dicho Tribunal en atribuciones de Juez de los Referimiento; que contra esta ordenanza fue interpuesto un Recurso de Apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la cual rechazó dicho recurso, mediante la ordenanza objeto del presente Recurso de Casación;

Considerando, que es deber de los jueces por aplicación del principio de la tutela judicial efectiva, motivar sus decisiones; lo que también es exigido por las disposiciones procesales, en ese orden, el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, dispone en su literal K, que: “Todas las decisiones emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria contendrán: Relación de derecho y motivos jurídicos en que se funda”;

Considerando, que de un examen de la ordenanza impugnada, se advierte que los jueces del Tribunal Superior de Tierras decidieron rechazar el recurso de apelación del cual estaban apoderado, estableciendo únicamente en su decisión, que en la audiencia celebrada por ante dicha Corte, el abogado de la parte demandada en referimiento, es decir, de los hoy recurrentes dijo: “que su cliente no estaba laborando en las parcelas objeto de la litis, lo que hace entender que no se opone a la paralización de las labores que solicita la parte demandante, o sea, los recurrentes”;

Considerando, que la falta de motivos constituye un vicio de forma hasta de orden público, por cuanto se trata de formas prescritas para la validez de las sentencias, el cual el mismo puede ser ordenado hasta de oficio; que en ese tenor, la omisión o vicio en que incurrió el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en su ordenanza, se circunscribe a una falta de motivos y de base legal, pues rechazó dicho recurso, sin dar motivos que justifican su dispositivo, resultando obvio que incurrió en la violación denunciada por los recurrentes en el medio de casación que se examina; por tanto, frente a tales comprobaciones, resulta evidente la falta de base legal de la decisión impugnada, lo que impide a esta Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación verificar, si se ha hecho una correcta aplicación de la ley; por lo que, procede admitir el presente recurso y en consecuencia, casar la decisión impugnada y ordenar la casación con envió, sin necesidad de abundar acerca de los demás medios del recurso;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 que dispone cambio en el procedimiento de casación, estableciendo que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos: **Primero:** Casa la Ordenanza dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 30 de noviembre de 2009, en relación a las Parcelas: núm. 288, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Villa Bisonó, Provincia Santiago; 66 y 277, del Distrito Catastral No. 14, del Municipio y Provincia de Santiago, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; **Segundo:** Compensa las costas.

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 15 de julio de 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez.

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.