
Sentencia impugnada: Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 25 de abril de 2018.

Materia: Tierras.

Recurrente: Edenorte Dominicana, S.A.

Abogados: Lic. José Miguel Minier A. y Licda. Eridania Aybar Ventura.

Recurrido: Ayuntamiento del Municipio de Santiago.

Abogados: Licdos. Fausto Rafael Ceballos Peralta y Luis Nicolás Álvarez Acosta.

Juez ponente: Mag. Anselmo Alejandro Bello F.

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 **12 de febrero de 2020**, 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 la compañía Edenorte Dominicana, SA., contra la sentencia núm.201800072, de fecha 25 de abril de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de junio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la compañía Edenorte Dominicana, SA., entidad de comercio organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social ubicado en la avenida Juan Pablo Duarte núm. 87, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, representada por su administrador general Julio César Correa Mena, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0150646-3, domiciliado y residente en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. José Miguel Minier A. y Eridania Aybar Ventura, dominicanos, con estudio profesional abierto en la oficina Minier & Asociados, ubicada en la calle General Cabrera núm. 34-B, casi esq. calle Cuba, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la oficina del Lcdo. Rubén Guerrero, ubicada en la calle Profesor Luis Emilio Aparicio núm.60, ensanche Julieta, Santo Domingo, Distrito Nacional.

El emplazamiento a la parte recurrida Ayuntamiento del Municipio de Santiago, se realizó mediante acto núm.380/2018, de fecha 13 de junio de 2018, instrumentado por Roberto Almengot Núñez, alguacil de estrados de la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 21 de junio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por el Ayuntamiento del Municipio de Santiago, institución pública regida de conformidad con la Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios,

RNC402-002364, con domicilio social ubicado en la avenida Juan Pablo Duarte núm. 85, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; representada por su alcalde municipal Abel Martínez Durán, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0226456-5, domiciliado y residente en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; el cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Fausto Rafael Ceballos Peralta y Luis Nicolás Álvarez Acosta, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0016960-0 y 031-0068380-8, con estudio profesional ubicado en el domicilio de su representado y domicilio *ad hoc* en la calle Máximo Avilés Blonda núm. 34, plaza Madelta IV, suite núm. 206, ensanche Julieta, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 16 de noviembre de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación estableciendo que, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 6 de noviembre de 2019, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

II. Antecedentes

La parte hoy recurrida Ayuntamiento del Municipio de Santiago, incoó una litis sobre derechos registrados en desalojo contra la compañía Edenorte Dominicana, SA., dictando la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, la sentencia núm. 201600999, de fecha 30 de septiembre de 2016, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: *Rechaza en todas sus partes la demanda en litis sobre derechos registrados, tendiente a desalojo, rompimiento y/o demolición de área ocupada, depositada en la secretaría de este tribunal en fecha 5 de mayo del 2016, interpuesta por el Ayuntamiento Municipal de Santiago, por intermedio de su abogado, Lic. Luís Nicolás Álvarez Acosta, en contra de la Compañía Edenorte, relativa el inmueble identificado como Solar No.1, Manzana No.615, del Distrito Catastral No.1 del municipio y provincia de Santiago; por las razones dadas más arriba en esta sentencia. SEGUNDO:* *Compensa las costas del procedimiento, por las razones dadas más arriba en esta sentencia (sic).*

La referida decisión fue recurrida en apelación por el Ayuntamiento del Municipio de Santiago, mediante instancia de fecha 31 de enero de 2017, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201800072, de fecha 25 de abril de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Acoge el recurso de apelación depositado en la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras de Santiago en fecha 17 de enero del 2017 por el Ayuntamiento del Municipio de Santiago, representado por el Alcalde Municipal señor Abel Martínez Durán. SEGUNDO:* *Revoca la sentencia No. 201600999 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II, en fecha 30 de noviembre del 2016 relativa a Litis Sobre Derechos Registrados, tendiente a Desalojo. TERCERO:* *Acoge por los motivos precedentemente expuestos la demanda en desalojo interpuesta por el Ayuntamiento del Municipio de Santiago en contra de la Compañía Edenorte Dominicana, S. A., y en consecuencia ordena el desalojo de la ocupación ilegal dentro del Solar No. 1 de la Manzana No.616 del Distrito Catastral No.1 de Santiago. CUARTO:* *Condena a Edenorte Dominicana, S. A., al pago de las costas del procedimiento (sic).*

III. Medios de casación

La parte recurrente compañía Edenorte Dominicana, SA., invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa y de los documentos **Segundo Medio:** Motivos insuficientes, vagos, imprecisos e incompletos. Violación del Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y 101, letra k del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original.

Violación de la Ley”.

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

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar el primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos y documentos de la causa dejando su decisión sin base legal, por cuanto hizo constar que la compañía Edenorte Dominicana, SA., está ocupando de manera ilegal el inmueble objeto de la litis, pues dicho inmueble se encuentra desde hace mucho tiempo ocupado por torres eléctricas, que sirven de interconexión a otras redes eléctricas, las cuales brindan un servicio público; ante esa realidad la jurisdicción de alzada debió investigar si esos terrenos habían sido declarados de utilidad pública.

La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) de conformidad con el certificado de título núm. 163, expedido en fecha 30 de enero de 1976, el Ayuntamiento del Municipio de Santiago es propietario del solar núm. 1 de la manzana núm. 616 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio y provincia Santiago, con una extensión superficial de 3,885 metros cuadrados, el cual se encuentra representado por el alcalde municipal Abel Martínez Durán, en cuya calidad incoó una litis sobre derechos registrados en desalojo contra la compañía Edenorte Dominicana, SA., en relación con el inmueble descrito, sosteniendo que la compañía Edenorte Dominicana, SA., ocupa una porción de terreno dentro del ámbito del inmueble de referencia sin autorización; b) que el tribunal apoderado rechazó la litis en cuestión esgrimiendo que no se había depositado una certificación de estado jurídico del inmueble, donde se hiciera constar la vigencia del derecho de propiedad del ayuntamiento; c) que no conforme con dicha decisión, la parte hoy recurrida Ayuntamiento del Municipio de Santiago interpuso recurso de apelación, decidiendo el tribunal *a quo* acogerlo, revocar la decisión recurrida y, en consecuencia, ordenar el desalojo del inmueble en cuestión.

El examen de la decisión recurrida revela que ante el tribunal *a quo* la parte hoy recurrente compañía Edenorte Dominicana, SA., se limitó a plantear que, real y efectivamente ocupa el inmueble propiedad del Ayuntamiento del Municipio de Santiago, sin ser arrendatario del cabildo, solicitando, mediante conclusiones formales, que se rechazara el recurso de apelación y que se confirmara la sentencia recurrida.

Así las cosas, lo expuesto anteriormente evidencia que los aspectos planteados en el medio de casación propuesto, relativos a que lo que ocupa el inmueble propiedad del Ayuntamiento del Municipio de Santiago son torres eléctricas que brindan un servicio público, no fueron planteados ni debatidos ante el tribunal de alzada; que más todavía, tampoco se desprende del expediente formado a propósito de la litis en cuestión, que tal afirmación se corresponda con la realidad, ya que no se han aportado elementos de prueba que permitan hacer religión sobre dicho aspecto que interesa al orden público.

Apunta la parte hoy recurrente en el segundo medio de casación, en esencia, que la jurisdicción de alzada incurrió en una motivación insuficiente, vaga, imprecisa e incompleta, lo que viola el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y 101, literal K del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, dejando la sentencia impugnada sin motivos suficientes, pertinentes y sin base legal, al omitir una exposición completa de los hechos de la causa.

Para fundamentar su decisión la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"En cuanto al fondo de este recurso, del estudio y ponderación de las pruebas que obran en el expediente se ha podido establecer los hechos y circunstancias siguientes: a) Que conforme al Certificado de Título No.163 expedido

el 30 de enero del 1976, el Ayuntamiento de Santiago, es el propietario del Solar No.1 de la Manzana No.616 del D.C. No.1 de Santiago, con una superficie de 3,885 metros cuadrados, lo cual también lo avala la Certificación del Estado Jurídico del inmueble. b) Que de acuerdo con el croquis del levantamiento realizado por el agrimensor Félix Sánchez, Codia 18022, se hace constar la ocupación de una porción de 1,019.01 metros cuadrados, dentro del solar No.1 de la manzana No.616 del D. C.1 de Santiago, la construcción de transformadores eléctricos y una caseta de seguridad. c) Que el abogado de la Compañía Edenorte Dominicana, S.A., manifestó al tribunal que ellos ocupan este terreno desde hace años, que han tratado de buscar una solución que no tienen contrato de arrendamiento ni autorización del Ayuntamiento para ocupar este terreno (¶) Que en el caso de la especie el Ayuntamiento del Municipio de Santiago, ha solicitado el Desalojo de la ocupación que tiene la Compañía Edenorte Dominicana, S.A., sobre una porción del Solar No.1 de la Manzana No.616 del D. C No.1 de Santiago de su propiedad, por tratarse de una ocupación ilegal, sin autorización de su propietario. Que esta demanda fue rechazada por el tribunal de primer grado, fundamentando su decisión en que no se había depositado una certificación del Estado Jurídico de este inmueble autorizado, ni la prueba de que la parte demandada se encuentre ocupando el referido inmueble. Que en el expediente reposan las pruebas que se detallan en esta sentencia, como son el certificado de título del inmueble a favor del Municipio de Santiago y un levantamiento realizado por un agrimensor de la ocupación que tiene Edenorte Dominicana dentro del solar. Ocupación que por demás admite la parte demandada y en esta instancia fue depositada la certificación del Estado Jurídico de este solar donde consta la vigencia del derecho de propiedad del Municipio de Santiago, tal como consta en el Certificado de Título. Que habiendo comprobado que Edenorte Dominicana, S.A., ocupa derechos registrados a favor del Municipio de Santiago dentro del Solar No.1 de la manzana No.616 del Distrito Catastral No.1 de Santiago, sin ningún tipo de justificación o autorización de parte del propietario, lo que lo convierte en un ocupante ilegal, procede acoger el recurso de apelación, revocar la sentencia y actuando por propia autoridad y contrario imperio acoger la demanda en desalojo incoada por el Ayuntamiento del Municipio de Santiago, por procedente, bien fundada y estar amparada en pruebas legales" (sic).

Ha sido juzgado por esta Tercera Sala que la motivación es la exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho que sirven de soporte a la sentencia, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión; en la especie y contrario a lo que arguye la parte hoy recurrente, del estudio de la sentencia impugnada se evidencia que el tribunal *a quo* expuso motivos suficientes que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala verificar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados en el medio examinado, procediendo rechazar el recurso de casación.

Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

V. 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 la compañía Edenorte Dominicana, SA., contra la sentencia núm. 201800072, de fecha 25 de abril de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, 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. Fausto Rafael Ceballos Peralta y Luis Nicolás Álvarez Acosta, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro

Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.