

---

Sentencia impugnada: Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 31 de mayo de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Ruis Jorge Pimentel y Elizabet La Hoz Brito.

Abogados: Licda. Alexandra Javier Marte y Lic. Manuel De Jesús Pérez.

## 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, jueces 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 Ruis Jorge Pimentel y Elizabet La Hoz Brito, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00114 de fecha 31 de mayo de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

### I. Trámites del recurso:

1. El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de septiembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Ruis Jorge Pimentel y Elizabet La Hoz Brito, norteamericano el primero, titular del pasaporte núm. 214559921 y dominicana la segunda, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0857041-7, ambos domiciliados en la Manzana "3" núm. 5, urbanización El Primavera, sector Villa Mella, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Alexandra Javier Marte y Manuel de Jesús Pérez, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0008844-2 y 001-0478372-5, con domicilio profesional abierto en común en la calle José Andrés Aybar Castellanos, esq. calle Alma Mater núm. 130, edificio II, apto. 301, sector La Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida, Inmobiliaria del Norte, C. por A., se realizó mediante acto núm. 900/2017 de fecha 25 de septiembre de 2017, instrumentado por José Miguel Lugo Adames, alguacil estrado de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

3. Mediante resolución núm. 808, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 5 de enero de 2018, se declaró el defecto de la recurrida Inmobiliaria del Norte, C. por A.

4. Mediante dictamen de fecha 25 de julio de 2018, 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 núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los jueces del fondo, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en atribuciones de tierras, en fecha 1 de mayo de 2019, integrada por los magistrados, Manuel R. Herrera Carbucciona, Moisés A. Ferrer Landron y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

## II. Antecedentes

6. Ruis Jorge Pímentel y Elizabet La Hoz Brito, incoaron una litis sobre derechos registrados, relativa a la parcela núm. 23-Pro-E-Ref-222-Ref-229, d. c. núm. 17, Santo Domingo, contra Inmobiliaria del Norte C. por A. (INORCA), dictando la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, la sentencia núm. 20151812, de fecha 24 de abril de 2015, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara buena y válida la litis sobre derechos registrados interpuesta por los señores Ruis Jorge Pimentel y Elizabeth La Hoz Brito contra la Inmobiliaria del Norte C. por A., (INORCA), referente al inmueble descrito como: Parcela No. 23-Pro-E-Ref-229 del Distrito Catastral No.17, Santo Domingo, por haber sido interpuesta conforme al derecho; SEGUNDO: En cuanto al fondo, Rechaza, en todas sus partes las conclusiones vertidas por la parte demandante señores Ruis Jorge Pimentel Elizabeth La Hoz Brito, por los medios expuestos en el cuerpo de esta misma decisión; TERCERO: Se compensan las costas; CUARTO: Ordena a la Secretaria del Tribunal cumplir los requisitos pertinentes para la publicación de esta sentencia conforme a lo previsto por la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario; Comunicarse esta decisión al Registro de Títulos de Santo Domingo, por la inscripción originaria con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdicción Original, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (sic).

7. No conforme con la referida sentencia, Ruis Jorge Pímentel y Elizabet La Hoz Brito, interpusieron recurso de apelación mediante instancia de fecha 11 de agosto de 2015, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1398-2017-S-00114, de fecha 31 de mayo de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación incoado en fecha 11 de agosto del 2015, suscrito por los señores Ruis Jorge Pimentel y Elizabet La Hoz Brito, contra la Sentencia Núm. 20151277, de fecha 23 de marzo del 2015, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original. Que tiene como objeto el inmueble denominado de la manera siguiente: Parcela Núm. 23-Pro-E-Ref-222-Ref-229, Distrito Catastral Núm. 17, del Municipio de Santo Domingo, por haber sido interpuesto en tiempo hábil. SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZA el referido Recurso de Apelación, y por vía de consecuencia, CONFIRMA la Sentencia Núm. 20151277, de fecha 23 de marzo del 2015, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, por las razones aquí expuestas. TERCERO: COMPENSA las costas del proceso. CUARTO: COMISIONA al ministerial Ysidro Martínez Molina, Alguacil de Estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de esta Decisión a cargo de la parte con interés (sic).

## III. Medios de casación

8. La parte recurrente Ruis Jorge Pimentel y Elizabet La Hoz Brito, en sustento de su recurso de casación invoca el siguiente medio: “Único: Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil por carecer la decisión de fundamentos. Contradicción de motivos”.

## IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

9. 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, el artículo 1 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.

10. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo el

rechazó el recurso de apelación, partiendo del hecho incierto de que la parte recurrida no había sido regularmente citada para la audiencia del conocimiento del recurso, no obstante haber dispuesto el aplazamiento de la audiencia anterior para que se citara nuevamente a dicha parte, lo que fue cumplido con la notificación del acto núm. 137/2017 de fecha 10 de febrero de 2017, instrumentado por José Miguel Lugo Adames, que contiene citación a la recurrida para la audiencia del 19 de abril de 2017 realizada, mediante el proceso instruido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Civil; que la decisión impugnada, además de carecer de fundamento, contiene una grave contradicción en los motivos, al rechazar, por un lado, el recurso por no ser citados regularmente la compañía Inmobiliaria del Norte C. por A. (INORCA) ni sus accionistas, y por otro expresan: “(...)”.

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

“Que si bien es cierto que conforme se comprueba por los actos de alguaciles los recurrentes han notificado a la compañía vendedora en domicilio desconocido por no existir o no residir en el conocido que

consta en el acto de venta y que conforme la certificación expedida por la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, se hace constar la nomina de accionista, en la cual consta inclusive la persona que actuó como representante de la compañía vendedora en la referida venta, los accionistas no fueron notificados, por lo que los recurrentes no dieron cumplimiento a las disposiciones contenidas en el numeral 5 del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil dominicano, que reza de la siguiente manera: “A las sociedades de comercio, mientras existan, se les notifica en la casa social; y si no lo hay, en la persona o domicilio de uno de los socios”. Por tanto, no fue garantizado el derecho de defensa del propietario inscrito”; que esa virtud, dado que ante este tribunal fue no rectificadas y corregidas la precariedad probatoria que motivó inicialmente el rechazo de la demanda original, forzoso convenir que no han sido subsanados los obstáculos jurídicos que existían para proceder a la transmisión del derecho de propiedad objeto de la litis, en tal sentido, se confirma la decisión recurrida por los motivos aquí expuestos y se rechaza el presente recurso de apelación”.

12. Es oportuno destacar, que para que exista el vicio de contradicción de motivos, es necesario que aparezca una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones de hecho o de derecho, o entre estas y el dispositivo y otras disposiciones de la sentencia atacada, y que esa contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, ejercer su control.

13. Que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha mantenido el siguiente criterio: (...) la motivación es esencial en toda sentencia, ya que los motivos constituyen la valoración respecto del resultado del razonamiento de los jueces y es lo que permite establecer que la actuación de éstos no resulta arbitraria, sino que proviene de una aplicación racional de los hechos y el derecho (...).

14. Por lo anterior, a juicio de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la corte a qua produjo motivos que se contradicen entre sí y conducen a una indeterminación respecto a la decisión plasmada en los motivos de la sentencia y en el dispositivo, al establecer en sus motivos que la parte hoy recurrente Ruis Jorge Pimentel y Elizabet La Hoz Brito, no dieron cumplimiento a la disposición contenida en el numeral 5 del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, al no notificar el recurso de apelación a los accionistas de la compañía Inmobiliaria del Norte, C. por A., específicamente el que figura como representante en el acto de venta en cuestión, motivos que conducían a la nulidad del acto de apelación o a disponer medidas orientadas a regularizarlo e impedirían indudablemente el conocimiento del fondo recurso dada la irregularidad advertida, sin embargo, el tribunal a quo conoció el fondo del recurso y lo rechazó por falta de pruebas, lo que justifica por consiguiente, que la sentencia atacada debe ser casada.

15. De acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

16. Conforme con lo previsto en el artículo 65, numeral 3, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, 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 cualquier otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, lo que aplica en el presente caso.

#### 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: CASA la sentencia núm. 1398-2017-S-00114, de fecha 31 de mayo de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

(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 18 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.