

SENTENCIA DEL 9 DE MARZO DE 2016, NÚM. 6

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 17 de abril de 2015.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Victoria Aleja Hidalgo Brito.
Abogados:	Dr. José Guarionex Ventura Martínez, Dra. Gloria Decena Furcal y Licda. Ysis Troche Taveras.
Recurrido:	Sociedad Alain Jean, S. A.
Abogados:	Licdos. Ismael Ramón Vanderhorst, Alejandro Ramón Vanderhorst y Martín Rivera.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 9 de marzo de 2016.

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 Victoria Aleja Hidalgo Brito, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 058-0013256-4, domiciliada y residente en la calle María Trinidad Sánchez núm. 9, 2do. Nivel, edif. Plaza Glorys II, Santa Bárbara de Samaná, Provincia Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 17 de abril de 2015, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Martín Rivera, en representación de los Licdos. Ismael Ramón Vanderhorst y Alejandro Ramón Vanderhorst, abogados de la recurrida Sociedad Alain Jean, S. A.;

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 25 de mayo de 2015, suscrito por los Dres. José Guarionex Ventura Martínez y Gloria Decena Furcal, y Licda. Ysis Troche Taveras, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0017151-1, 065-0011787-1 y 001-0760722-8, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 30 de junio de 2015, suscrito por los Licdos. Ismael Ramón Vanderhorst y Alejandro Ramón Vanderhorst, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1629408-3 y 001-1701054-6, respectivamente, abogados de la recurrida;

Que en fecha 17 de febrero de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 7 de marzo de 2016, 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, a los magistrados Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces 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 sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados, (Instancia en Referimiento en Suspensión de ejecución de sentencia que ordenó la reintegranda a la actual recurrente al inmueble en litis), en relación a la Parcela núm. 3712, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio y Provincia de Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, dictó su sentencia núm. 2015-0144, de fecha 3 de marzo de 2015, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechazar, como al efecto rechaza, las pretensiones de la parte demandada Sociedad Comercial Alain Jean, S. A., por conducto de sus abogados Licdos. Ismael Ramón Vanderhorst y Alejandro Ramón Vanderhorst, por los motivos antes expuestos; **Segundo:** Acoger, en cuanto a la forma y el fondo la demanda en reintegranda, y en consecuencia, ordenar la reintegración de la señora Victoria Aleja Hidalgo Brito, al inmueble en litigio por los motivos antes expuesto en esta sentencia; **Tercero:** Ordenar, la ejecución provisional sobre minuta de la sentencia a intervenir, no obstante cualquier recurso; **Cuarto:** Ordenar a la Compañía Alain Jean, S. A., al pago de un astreinte de RD\$5,000.00 (cinco mil pesos dominicanos) diarios por cada día, en caso de incumplimiento de la sentencia intervenida; **Quinto:** Condenar, a la compañía Alain Jean, S. A., al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción y provecho a favor de los abogados concluyentes Licda. Isis Troche Taveras y Dr. José Guarionex Ventura Martínez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente:” *“Parcela núm. 3712 del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio de Samaná, Provincia Samaná. **Primero:** Se acoge tanto en la forma como en el fondo la instancia de fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil quince (2015), en solicitud de suspensión de la ejecución de la sentencia núm. 2015-0144 de fecha tres (3) del mes de marzo del año dos mil quince (2015), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, dirigida al Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, por la entidad comercial Alain Jean, S. A., por los motivos expresados, en esta ordenanza; **Segundo:** Acogen las conclusiones planteadas por la entidad comercial Alain Jean, S. A., en la audiencia de fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil quince (2015), a través de sus abogados constituidos, por las razones que anteceden; **Tercero:** Se rechazan las conclusiones vertidas en la referida audiencia por la recurrida señora Victoria Aleja Hidalgo Brito, vía sus abogados apoderados, por los motivos y razones que figuran en el cuerpo de esta ordenanza; **Cuarto:** Se ordena la suspensión de la ejecución de la sentencia núm. 2015-0144 de fecha tres (3) del mes de marzo del año dos mil quince (2015), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, por las razones que se indican anteriormente; **Quinto:** Se compensa las costas del procedimiento, para que sigan la suerte de lo principal”;*

Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa, aunque no solicita inadmisibilidad del recurso, sostiene: “Que la parte recurrente en su escrito, hace los mismos alegatos que realizados como defensa de la demanda en suspensión, es decir, que su escrito no señala vicios o errores verificables que puedan dar lugar a una casación”;

Considerando, que si bien la parte recurrente no propone en apoyo de su recurso los medios de casación, lo hace en forma sucinta, y expone, lo que a su juicio, son los vicios en que incurrió la sentencia impugnada, lo que permite a esta Tercera Sala examinar si los mismos existen, razón por la cual este aspecto invocado por la recurrida carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que la parte recurrente, como se ha indicado precedentemente, no señala ningún medio de casación, pero entre los agravios expuestos, alude en síntesis lo siguiente: “Que la sociedad Alain Jean, S. A. en su oportunidad concluyó solicitando la suspensión de la ejecución de la sentencia núm. 2015-0144, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez el 3 de marzo de 2015, por violación al derecho de defensa, exceso error grosero del tribunal; que el tribunal debió advertir que la sentencia que procuró suspender es sobre acción posesoria en reintegranda, la cual goza de ejecución de pleno derecho, por su carácter de orden público; que el pedimento de suspensión de la ejecución de la sentencia referida, bajo el alegato de posible agravios y daños manifiestamente excesivos, son insostenibles, debido a que de materializarse la ejecución de la sentencia, nunca sería posible la ocurrencia del más mínimo agravio para la parte demandante, ya que dicha

parcela nunca coincidiría con la porción de terreno en el que reposa su derecho de propiedad, pues su derecho es en la Parcela núm. 3703 y ésta ejecutó el desalojo en la Parcela núm. 3712, ambas del Distrito Catastral núm. 7, que es donde se encuentra la posesión de la exponente, situación que al ser tomada en consideración por el tribunal ordenara que dicha demanda fuera rechazada por improcedente; que el artículo 140 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, dispone que en “todos los casos de urgencia, el presidente podrá ordenar en referimiento, en el curso de la instancia de apelación, todas las medidas que no colindan con ninguna contestación seria o que justifique la existencia de un diferendo; que al destacar los aspectos antes planteados, resulta evidente que el carácter de urgencia no es verificable en la demanda de dudosa seriedad de la hoy recurrida, lo que al tenor de lo prescrito en el artículo 140 de la Ley núm. 834 del 15 de julio 1978, imposibilita al Juez a-quo para fallar a su favor, aspecto este también, que al ser considerado por este tribunal, le llevara a casar la sentencia motivo del presente recurso”; que los artículos 140 y 141, de la Ley establece los casos que es posible suspender la ejecución de una sentencia de pleno derecho, pero la posibilidad de suspensión de la ejecución provisional depende de que advierta o compruebe que la decisión recurrida está afectada de una nulidad evidente, como la ausencia total de motivación, o error grosero, violación al derecho de defensa de la parte que demanda la suspensión “;

Considerando, que luego del estudio y análisis de los documentos, el Tribunal a-quo enuncia, en síntesis, los hechos siguientes: **“1)** que mediante acto de promesa de venta del 27 de marzo de 2007, la señora Pamela Suffi vende a la entidad Comercial Alain Jean, S. A., una porción de terreno de 300 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 3703 del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio y Provincia de Samaná; **2)** que mediante contrato de alquiler del 14 de septiembre de 2007, la entidad comercial Alain Jean, S. A., alquila al señor Andrés García Camilo, una porción de terreno de 300 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 3703 del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio de Las Terrenas y sus mejoras; **3)** que mediante acto de venta del 23 de febrero de 2009, la señora Pamela Suffi, vende en provecho del señor Alain Jean Thomas, una porción de terreno de 300 metros cuadrados, y sus mejoras, dentro de la Parcela núm. 3703 del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio de Las Terrenas; **4)** que mediante instancia de fecha 8 de noviembre de 2012, la señora Victoria Aleja Hidalgo Brito, solicita por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, una declaratoria de inexistencia de testamento auténtico, revocación de resolución administrativa y transferencia; **5)** que la señora Victoria Aleja Hidalgo Brito, en fecha 5 de septiembre de 2013, incoa una demanda posesoria en reintegranda, ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná; **6)** que en fecha 3 de marzo de 2015, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, dicta la sentencia 2015-0144, en la cual acoge la reintegración solicitada por la señora Victoria Aleja Hidalgo Brito, y ordena la ejecución provisional sobre minuta de dicha sentencia, no obstante cualquier recurso; **7)** que no conforme la entidad comercial Alain Jean, S. A., con la sentencia 2015-0144 antes indicada, recurrente en apelación la misma, y por ante el Presidente de Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, dirige una instancia de referimiento para obtener la suspensión de la ejecución de dicha sentencia;

Considerando, que el Tribunal a-quo luego del análisis de los argumentos invocados en la solicitud de suspensión de la ejecución de la sentencia de referencia, pudo comprobar, “mediante certificación de fecha 10 de diciembre de 2012, emitida por la Oficina de Registro de Títulos de Samaná, que la parcela con la Designación Catastral núm. 3712 del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio de Samaná, no se encuentra registrada; que recurrida en apelación la sentencia de referencia, el tribunal deberá realizar un nuevo examen de este expediente, que lleva la obtención de un resultado del que no se tiene la certeza, de si el fallo contenido en la sentencia apelada se mantendrá, o lo contrario que fruto de la nueva instrucción que se llevará a cabo, resulte adversa y como consecuencia de ello se generen situaciones que podrían ser evitadas, con el simple hecho de permitir que el tribunal de apelación tenga oportunidad de valorar dentro de un marco de igualdad los méritos del recurso incoado por la recurrente contra dicha sentencia; que el desalojo de que fue objeto la señora Victoria Aleja Hidalgo Brito se realizó mediante un proceso verbal de desalojo con los mecanismos contemplados en la ley, independiente de que ella tenga o no razón su desvinculación del inmueble que hoy se discute, se hizo agotando los mecanismos contemplados en la ley; que para la efectividad del procedimiento de referimiento, ha sido constante en nuestro, ordenamiento procesal, que toda petición encamina a obtener un resultado jurídico reflejase o aparezca el elemento urgencia, el cual no se evidencia en el diferendo que ocupa la atención de este

órgano judicial;

Considerando, que en cuanto fue ordenada la reintegranda del inmueble en litis, mediante sentencia núm. 2015-0144, a favor de la señora Victoria Aleja Hidalgo, luego de ser desalojada por un proceso verbal por la empresa Alain Jean, S. A., sentencia que además acordó la ejecución provisional de la misma, a lo que el Juez Presidente del Tribunal a-quo ordenó la suspensión provisional de la referida sentencia, argumentando que *“para la efectividad del procedimiento de referimiento, ha sido constante en nuestro ordenamiento procesal, que toda petición encamina a obtener un resultado jurídico reflejarse o aparezca el elemento urgencia, el cual no se evidencia en el diferendo que ocupa la atención de este órgano judicial”*; que la sentencia núm. 2015-0144, fue objeto del recurso de apelación, por lo que el asunto tendrá un nuevo análisis, y no se sabe si el fallo dado en la sentencia que se pretende suspender se mantendrá o lo contrario le resulte adversa, y como consecuencia de ello generen situaciones que podría ser evitadas; que sobre tal motivación esta Tercera Sala ha podido verificar, que el Juez del referimiento, en la apreciación de los hechos sostiene que no se evidencia urgencia, cuando no es una causal para detener la ejecución provisional que ha sido ordenada; que tratándose en la especie, de una solicitud de suspensión de ejecución que acompaña la sentencia Núm. 2015-0144 antes indica, sólo procede solicitar la suspensión de la ejecución en los casos que esté prohibida por la ley, o que haya un riesgo de que entrañe consecuencia manifiestamente excesivas, de conformidad con el artículo 137 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978; de lo que se deduce, que para suspender la ejecución en base a dicha apreciación, como ha ocurrido en el caso de la especie, era imprescindible que el Juez Presidente del Tribunal a-quo, manifestara, por aplicación de dicho artículo, el hecho o circunstancia que lo llevó a considerar suspender la ejecución de la sentencia en cuestión, en base a las causales contenidas en dicho artículo, y no sólo en el hecho sustentado de que *“la decisión que ordenaba la reintegranda había sido apelada ante el Tribunal Superior de Tierras, y de que lo más recomendable era esperar que el asunto fuera juzgado”*, lo que se traduce en falta de motivos, pues era deber del Juez Presidente en materia de suspensión, establecer si la ordenanza había sido dictada por una jurisdicción incompetente, o si la ejecución había sido ordenada en violación a la ley, si ésta entrañaba consecuencias excesivas o si se había dictado sin agotar el debido proceso; por los motivos expuestos, la sentencia debe ser casada y sin necesidad de examinar los demás agravios expuestos;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, sin embargo, las costas podrán ser compensadas, cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, de fecha 17 abril de 2015, en relación a la Parcela núm. 3712, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio y Provincia de Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **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 9 de marzo de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez. Mercedes A. Minervino A. 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.

www.poderjudici