
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 26 de septiembre de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: Iván Silverio Pérez.

Abogados: Dres. Francisco Antonio Suriel Sosa, Rafael Rogers y Lic. Felipe Ant. De la Rosa.

Recurrido: Cristóbal Colón, C. por A.

Abogados: Dr. Mario Carbuccia Ramírez y Lic. Héctor B. De la Cruz.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 21 de marzo de 2018.
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 el señor Iván Silverio Pérez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0097079-1, domiciliado y residente en el edificio Miramar, apto. núm. 2-E, calle Ramón Mota esq. Luis Valerio, sector Miramar, municipio y provincia San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 26 de septiembre de 2013, 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. Felipe Ant. De la Rosa, por sí y por los Dres. Francisco Sosa y Rafael Rogers, abogados de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Héctor B. De la Cruz, abogado de la recurrida, la razón social compañía Cristóbal Colón, C. por 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 13 de noviembre de 2013, suscrito por el Dr. Francisco Antonio Suriel Sosa, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0018145-6, abogado del recurrente, mediante el cual propone el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 18 de febrero de 2014, suscrito por el Dr. Mario Carbuccia Ramírez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0029318-6, abogado de la recurrida compañía Cristóbal Colón, C. por A.;

Que en fecha 7 de junio de 2017, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 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 en ocasión de una litis sobre derechos registrados, en relación a las Parcelas núms. 107-A y 107-B, del Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, quien dictó en fecha 18 de enero de 2012, la sentencia cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** Que debe acoger y acoge la demanda en litis sobre derechos registrados incoada por el señor Iván Silverio Pérez, representado por el Dr. Francisco Antonio Suriel Sosa, con relación a las Parcelas núms. 107-A y 107-B, del Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio de Los Llanos y provincia San Pedro de Macorís; **Segundo:** Que debe rechazar y rechaza las condiciones vertidas por el Dr. Mario Carbuccia Ramírez, actuando a nombre y representación del Cristóbal Colón, C. x A., por improcedentes, infundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Que debe ordenar y ordena a la compañía Cristóbal Colón C x A, el cierre inmediato de la zanja existente dentro de la Parcela núm. 107-B, del Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio de Los Llanos y provincia San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 9 hectáreas, 26 áreas, 81 centiáreas, 11 decímetros cuadrados, propiedad del señor Iván Silverio Pérez; **Cuarto:** Que debe condenar y condena a la compañía Cristóbal Colón C. x A., al pago de una indemnización de Dos Millones de Pesos (RD\$2,000,000.00) como justa reparación de los daños sufridos por el señor Iván Silverio Pérez, desde al año 2007, con la construcción de una zanja dentro de su propiedad que impide el acceso y tire de la caña por estar obstruida la entrada y salida a la referida propiedad; **Quinto:** Que debe condenar y condena a la compañía Cristóbal Colón C. x A., al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho a favor del Dr. Francisco Antonio Suriel Sosa, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta sentencia, en fecha 17 de febrero de 2012, suscrito por el Dr. Mario Carbuccia Ramírez, en representación la razón social Cristóbal Colón, S. A., intervino la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** Declara, como bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación recibido por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís en fecha 17 del mes de febrero del 2012, iniciado por la entidad Cristóbal Colón, C. por A., entidad organizada por acciones, con su domicilio y asiento social en el Batey Central del Ingenio Colón, debidamente representado por el Ingeniero Agrónomo Juan Antonio Tejada M., quien tiene como abogado constituido y apoderado especial, al Dr. Mario Carbuccia Ramírez, contra la sentencia núm. 20120017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís en fecha 18 del mes de enero del año 2012, en relación con las Parcelas núms. 107-A y 107-B, Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís y del señor Iván Silverio Pérez, por haber sido incoado de conformidad con el procedimiento establecido; **Segundo:** En cuanto al fondo, acoge parcialmente, el indicado recurso de apelación, así como las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 14 de agosto del año 2012 por la entidad Cristóbal Colón, C. por A., por intermedio de su abogado apoderado, Dr. Mario Carbuccia Ramírez, por vía de consecuencia: a) Revoca parcialmente, la sentencia núm. 20120017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís en fecha 18 del mes de enero del año 2012, en relación con las Parcelas núms. 107-A y 107-B, Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, en cuanto al ordinal cuarto relativo a las condenaciones en daños y perjuicios, por las razones indicadas; b) Confirma, los demás aspectos de la sentencia núm. 20120017, dictada en fecha 18 del mes de enero del año 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, en relación a las Parcelas núms. 107-A y 107-B, Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo ha sido transcrito en otra parte de esta sentencia; **Tercero:** Compensa, pura y simplemente las costas del proceso ya que las partes ha sucumbido recíprocamente en justicia, conforme los motivos y dispositivo de esta sentencia”;

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, un único medio: **Primer y Único Medio:** Violación a los artículos 1382 y 1383 del Código Civil Dominicano;

Considerando, que en el desarrollo del primer y único medio del recurso el recurrente alega que en la demanda principal dentro de sus conclusiones, le fue solicitado al Tribunal de Primer Grado la condenación a la parte recurrida de un pago por indemnización por RD\$5,000,000.00, contrario a lo establecido por la Corte a-quá, de que no había un pedimento formal; que, en cuanto a que no se observan motivos posibles para la condenación, en la especie, existe una situación apremiante, y es el hecho de que el reclamante demandante, no puede disfrutar y disponer de su propiedad, la cual ocupaba de manera legal, con lo que le han ocasionado serios y graves daños y

perjuicios; que el caso de que se trata, hay un daño, una falta y un lazo de causa y efecto entre el daño y la falta;

Considerando, que la Corte a-qua, para acoger parcialmente el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de marras, estableció lo siguiente: “a) que, no obstante lo anterior, encontrándonos frente a un recurso de apelación general, no delimitado, el efecto devolutivo se ejerce en esa misma medida; que en tal virtud, del análisis de la instancia contentiva de litis originaria, de la sentencia y del expediente que sustentó el proceso no se observan pedimentos formales ni motivos en cuanto a posibles condenaciones en daños y perjuicios accesorio a lo principal y en beneficio del demandante, sino que el tribunal, en su parte dispositiva, específicamente en su ordinal cuarto, dispone: *“Cuarto: Que debe Condenar y condena a la compañía Cristóbal Colón, C. x A., al pago de una indemnización de Dos Millones de Pesos (RD\$2,000,000.00) como justa reparación de los daños sufridos por el señor Iván Silverio Pérez, desde el año 2007, con la construcción de una zanja dentro de su propiedad que impide el acceso y tire de la caña por estar obstruida la entrada y salida a la referida propiedad”* daños y perjuicios que no se explica su procedencia jurídica y se justifican en motivos, menos en pruebas, procediendo revocar este aspecto de la sentencia, conforme se hará constar en su parte dispositiva”;

Considerando, que el recurrente centra básicamente su recurso sobre el fundamento de que la Corte a-qua hizo una errada interpretación y debió mantener la condenación impuesta por el tribunal de primer grado; para ello argumenta la existencia de pedimento formal de la condenación así como también daños y perjuicios que reparar;

Considerando, que si bien es cierto que se pudo establecer la existencia de un perjuicio al señor Iván Silverio Pérez, ya que se comprueba una ocupación parcial en la propiedad de este que impide que este tenga un acceso seguro a su terreno, no menos cierto es, que ésta no era una razón suficiente como para justificar la indemnización ordenada por el Tribunal a-quo, ya que la ley que rige la materia, conforme al artículo 31, que establece claramente en cuáles casos procede la condenación en daños y perjuicios; pero, del examen de la sentencia impugnada se evidencia que las razones vertidas para la revocación del ordinal cuarto de la sentencia se circunscribieron a que no había un pedimento formal, ni su procedencia jurídica, lo que resulta en parte incierto, tal y como lo sostiene el recurrente dado que en la pág. 5, de la instancia introductiva de la litis, se advierte contrario a lo aludido por la Corte a-qua, que el ordinal cuarto de la parte petitoria de la misma, se solicita la condenación en contra de la razón social Cristóbal Colón, C. por A., por un monto de RD\$5,000,000.00, como justa reparación de los daños y perjuicios causados al recurrente;

Considerando, que el artículo 31 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario establece que: *“Si queda demostrado durante el proceso la falta de fundamento de la demanda porque la misma haya sido ejercida con ligereza censurable o con el propósito deliberado de hacer daño, el juez podrá ordenar la reparación moral del perjudicado y la indemnización por daños y perjuicios correspondiente, conforme a lo dispuesto por el Código Civil”*;

Considerando, que es un criterio establecido por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia: *“que en el caso específico de la jurisdicción inmobiliaria le impide pronunciar condenaciones en daños y perjuicios reclamadas mediante una acción principal, como ocurrió en la especie, ya que el único caso en que excepcionalmente esta jurisdicción puede pronunciarse sobre daños y perjuicios, por acciones personales, es en el que está contemplado, de manera expresa, en el artículo 31 de la Ley núm. 108-05, el cual no aplica en el presente caso, en razón de que dicha condenación no fue pronunciada en ocasión de una demanda reconvenional incoada por el demandado para protegerse de alguna demanda temeraria, como lo permite el citado artículo”* (sentencia núm. 27, B. J. núm. 1253, abril 2015);

Considerando, que de todo lo anterior se colige, que la única causal permitida por la ley para la imposición de una indemnización por daños y perjuicios es cuando ésta surge de una demanda reconvenional y más aún cuando la naturaleza de ésta sea para demostrar que la demanda que ha sido interpuesta fue hecha con el fin de ocasionar un daño a la otra parte; que, al no comprobarse, en la especie, que la demanda objeto de litigio haya sido declarada temeraria, no procedía entonces la referida condenación en daños y perjuicios; pero no por no existir pedimento formal, como erradamente lo interpreto la Corte a-qua, sino por no estar dicha acción incoada por uno de los causales permitidos por la ley que rige la materia;

Considerando, que por lo antes expuesto, tomando en cuenta criterios jurisprudenciales y doctrinales, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha decidido utilizar las consideraciones anteriores para proveer de oficio dicha sentencia, de motivos idóneos que justifiquen lo decidido por la Corte a-quá; quedando en consecuencia suplida en motivos la decisión recurrida;

Considerando, que la sustitución de motivos es una técnica casacional que permite la economía de un reenvío logrando, por un lado, evitar el estancamiento de los procesos en jurisdicción inferior, y por otro, fortalecer una decisión en la cual su dispositivo puede ser mantenido, como ocurre en la especie;

Considerando, que en mérito de las razones expuestas y en adición a los motivos que aquí se sustituyen de la sentencia impugnada, procede rechazar el presente recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Iván Silverio Pérez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 26 de septiembre de 2013, en relación a las Parcelas núms. 107-A y 107-B, del Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas del procedimiento en provecho del Lic. Mario Carbuccia Ramírez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 21 de marzo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés Alfredo Ferrer Landrón y Robert C. Placencia Álvarez. Cristiana A. Rosario V., 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.