
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 21 de julio de 2015.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Industrias Caribeñas, C. por A.
Abogados:	Lic. Francisco S. Durán González y Dr. Miguel Ureña Hernández.
Recurridos:	Holding Company of America, LTD y compartes.
Abogados:	Licdos. Andrés E. Bobadilla, Marcos L. Aquino Pimentel, Flavio O. Grullón Soñé, Yurosky E. Mazara Mercedes, George Santoni Recio, Oscar Hernández García, Ramón A. Lantigua, José Miguel González, Leonel Melo Guerrero, Lucas A. Guzmán López, Licdas. Fabiola Medina Garnes, Jeanny Aristy Santana, Mary Ann López Mena y Dr. Lincoln Hernández Peguero.

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, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, 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 29 de noviembre de 2019, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Industrias Caribeñas, C. por A., contra la sentencia núm. 20153609, de fecha 21 de julio de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. Mediante memorial depositado en fecha 4 de septiembre de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Industrias Caribeñas, C. por A., entidad constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por Juan Ramón Gómez Díaz, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0470498-6, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; la cual tiene como abogados constituidos al Lcdo. Francisco S. Durán González y al Dr. Miguel Ureña Hernández, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0068437-2 y 023-0060724-5, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Bolívar núm. 507, condominio San Jorge, suite 202, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Holding Company of America LTD, Domicem, SA., Seguros Worldwide, SA., Consorcio de Propietarios del Condominio Caribálico, Instituto Especializado de Investigación y Formación en Ciencias Jurídicas OMG, y Guillermina Nolasco de Casanova, se realizó por acto núm. 1,081/2015, de fecha 23 de septiembre de 2015, instrumentado por Wilson Rojas, alguacil de estrado de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la parte recurrente emplazó a Holding Company of America LTD, Domicem, SA., Seguros Worldwide, SA., Consorcio de Propietarios del Condominio Caribálico, Instituto Especializado de Investigación y Formación en Ciencias Jurídicas OMG, y Guillermina Nolasco de Casanova.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 6 de octubre de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Holding Company of America, LTD, sociedad comercial constituida y existente de acuerdo con las leyes de Islas Vírgenes Británicas, con domicilio y asiento

social en Wickham's Cay Town, Tórtola, Islas Vírgenes Británicas, y domicilio ad hoc en la oficina de abogados "Bobadilla", ubicada en la avenida Abraham Lincoln núm. 295, edificio Caribálico, 4to. piso, sector La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su presidente Andrés E. Bobadilla, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0039738-0; la cual tiene como abogado constituidos al Lcdo. Andrés E. Bobadilla, de generales indicadas y a los Lcdos. Marcos L. Aquino Pimentel y Flavio O. Grullón Soñé, dominicanos, titulares de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1772970-7 y 001-1281960-2, del mismo domicilio ad hoc de su representada.

4. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 12 de octubre de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Seguros Worldwide, SA., sociedad comercial organizada y existente bajo las leyes de la República Dominicana, RNC 1-30-049198-9, con domicilio social y asiento principal en avenida Abraham Lincoln núm. 295, edificio Caribálico, 5° piso, sector La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por Zanoni Selig, dominicano, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Fabiola Medina Garnes y Yurosky E. Mazara Mercedes, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0094970-0 y 023-0142227-1, con oficina abierta en común, en la firma "Medina Garrigó Abogados", ubicada en la esquina formada por las avenidas Gustavo Mejía Ricart y Abraham Lincoln núm. 98, edificio Corporativo 20/10, suite 904, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional.

5. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 14 de octubre de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Consorcio de Propietarios del Condominio Caribálico, condominio constituido de conformidad con la ley núm. 5038-58 sobre condominios, RNC 430080861, ubicado en la avenida Abraham Lincoln núm. 295, 6° piso, sector La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su presidente Stefano Pierotti, italiano, titular de la cédula de identidad núm. 001-1804737-2, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; el cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. George Santoni Recio, Jeanny Aristy Santana, Ramón A. Lantigua y José Miguel González, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-0061119-3, 001-1474666-2, 001-0454919-1 y 037-0102981-5, con estudio profesional, abierto en común, en la oficina de abogados "Russin, Vecchi & Heredia Bonetti", 3° piso del edificio Monte Mirador, calle El Recodo núm. 2, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional.

6. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 14 de octubre de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Domicem, SA., constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC 1-01-81679-1, con domicilio en la avenida Abraham Lincoln casi esquina avenida José Contreras, edificio Caribálico, 2° piso, sector La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su presidente Marcos Focardi, italiano, titular del pasaporte núm. YA1242959; la cual tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. George Santoni Recio, Jeanny Aristy Santana, Ramón A. Lantigua y José Miguel González, dominicanos, titulares de la cédula de identidad y electoral núms. 001-0061119-3, 001-1474666-2, 001-0454919-1 y 037-0102981-5, con estudio profesional, abierto en común, en la oficina de abogados "Russin, Vecchi & Heredia Bonetti", ubicada en la calle El Recodo núm. 2, edificio Monte Mirador, 3° piso, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional.

7. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 16 de febrero de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Guillermina Nolasco Casasnovas, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0974504-2, domiciliada y residente en la avenida Sarasota núm. 2, sector La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos al Dr. Lincoln Hernández Peguero y al Lcdo. Oscar Hernández García, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1020793-3 y 001-1773168-7, con estudio profesional, abierto en común, en la oficina de abogados "Hernández & Hernández", ubicada en la avenida Abraham Lincoln núm. 295, edificio Caribálico, 6° piso, sector La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional.

8. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 5 de junio de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Instituto Especializado de Investigación y Formación en Ciencias Jurídicas OMG (IOMG), entidad sin fines de lucro instituida y operando bajo las leyes de la

República Dominicana, RNC 4-30-11075-2, con domicilio en la avenida Pedro Henríquez Ureña núm. 150, torre Diandy XIX, 2° piso, sector La Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su rectora Belkis A. Guerrero Villalona, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0173462-2, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; el cual tiene como abogados constituidos a los Licdos. Leonel Melo Guerrero, Lucas A. Guzmán López y Mary Ann López Mena, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1015092-7, 001-1627588-4 y 001-1813208-3, con estudio profesional, abierto en común, en la firma de consultoría "OMG", ubicada en la avenida Pedro Henríquez Ureña núm. 150, torre Diandy XIX, 10° y 11° piso, sector La Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional.

9. Mediante dictamen de fecha 1° de junio de 2017, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República, dictaminó el presente recurso estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

10. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de tierras, en fecha 15 de agosto de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

11. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes

12. Que en ocasión de la litis sobre derechos registrados, referente a los inmuebles identificados como solares núms. 11 y 11-004.822, manzana núm. 3590, D. C. 01, Distrito Nacional, incoada por Holding Company of America, LTD., la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 20133076, de fecha 26 de julio de 2013, cuya parte dispositiva expresa textualmente lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza, por los motivos de esta sentencia, la excepción de incompetencia en razón de la materia, propuesta por la parte demandada, Industrias Caribeñas, en la audiencia de fecha 18 de diciembre del año 2012 y Declara la competencia absoluta del Tribunal de Jurisdicción Original para conocer de la presente Litis; SEGUNDO: Rechaza el medio de inadmisión de falta calidad, presentado por la parte demandada Industrias Caribeñas, C. por A., en la audiencia celebrada por este Tribunal en fecha 18 de diciembre del año 2012, en razón de los motivos de esta sentencia; TERCERO: Declara inadmisibles las peticiones reconventionales de expedición de certificado de título con respecto al Sótano del Condominio Caribalico, petición propuesta por la interviniente en este proceso Condominio Caribalico, en atención a las razones de esta sentencia; CUARTO: Declara buena y válida en cuanto a la forma la Litis sobre Derechos Registrados iniciada por Holding Company of America, LTD, en relación a los solares Nos. 11 y 11-004.822 ambos de la manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; QUINTO: En cuanto al fondo, acoge las conclusiones presentadas por la parte demandante Holding Company of America, LTD, en la audiencia de fecha 18 de diciembre del año 2012 y en consecuencia: SEXTO: Declara la nulidad total y absoluta de las inscripciones hipotecarias consignadas a favor de Industrias Caribeñas, C. por A., en su condición de acreedora de la sociedad Caribbean American Life And General Insurance Company sobre los inmuebles solares Nos. 11 y 11-004.822 ambos de la manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, en atención a las razones de esta sentencia; SÉPTIMO: Declara la nulidad total y absoluta de los certificados de títulos matriculas Nos. 0100105103 y 0100155351, expedidos por el Registro de Títulos del Distrito Nacional a favor de Industrias Caribeñas, C. por A., en condición de acreedora de la sociedad Caribbean American Life And General Insurance Company sobre los inmuebles solares Nos. 11 y 11-044.822 ambos de la manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, en atención a las razones de esta sentencia; OCTAVO: Como consecuencia de lo anterior, se Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional realizar las siguientes actuaciones: a) Cancelar el

asiento registral que ampara el solar No. 11 de la manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, tanto en atención a los méritos de esta sentencia, como por consecuencia de la resolución de fecha 15 de diciembre del 2004, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; b) Cancelar todas las inscripciones hipotecarias, provisionales o definitivas existentes con posterioridad al 15 de diciembre del 2004, en relación al solar No. 11 de la manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, que se encuentren a nombre de Industrias Caribeñas, C. por A; c) Cancelar el certificado de título matrícula No. 0100105103 que ampara el derecho de propiedad de Industrias Caribeñas, C. por A, sobre el solar No. 11 de la manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; d) Cancelar todas las inscripciones hipotecarias, provisionales o definitivas existentes con posterioridad al 15 de diciembre del 2004, en relación al solar No. 11-004-822 de la manzana No. 3590 del Distrito Catastral No.1 del Distrito Nacional inscritas a favor de Industrias Caribeñas C. por A.; e) Cancelar el Certificado de Título No. 010015535 que ampara el derecho de propiedad de Industrias Caribeñas C. por A., sobre el solar No. 11-004-822 de la manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; f) Dejar constancia de la cancelación de los duplicados de los certificados de títulos Nos. 0100105103 y 010015535, aun cuando éstos no hayan sido depositados en ocasión al carácter contencioso de este proceso; g) Expedir un nuevo certificado de título que ampare el derecho de propiedad del solar No. 11-004-822 de la manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, a nombre del Consorcio de Propietarios del Condominio Caribalico, generando, sobre dicho Certificado, un bloqueo registral, en atención a las disposiciones del artículo 100, párrafo VIII de la ley de Registro Inmobiliario; NOVENO: Se ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, mantener, con toda su fuerza y valor jurídico los siguientes derechos de propiedad: a) Constancia anotada en el certificado de título No. 2005-1338, que ampara el derecho de propiedad de Guillermina Nolasco de Casanovas, sobre el local comercial del sexto nivel del Condominio Caribalico, con una superficie de 501.25 metros cuadrados, ubicado dentro del solar No. 11-004.822 manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; b) Constancia anotada matrícula No. 0100009565 que ampara el derecho de propiedad de Holding Company of America, LTD, sobre el local para oficina ala Este, Cuarto Nivel, condominio Caribalico, con una superficie de 654.45 metros cuadrados, ubicado dentro del solar No. 11-004.822 manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; c) Constancia anotada matrícula No. 0100009566 que ampara el derecho de propiedad de Holding Company of America, LTD, sobre el local para oficina ala Oeste, Cuarto Nivel, condominio Caribalico, con una superficie de 584.25 metros cuadrados, ubicado dentro del solar No. 11-0004.822 manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; d) Constancia anotada matrícula No. 0100109651, que ampara el derecho de propiedad de Seguros WorldWide, S.A, con respecto a un local comercial para oficina ubicado en el Quinto Nivel en el ala Oeste, del condominio Caribalico, con una superficie de 584.25 metros cuadrados ubicado dentro del No. 11-004.822 manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; e) Constancia anotada matrícula No. 01000013819, que ampara el derecho de propiedad de DOMICEN, S.A., con respecto a una Oficina en el Segundo Nivel, Ala Este del condominio Caribalico, con una superficie de 654.45 metros cuadrados ubicado dentro del solar No. 11-004.822 manzana No. 3590 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; f) Constancia anotada matrícula No. 01000013820, que ampara el derecho de propiedad de DOMICEN, S.A., con respecto a una Oficina en el Segundo Nivel, Ala Oeste del condominio Caribalico, con una superficie de 584.25 metros cuadrados ubicado dentro del solar No. 11-004.822, manzana No. 3590 del Distrito Nacional; DÉCIMO: Declara la presente decisión común y oponible a los derechos que pudiere tener el Instituto Especializado de Investigación y Formación en Ciencias Jurídicas OMG en alguna de las unidades funcionales que integran el Condominio Caribalico, siendo oponible a todos los demás co propietarios y ocupantes del Condominio Caribalico, en atención a los motivos de esta sentencia; DÉCIMO PRIMERO: Condena a la sociedad comercial Industrias Caribeñas, C. por A., al pago los costas del procedimiento, con distracción en provecho de los letrados Marcos Leonaldi Aquino Pimentel, Jorge Herasme, Flavio Grullón, Andrés Bobadilla, Jenny Aristy Santana, George Santoni Recio, Larissa Castillo Polanco, Yuroski Mazara y Alfredo Rized Vidal, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; Comunicar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez transcurridos los plazos que correspondan a este proceso (sic).

13. Que la parte hoy recurrente Industrias Caribeñas, C. por A., interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante instancia depositada en fecha 9 de septiembre de 2013, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20153609, de fecha 21 de julio de 2015, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE en cuanto a la forma el Recurso de Apelación incoado en fecha 09 de septiembre de 2013 por la entidad INDUSTRIAS CARIBEÑAS, C. POR A., vía sus representantes legales, contra la Decisión No. 20133076, dictada en fecha 26 de julio de 2013 por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación a los Solares Nos. 11 y 11-004.822 de la Manzana No. 3590, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional. SEGUNDO: RECHAZA en cuanto al fondo el referido Recurso de Apelación y CONFIRMA en todas sus partes la Decisión No. 20133076, dictada en fecha 26 de julio de 2013 por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por las justificaciones contenidas en el cuerpo de la presente Decisión, acompañadas de las expuestas en la Sentencia que se confirma. TERCERO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas, ordenando las mismas a favor de la parte recurrida. CUARTO: ORDENA al Registro de Títulos correspondiente, LEVANTAR la inscripción generada con motivo de la presente Litis, una vez adquiera carácter firme la presente Sentencia. QUINTO: DISPONE la publicidad de esta Sentencia a cargo de la Secretaria de este Tribunal, a tales fines se dispone la remisión de ésta. SEXTO: COMISIONA a Ysidro Martínez Molina, Alguacil de Estrado del Tribunal Superior de Tierras del Depto. Central, para la notificación de la presente sentencia a cargo de la parte con interés (sic).

III. Medios de casación:

14. Que la parte recurrente Industrias Caribeñas, C. por A., en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: "Primer medio: Falta de base legal. Segundo medio: Incongruencia de motivos."

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

15. En atención a la Constitución de la República, al 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, al artículo 1º 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes

a) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

16. Que las partes correcurridas Seguros Worldwide, SA., Domicem, SA., y Consorcio de Propietarios del Condominio Caribálico, concluyen en sus memoriales de defensa, solicitando que se declare inadmisibile el recurso de casación por falta de motivación de los medios de casación, al no justificar cómo la sentencia impugnada ha incurrido en las violaciones alegadas, y por haber sido formulado, de forma imprecisa, que imposibilitan ejercer el control de legalidad sobre la decisión impugnada, resultando, violatorio al artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

17. Que como lo solicitado por las correcurridas en casación, tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procedemos a examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

18. Que el examen del memorial de casación mediante el cual se interpuso el presente recurso, revela que los medios de casación planteados por la parte recurrente contienen señalamientos que pueden ser ponderados por esta Tercera Sala; que, en tal sentido, procede rechazar el medio de inadmisión de que se trata, y proceder al examen de los aspectos ponderables de los medios de casación.

19. Que para apuntalar el primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo incurrió en falta de base legal, al identificarse con los criterios asumidos por la jurisdicción de primer grado para desestimar la excepción de incompetencia material promovida, efectuando una impropia aplicación del contenido

de los artículos 3 y 99 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, al establecer que era suficiente con procurar la crítica de asientos de derechos registrados, sin importar que los registros hayan sido el resultado de un procedimiento de embargo inmobiliario.

20. Que para fundamentar su decisión el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“[...]que de la lectura de los documentos que integran el expediente, observamos que no figura elemento alguno que permita comprobar que la acción ejercida por la parte demandante esté orientada a la nulidad de la sentencia de adjudicación emitida por la jurisdicción civil, expresando la accionante en su instancia introductiva de Demanda, que no discute lo relativo al crédito que originó el proceso que culminó con la adjudicación, sino que persigue única y exclusivamente la nulidad de los asientos registrales presuntamente efectuados de manera irregular, y a consecuencia de ello, la cancelación de los Certificados de Título emitidos a favor de la demandada; objeto éste que resulta de la exclusiva competencia de esta Jurisdicción Inmobiliaria, por aplicación combinada de los artículos 3, 29 y 99 de la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, por cuanto la acción de rectificar asientos registrales, con oposición del beneficiario de los mismos, deviene en Litis sobre Derechos Registrados; que, en consecuencia, procede confirmar este aspecto de la Sentencia recurrida, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente Decisión”(sic).

21. Que del estudio de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha constatado, que tal y como establece el tribunal a quo, al tratarse de una litis que persigue la nulidad de asientos registrales, esta resulta de la competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria, pues contrario a lo planteado por la parte recurrente, no obstante tratarse de derechos originados en un proceso de embargo inmobiliario, ante ese tribunal no se discutía ningún aspecto relativo al crédito, ni se atacaban los actos del procedimiento que dieron origen a la sentencia de adjudicación, ni que se hubiese producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil, en cuyo caso resultaría notoria la incompetencia de los Tribunales Inmobiliarios, sino que se trataba el alegado error del órgano registral que produjo la inscripción de hipotecas y posterior adjudicación sobre inmuebles que no pertenecían al patrimonio del perseguido.

22. Que sobre este aspecto, esta Tercera Sala, ha estableciendo: “que es criterio sostenido que las decisiones de los tribunales ordinarios en materia de embargos inmobiliarios se imponen a los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, los cuales no tienen competencia para variar lo decidido por los referidos tribunales, no obstante [...] decisión que al ejecutarse se hizo sobre la totalidad de los derechos registrados y no solo en cuanto a los derechos de Bancamatic Cibao S.A., de donde resulta que los demás copropietarios al ser afectados con la ejecución de la sentencia de adjudicación tenían el derecho de ejercer una acción en reivindicación encaminada a restituir a su patrimonio sus derechos dentro de la parcela objeto de la litis...”, como en la especie, los conflictos sobre actuaciones registrales que presenten una afectación a los derechos de propiedad debidamente registrados en los que manera principal no se discuten acciones de tipo personal, constituyen una verdadera litis sobre derechos registrados, al tenor de las disposiciones de los artículos 3 y 29 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, y en el caso, conjuntamente con las disposiciones del artículo 99 de la indicada ley, que otorga competencia al Registro de Títulos para la rectificación de registros y en caso de objeción del titular actual del derecho, resulta de la competencia de los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria, dirimir los conflictos sobre la referida rectificación, como ha establecido el tribunal a quo, motivo por el cual, procede rechazar el medio de casación propuesto.

23. Que para apuntalar el segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que tribunal a quo, incurrió en una contradicción de motivos al consignar en la página 9, letra D, los medios de pruebas aportados por la parte recurrente, mientras que en la página 35 numeral 16, enuncia que la parte hoy recurrente no había aportado elementos probatorios que puedan variar la decisión emitida por el juez de primer grado.

24. Que para fundamentar su decisión el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que conforme a las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil Dominicano, que versa sobre la justificación de las pretensiones en el proceso, entiéndase pruebas y contra pruebas que las partes están llamadas

a aportar, “el que reclama la ejecución de una obligación debe probarla. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación”, que las comprobaciones efectuadas, verificadas en alzada, se desprenden de las Certificaciones de Historial emitidas por el Registro de Títulos del Distrito Nacional en fechas 14 de noviembre de 2012 y 22 de diciembre de 2014, órgano éste cuya exactitud se presume legalmente, y que en las mismas afirmó haber incurrido en error de ejecución, señalando el tracto sucesivo que realmente correspondía a los inmuebles que nos ocupan; así como por la Resolución dictada en fecha 15 de diciembre de 2004, por el Tribunal Superior de Tierras, elementos éstos cuyo valor probatorio no ha sido contestado por las partes. [...] Que, tal como establece nuestra Suprema Corte de Justicia, el demandante debe probar los hechos y actos que alega en apoyo de su defensa, o de los medios de excepciones y de inadmisión que opone al demandante como fundamento de su liberación; por tanto, si el demandante no suministra la prueba de los actos y hechos que sirven de fundamento a su demanda, es obligación del juez rechazarla; que, en ese sentido, la entidad recurrente no ha aportado elementos probatorios que puedan variar la decisión emitida por la juez de primer grado” (sic).

25. Que del estudio de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha constatado, que contrario a lo planteado por la parte recurrente el tribunal a quo, si bien reconoce los documentos aportados por la parte recurrente, luego de su examen, establece que dichos documentos no son suficientes para demostrar el derecho reclamado y por ende variar la decisión adoptada en el primer grado, en ese sentido, no existe la contradicción alegada, haciendo el tribunal a quo un correcto uso del poder de apreciación del que está investido en la depuración de la prueba, por consiguiente, todo lo argüido por la parte recurrente en el segundo medio de casación, debe ser desestimado.

26. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal a quo hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, procediendo rechazar el recurso de casación.

27. Que al tenor de lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento. Que el referido artículo dispone además, que cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas.

VI. Decisión

La 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 con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Industrias Caribeñas, C. por A., contra la sentencia núm. 20153609, de fecha 21 de julio de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Leonel Melo Guerrero, Lucas A. Guzmán López y Mary Ann López Mena, abogados de la parte correcurrida Instituto Especializado de Investigación y Formación en Ciencia Jurídica OMG (IOMG), quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; a favor del Dr. Lincoln Hernández Peguero y del Lcdo. Óscar Hernández García, abogadas de la parte corecurrida Guillermina Nolasco de Casanovas, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; y a favor de los Lcdos. Andrés E. Bobadilla, Marcos L. Aquino Pimentel y Flavio O. Grullón Soñé, abogados de la parte correcurrida Holding Company of America, LTD, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento en cuanto a los abogados de las partes correcurrida Seguros Worldwide, SA., Domicem, SA. y Consorcio de Propietarios del Condominio Caribálico.

(Firmados). Manuel A. Read Ortiz.- Manuel R. Herrera Carbuccia.- Moisés A. Ferrer Landrón.-Anselmo Alejandro Bello F.- Rafael Vásquez Goico.- César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, 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.

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy 19 de diciembre del año 2019, para los fines correspondientes. Exonerada de pagos de impuestos y sellos de impuesto internos. César José García Lucas. Secretario General.