
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 03 de enero de 2013.

Materia: Civil.

Recurrente: Rhanda Josefina Hazim Frappier.

Abogados: Dr. José Ramón Frías López y Lic. Luis Emilio Pérez Mancebo.

Recurridos: Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde, Pasquale Ciotti y compartes.

Abogados: Licdos. Ricardo Liberato Martínez y Leonardo Madera.

LAS SALAS REUNIDAS.

Rechazan.

Audiencia pública del 25 de mayo de 2016.

Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad
República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia No. 011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 03 de enero de 2013, en funciones de corte de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Dra. Rhanda Josefina Hazim Frappier, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 023-0021869-6, domiciliada y residente en el Distrito Nacional; por órgano de sus abogados constituidos, el Dr. José Ramón Frías López, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0244878-4, con estudio profesional abierto en la calle Pasteur esquina Santiago, Plaza Jardines, Gazcue, Distrito Nacional; y el Lic. Luis Emilio Pérez Mancebo, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0006481-5, con estudio profesional abierto en la avenida Sabana Larga No. 28, Plaza Anthony, local 9-B, segundo nivel, Santo Domingo; y ad hoc en la calle Pasteur esquina Santiago, Plaza Jardines, Gazcue, Distrito Nacional;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído: el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Oído: al Lic. Ray Manuel Roa, en representación de los Licdos. Ricardo Liberato Martínez y Leonardo Madera, abogados de la parte recurrida, Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde, Pasquale Ciotti, Alain Mapais, Livio Muzzolini, Concesar Adanes López, Marcelino San Miguel Rafael Pineda y Omar Rafael Cornielle;

Visto: el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 2 de julio de 2013, suscrito por el Dr. José Ramón Frías López y el Lic. Luis Emilio Pérez Mancebo, abogados del recurrente, Dra. Rhanda Josefina Hazim Frappier, en el cual se proponen el medio de casación que se indica más adelante;

Visto: el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 21 de agosto de 2013, suscrito por los Licdos. Ricardo Liberato Martínez y Leonardo Madera, abogados del Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde Pasquale Ciotti, Alain Mapais, Livio Muzzolini, Concesar Adanes López,

Marcelino San Miguel Rafael Pineda y Omar Rafael Cornielle, parte recurrida;

Vista: la sentencia No. 453, de fecha 21 de diciembre del 2011, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en el caso de un segundo recurso de casación, de conformidad con lo que dispone el Artículo 15 de la Ley No. 25-91, del 15 de octubre de 1991; en la audiencia pública del 17 de febrero del 2016, estando presentes los Jueces: Julio César Castaños Guzmán, Primer Sustituto de Presidente, en funciones; Manuel Ramón Herrera Carbuccioni, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Francisco Antonio Jerez Mena y Francisco Ortega Polanco; y los Magistrados Banahí Báez de Geraldo, Yokaurys Morales Castillo y Daniel Julio Nolasco, Jueces de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; asistidos de la Secretaria General;

Vistos: los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Considerando: que en fecha cinco (05) de mayo de 2016, el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, dictó auto por medio del cual se llama a sí mismo, y a los Magistrados: Miriam Germán Brito, Segunda Sustituta de Presidente y Martha Olga García Santamaría; y al Magistrado Blas R. Fernández Gómez, Juez Presidente de la Tercera Sala Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Considerando: que, la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, ponen de manifiesto que:

- 1) En fecha 20 de junio de 2007, por acto No. 400/2007, del ministerial José Joaquín Reyes Rodríguez, Alguacil Ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde y varios condóminos identificados en el numeral que sigue, procedieron a demandar en reparación de daños y perjuicios a la Dra. Rhanda Josefina Hazim Frappier, fundamentados en los daños causados como consecuencia de la sustracción fraudulenta de energía de áreas comunes del edificio;
- 2) Con motivo de la demanda en reparación de daños y perjuicios incoada por el Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde y los condóminos: Pasquale Ciotti, Alain Mapais, Livio Muzzolini, Concesar Adanes López, Marcelino San Miguel Rafael Pineda y Omar Rafael Cornielle contra la Dra. Rhanda Josefina Hazim Frappier; la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó, en fecha 10 de enero de 2008, la sentencia civil No. 45, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, acoge, en parte la demanda en reparación de alegados daños y perjuicios incoada por Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde y por los señores Pasquale Ciotti, Alain Mapais, Livio Muzzolini, Concesar Adanes López, Marcelino San Miguel, Rafael Pineda y Omar Rafael Cornielle, contra la señora Rhada Josefina Hazim Frappier y, en consecuencia condena a esta última a pagar a favor de los primeros una indemnización por la suma que resulte de la liquidación por estado de los daños y perjuicios que sufrieron, como consecuencia del consumo de la energía eléctrica del área común del condominio “Torre Verde”, ubicado en la avenida Anacaona, casi esquina Caonabo de esta ciudad capital; **Segundo:** Condena a la demandada señora Rhada Josefina Hazim Frappier, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción en beneficio del Lic. Víctor Turbí Ysabel y el Dr. José Antonio Evangelista Pimentel, abogados que afirman haberlas avanzado en su mayor parte.” (sic).
- 3) Contra la sentencia descrita precedentemente, Dra. Rhanda Josefina Hazim Frappier interpuso recurso de apelación, sobre el cual la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó, el 27 de julio de 2003, la sentencia civil No. 484-2010, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Anula la sentencia No. 45, relativa al expediente No. 034-07-00616, dictada por la Primera Sala

de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional por los motivos expuestos; **Segundo:** Acoge la excepción de incompetencia en consecuencia declara la incompetencia de atribuciones, de la Primera Sala de la Cámara civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia, para conocer de la demanda original, por los motivos antes expuestos; **Tercero:** Remite a las partes a proveerse por ante el tribunal de tierra, que es el correspondiente; **Cuarto:** Condena a los recurridos Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde y los señores Pasquale Ciotti, Alain Mapais, Livio Muzzolini, Concesar Adanes López, Marcelino San Miguel, Rafael Pineda y Omar Rafael Cornielle en contra de la señora Rhanda Josefina Hazim Frappier, al pago de las costas del procedimiento y ordena la distracción de las mismas en provecho de las parte gananciosa el Lic. Luis Emilio Pérez Mancebo, abogado quien afirma haberlas avanzado en su totalidad” (sic).

- 4) Esta sentencia fue objeto de un recurso de casación interpuesto por el Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde, sobre el cual, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia emitió la sentencia No. 453, de fecha 21 de diciembre del 2011, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Casa la sentencia dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la corte de Apelación del Distrito Nacional el 27 de julio de 2010, cuya parte dispositiva aparece en otra parte del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la corte de Apelación de la Provincia de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento con distracción a favor y provecho de los Licdos. Ricardo Liberato Martínez y Víctor Turbí Isabel, abogados de la parte recurrente que afirman haberlas avanzado en su totalidad.” (sic)
- 5) La Sala Civil y Comercial de esta Suprema Corte de Justicia casó y envió fundamentada en que:

“Considerando, que el artículo 17 de la Ley 50-38 del año 1958 Ley de Registro de Condominios, establece: Las acciones que pudieren surgir entre los propietarios en relación con la administración y el goce de las partes comunes del inmueble, o con la interpretación o ejecución del reglamento, son de la competencia del Tribunal de Tierras, igualmente el Tribunal de Tierras será competente para conocer de las demás acciones que puedan surgir con motivo de la aplicación de esta ley;

Considerando, que de la lectura del artículo 17, precedentemente citado se colige, que la jurisdicción inmobiliaria es competente de las acciones que surjan entre los propietarios de un condominio, siempre y cuando sean relativas a la administración, goce de las partes comunes o la interpretación y ejecución del reglamento; que, sin embargo, la presente litis versa sobre una demanda en daños y perjuicios cuyo fin es obtener una indemnización de parte de una condómine del edificio que alegadamente causó daños materiales y físicos a sus vecinos, al haber provocado la inoperatividad y avería del ascensor común, al conectarse de manera ilegal al servicio de electricidad;

Considerando, que resulta obvio que la referida pretensión de los miembros del Condominio Torre Verde, ahora parte recurrente, versa sobre una acción de carácter personal que persigue una indemnización, debiendo verificar los jueces del fondo apoderados si en el caso existen los elementos que constituyen la responsabilidad civil, a saber, la falta, el daño y el vinculo de causalidad entre la falta y el daño, cuestiones que, lejos de ser aspectos de la administración, goce de partes comunes o interpretación de los estatutos del Condominio, constituyen una demanda personal en daños y perjuicios que debe ser conocida por los tribunales ordinarios del orden civil y que no tienen nada que ver con una litis sobre terrenos registrados o régimen del condominio; que, por tanto, la corte a-qua al declararse incompetente de conocer la demanda en daños y perjuicios incoada por el Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde en contra de su vecina Rhanda Josefina Hazim Frappier, y al mismo tiempo declarar nula la sentencia de primer grado, incurrió en una errónea interpretación de la ley, razones por las cuales la sentencia impugnada adolece del vicio analizado, por lo que procede casar la misma sin necesidad de ponderar los demás medios propuestos.,” (sic)

- 6) Como consecuencia de la referida casación, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, como corte de envío, dictó, el 03 de enero del 2013, la sentencia

No. 011, cuyo dispositivo es el siguiente:

“PRIMERO: Declara bueno y válido en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación interpuesto por la señora RANDA JOSEFINA HAZIM FRAPPIER, contra la sentencia civil No. 45, de fecha Diez (10) del mes de Enero del año Dos Mil Ocho (2008), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con los preceptos legales que rigen la materia; **SEGUNDO:** RECHAZA el recurso de apelación incoado por la señora RANDA JOSEFINA HAZIM FRAPPIER y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia civil No. 45, de fecha Diez (10) del mes de enero del año Dos Mil Ocho (2008), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **TERCERO:** CONDENA a la señora RANDA JOSEFINA HAZIM FRAPPIER, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los LICDOS. VICTOR TURBI, RICARDO LIBERATO, LEONARDO MADERA y MELISA M. BARE OVALLES, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”(sic).

- 7) Contra la sentencia descrita en el numeral anterior, la Dra. Rhanda Josefina Hazim Frappier ha interpuesto recurso de casación ante Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia;

Considerando: que, en el caso, Las Salas Reunidas se encuentran apoderadas de un recurso de casación interpuesto por la Dra. Rhanda Josefina Hazim Frappier, contra una sentencia que tiene su origen en una demanda en reparación de daños y perjuicios incoada por el Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde;

Considerando: que, en su memorial de casación el recurrente alega los medios siguientes:

“Primer Medio: Errónea apreciación de los hechos y mala aplicación del derecho. **Segundo Medio:** Falta de aplicación de los artículos 17 de la ley 5038 de fecha 21 de diciembre del año 1958, sobre Condominio y 102 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario. **Tercer Medio:** Falta de aplicación de los artículos 15 de la ley 5038 de fecha 21 de noviembre del año 1958, 44 de la ley 834 del 15 de julio del año 1978 y mala aplicación de los artículos 1315, 1382 y 1383 del Código Civil de la República Dominicana.”

Considerando: que, en el desarrollo de sus medios de casación, en los medios primero y segundo, reunidos por referirse al mismo aspecto, la recurrente alega, en síntesis que:

1. La demanda que introduce la instancia se fundamenta en el hecho de que alegadamente la parte demandada se conectó ilegalmente de la energía que alimentaba los ascensores; pero resulta que el uso de los ascensores en todo condominio está entre las partes comunes de éstos de acuerdo a lo establecido en la ley de condominio 5038 del 21 de noviembre del año 1958, por lo que inmediatamente se hace uso de cualquiera de las áreas comunes del condominio por cualquiera de los condóminos como en el caso de la especie, se está en presencia de un conflicto entre condóminos conforme lo establece el artículo 17 de la Ley No. 5038;
2. La Corte entiende que se trata de una demanda personal en daños y perjuicios y que por ende el tribunal competente es el de derecho común y no una litis entre condóminos como realmente es, han apreciado erróneamente los hechos y esto ha llevado a una mala aplicación del derecho como se demostrará más adelante;
3. En virtud de lo expuesto, quien debió conocer si dichos hechos fue la Jurisdicción Inmobiliaria y no la de derecho común como equivocadamente ocurrió, y luego de la Jurisdicción Inmobiliaria comprobara los hechos como ocurrieron, entonces es que hay que determinar si los mismos produjeron daños que pueden indemnizarse y quien debe conocer de la demanda en indemnización es el tribunal de derecho común;
4. La doctrina mantiene sin contradicción y también lo ha admitido la jurisprudencia de manera constante que cuando la incompetencia es en razón de la materia, como es el caso, se considera absoluta, de orden público y las partes pueden invocarla en cualquier estado de la causa, inclusive por primera vez en casación y los jueces pueden suplirla de oficio;

Considerando: que, en cuanto a la incompetencia de los tribunales civiles propuesta por la recurrente, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en ocasión de la primera casación juzgó que:

Considerando, que el artículo 17 de la Ley 50-38 del año 1958 Ley de Registro de Condominios, establece: Las acciones que pudieren surgir entre los propietarios en relación con la administración y el goce de las partes comunes del inmueble, o con la interpretación o ejecución del reglamento, son de la competencia del Tribunal de Tierras, igualmente el Tribunal de Tierras será competente para conocer de las demás acciones que puedan surgir con motivo de la aplicación de esta ley;

Considerando, que de la lectura del artículo 17, precedentemente citado se colige, que la jurisdicción inmobiliaria es competente de las acciones que surjan entre los propietarios de un condominio, siempre y cuando sean relativas a la administración, goce de las partes comunes o la interpretación y ejecución del reglamento; que, sin embargo, la presente litis versa sobre una demanda en daños y perjuicios cuyo fin es obtener una indemnización de parte de una condómine del edificio que alegadamente causó daños materiales y físicos a sus vecinos, al haber provocado la inoperatividad y avería del ascensor común, al conectarse de manera ilegal al servicio de electricidad;

Considerando, que resulta obvio que la referida pretensión de los miembros del Condominio Torre Verde, ahora parte recurrente, versa sobre una acción de carácter personal que persigue una indemnización, debiendo verificar los jueces del fondo apoderados si en el caso existen los elementos que constituyen la responsabilidad civil, a saber, la falta, el daño y el vinculo de causalidad entre la falta y el daño, cuestiones que, lejos de ser aspectos de la administración, goce de partes comunes o interpretación de los estatutos del Condominio, constituyen una demanda personal en daños y perjuicios que debe ser conocida por los tribunales ordinarios del orden civil y que no tienen nada que ver con una litis sobre terrenos registrados o régimen del condominio; que, por tanto, la corte a-qua al declararse incompetente de conocer la demanda en daños y perjuicios incoada por el Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde en contra de su vecina Rhanda Josefina Hazim Frappier, y al mismo tiempo declarar nula la sentencia de primer grado, incurrió en una errónea interpretación de la ley, razones por las cuales la sentencia impugnada adolece del vicio analizado, por lo que procede casar la misma sin necesidad de ponderar los demás medios propuestos.

Considerando: que, el punto de derecho cuya violación alega la recurrente fue decidido de manera definitiva en la sentencia de envío, al juzgar, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, la competencia de los tribunales de Derecho Común para dirimir el diferendo de que se trata;

Considerando: que, habiendo juzgado la Sala Civil el aspecto relativo a la competencia, la Corte quedó apoderada con la única finalidad de juzgar el fondo para determinar si en el caso se encontraban reunidos los elementos constitutivos de la responsabilidad civil, por lo que, no correspondía a la Corte a qua, examinar nueva vez el aspecto de la competencia; que, en tales circunstancias los medios de casación primero y segundo deben ser desestimados;

Considerando: que, en el desarrollo de su tercer medio de casación, la recurrente alega, en síntesis, que:

1. Que en la asamblea de fecha 18 de mayo de 2007, a través de la cual se decide accionar en justicia, se autoriza a la persona moral sin identificar con sus generales, denominada Cornielle & Cornielle, es decir que no identifica a la persona apoderada y si es una compañía organizada legalmente o no. Luego el poder de representación en justicia del condominio demandante lo otorga una persona física el señor Omar Rafael Cornielle, según el acto de fecha 24 de agosto de 2007, legalizado por la Licda. María Leticia Jiménez, Notario Público.
2. La autorización para demandar la otorgó la Junta Directiva, cuando quien está facultado para actuar en justicia es la Asamblea General de propietarios, conforme a los estatutos del condominio;
3. Conforme a lo expuesto la parte demandante no ha probado tener calidad para demandar en justicia en el presente caso, toda vez que no ha recibido mandato por parte del organismo competente que es la asamblea de propietarios de dicho condominio;
4. La parte demandada en primer grado y recurrente ante la corte nunca ha dado aquiescencia a la demanda, por lo que corresponde a la parte demandante probar la existencia de los hechos conforme lo exige el

artículo 1315 del Código Civil ni la Ley No. 301, ya que tiene espacio en blanco, línea sin llenar, no se protocolizó ni se expidió compulsiva, sino que se depositó el que está firmado por las partes comparecientes, el cual debe reposar en el protocolo del notario en franca violación del artículo 44 de la Ley No. 301 sobre notariado. El mismo se redactó supuestamente a requerimiento de la junta directiva pero con la única presencia de estos, es decir que la parte demandada no tuvo conocimiento de nada, lo que demuestra que es una prueba viciada por haber sido construida por la parte demandante;

5. Lo prudente hubiera sido que las partes de común acuerdo nombraran técnicos para que verificaran la situación o de lo contrario lo hicieran técnicos nombrados por el tribunal, lo que no ocurrió;
6. Además la comprobación de hecha por el notario es solo la transcripción de lo que le dictó el técnico, toda vez que de la lectura del informe se desprende que no hubo tal comprobación;

Considerando: que, en cuanto al alegato relativo a la falta de calidad, la Corte a qua consignó en su decisión que:

“al revisar la formalidad de la interposición de la Demanda en Reparación de daños y perjuicios mediante acto No. 400/2007, de fecha Veinte (20) del mes de junio del año Dos Mil Siete (2007), instrumentado por el Ministerial José Joaquín Reyes, Alguacil Ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, hemos podido constatar que la misma fue interpuesta por el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO TORRE VERDE, el cual según los estatutos antes citado y como su nombre lo indica está compuesto por cada uno de los propietarios del condominio, así como también fue interpuesta conjuntamente por los señores PASQUALE CIOTTI, ALAIN MARAIS, LIVIO MUZZOLINI, CONCESAR ADAMES LOPEZ, MARCELINO SAN MIGUEL, RAFAEL PINEDA Y RAFAEL OMAR CORNIELLE RIVERA, quienes ostentan la calidad de propietarios de apartamentos de dicho condominio, habiendo probado los demandantes dicha calidad mediante la presentación del acta de Asamblea General Ordinaria del CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO TORRE VERDE, de fecha Dieciocho (18) del mes de Abril del año Dos Mil Siete (2007), debidamente instrumentada; que de todo lo anteriormente expuesto, se colige que al presentar dichas partes los estatutos de dicho consorcio donde se establecen las pautas y directrices que lo componen, esta corte ha podido comprobar la calidad con la que se encuentran revestidos para actuar en justicia, además de que los mismos accionan por considerar que han sido afectados de manera personal por las acciones de la señora RHANDA JOSEFINA HAZIM FRAPPIER, como lo establecen en su demanda, razón por la cual es nuestro criterio que procede rechazar el medio de inadmisión por falta de calidad de los demandantes, planteado por la parte hoy recurrente, señora RHANDA JOSEFINA HAZIM FRAPPIER, valiendo decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo;

Considerando: que, el estudio de la sentencia recurrida revela que en sus conclusiones ante la Corte a qua, la actual recurrente fundamentó su medio de inadmisión en que “los demandantes no cumplieron con los requisitos exigidos por los estatutos del condominio para intentar la demanda los cuales están previstos a pena de inadmisibilidad”;

Considerando: que, la actual recurrente se limitó a fundamentar el medio de inadmisión derivado de la falta de calidad de los demandantes únicamente en la ausencia de cumplimiento de los requisitos establecidos en los estatutos del Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde; sin referirse en forma alguna al poder de representación otorgado por Omar Cornielle, que se alega ahora en casación;

Considerando: que, en respuesta a las conclusiones que le fueran propuestas por la actual recurrente, la Corte a qua examinó y comprobó la calidad ostentada por los demandantes para actuar en justicia, después de examinar los estatutos que rigen el Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Verde;

Considerando: que, contrario a lo alegado por la recurrente, la Asamblea ordinaria conoce y aprueba el ejercicio de la acción en justicia, mientras que el Consejo Directivo es el organismo encargado de ejecutar las resoluciones de la Asamblea; que, en ese sentido, la Corte a qua verificó que, conforme al artículo XXI de los estatutos del consorcio de propietarios, la Asamblea Ordinaria fue celebrada en fecha 18 de abril del 2007, autorizando, en consecuencia, a la Junta o Consejo Directivo a proceder a ejercer la acción en justicia; en virtud de lo cual se constató la calidad de los demandantes originales para actuar en justicia; por lo que, procede rechazar el

alegato de la recurrente;

Considerando: que, sin embargo, los alegatos que ahora eleva la recurrente contra la sentencia recurrida, relativos a que el poder de representación en justicia del condominio demandante fuera otorgado por Omar Rafael Cornielle y en cuanto a las violaciones a la Ley No. 301, sobre las formalidades que deben observarse en los actos notariales, los mismos no figuran en las conclusiones que propusiera por ante la corte de envío; por lo que, carecen de pertinencia proponerlos ahora por primera vez, en casación; ya que, en ese orden, es preciso, para que un medio de casación sea admisible, que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos que le sirven de fundamento a los agravios formulados por el recurrente, los medios nuevos sólo son admisibles en casación por primera vez, si fuesen de orden público, lo que no ocurre en la especie; por lo que, en consecuencia, el último medio propuesto resulta inadmisibile y con ello, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

FALLAN:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por Dra. Rhanda Josefina Hazim Frappier, contra la sentencia No. 011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 03 de enero de 2013, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo;

SEGUNDO: Condenan al recurrente al pago de las costas procesales, ordenando su distracción en beneficio del Lic. Ricardo Liberato Martínez y Leonardo Madera, quienes afirman haberlas avanzado.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha cinco (05) de mayo de 2016, y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Francisco Antonio Jerez Mena, Francisco Ortega Polanco y Blas R. Fernández Gómez. Mercedes A. Minervino A., Secretaria General Interina.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran, en la audiencia pública del día, mes y año expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.