

SENTENCIA DEL 9 DE OCTUBRE DE 2013, NÚM. 25

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 29 de diciembre de 2009.
Materia: Tierras.
Recurrente: Supercanal, S. A.
Abogados: Dr. Alejandro Castillo, Licda. Ana Castillo Arias, Licdos. Julio César Martínez y Julio Oscar Martínez Bello.
Recurridos: Electromedia, S. A. y KS Investment, S. A.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 9 de octubre de 2013.
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 Supercanal, S. A., entidad comercial debidamente constituida y organizada de conformidad con las Leyes de la República Dominicana, representada por el Ing. Francisco Antonio Jorge Elías, dominicano, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0163470-7, contra la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 29 de diciembre de 2009, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Alejandro Castillo, por sí y en representación de los Licdos. Ana Castillo Arias y Julio César Martínez, abogados de la recurrente;

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 8 de abril de 2010, suscrito por los Licdos. Ana Mary Castillo Arias y Julio Oscar Martínez Bello, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1067115-3 y 001-0180642-1, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indica más adelante;

Vista la Resolución núm. 3145-2012, emitida por esta Suprema Corte de Justicia el 2 de julio de 2012, que declara el defecto de los recurridos Electromedia, S. A. y KS Investment, S. A.;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Que en fecha 21 de noviembre del 2012, esta Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso 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 (transferencia), correspondiente al Apartamento T-2, 901, del Noveno Nivel del Condominio Malecón Center, construido dentro del Solar

núm. 11-A-1-Ref.-003.8063-Porción “F”, Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala 3, quien dictó en fecha 9 de noviembre de 2007, la Sentencia núm. 434, cuyo dispositivo reza de la manera siguiente: “**Primero:** Se rechazan, las conclusiones vertidas en audiencia por el Dr. Pedro Beriguete, actuando a nombre y representación de la entidad comercial Supercanal, S. A., por no haber aportado a este tribunal los documentos y pruebas originales que justifiquen su pedimento; **Segundo:** Ordena al Secretario del Tribunal de Tierras del Departamento Central, el archivo definitivo de este expediente, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia”; b) que, sobre el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de fecha 9 de noviembre de 2007, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 29 de diciembre de 2009 la sentencia, hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge el medio de inadmisión presentado por la parte recurrida y en tal virtud; **Segundo:** Declarar inadmisibles el recurso de apelación, incoado por la Licda. Evelyn Almonte Lalane, en representación de Supercanal, S. A. contra la Sentencia núm. 434, de fecha 9 de noviembre de 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con el Solar núm. 11-A-1-Ref.-003.8063-Porción “F”, Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, por incompetencia de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Tercero:** Ordenar al Secretario del Tribunal Superior de Tierras, del Departamento Central, lo siguiente: a) Desglosar el Certificado de Título núm. 2003-12507, expedido a favor de K.S. Investment, S. A., el cual la acredita como propietaria del Apartamiento T-2, 901, del Noveno Nivel del Condominio Malecón Center, construido dentro del Solar núm. 11-A-1-Ref.-003.8063-Porción “F”, Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional y entregarlo a su propietaria y b) remitir copia de esta sentencia a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, para los fines correspondientes”;

Considerando, que la recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Desnaturalización de los hechos de la causa; Segundo Medio: Violación a la Ley, violación a las disposiciones contenidas en el artículo 141 del código Procesal Civil, violación a las disposiciones contenidas en los artículos 3 y 80 de la Ley 108-05;

Considerando, que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia procederá a referirse solo respecto del segundo medio propuesto por la recurrente, por la solución que se le dará al presente caso, en el cual ésta alega en síntesis lo siguiente: “a) que, la Corte a-qua no procedió en su sentencia de marras a transcribir las conclusiones de las partes en lo relativo al medio de inadmisión propuesto por la parte hoy recurrida, resultando al leer dicho párrafo, que los honorables Magistrados de ésta Honorable Corte, no podrán apreciar si la ley fue bien o mal aplicada, ya que el alcance de dichas conclusiones no podrá ser evaluado; b) que, en la sentencia impugnada se evidencia una falta de motivos, lo que conduce a arbitrariedad, haciendo que la misma sea manifiestamente injusta por no referirse a los documentos aportados y a la procedencia de la solicitud que le ha sido hecha”;

Considerando, que según se extrae del fallo impugnado, la Corte a-qua para justificar la decisión adoptada expresó lo siguiente: “a) que, al este tribunal ponderar el medio de inadmisión comprueba por los documentos depositados que se trata de un arrendamiento de un local comercial el cual es de la competencia de los tribunales ordinarios, por lo tanto procede acoger el medio de inadmisión propuesto en la audiencia del 11 de septiembre del 2009, y declara la incompetencia de este tribunal de acuerdo a la ley; se acogen las conclusiones de la parte recurrida y se rechazan las conclusiones de la parte recurrente por improcedente, mal fundado y carente de base legal”;

Considerando, que la recurrente atribuye a la sentencia impugnada, dentro del desarrollo del segundo medio del recurso, el vicio de falta de base legal, por ende violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; que esta Corte ha podido constatar que en cuanto a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el mismo, si bien este es aplicable en materia inmobiliaria dichas

condiciones figuran en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que dispone las consideraciones que deben observarse para la conformación de las sentencias; que, adolece de falta de base legal la sentencia cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar, si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, se hayan presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados, como ha ocurrido en la especie;

Considerando, que la sentencia impugnada pone de manifiesto lo siguiente: “Que al este tribunal ponderar el medio de inadmisión comprueba por los documentos depositados que se trata de un arrendamiento de un local comercial el cual es de la competencia de los tribunales ordinarios, por lo tanto procede acoger el medio de inadmisión propuesto en la audiencia del 11 de septiembre del 2009, por la Lic. Carmen Deño Suero, en representación de la Compañía K.S. Investment, S. A. y se declara la incompetencia de este tribunal de acuerdo a la ley; se acogen las conclusiones de la parte recurrida y se rechazan las conclusiones de la parte recurrente por improcedente, mal fundado y carente de base legal” (sic); que resulta evidente de lo precedentemente transcrito ha sido concebido en términos muy generales, vagos e imprecisos, ya que la Corte a-qua declaró la inadmisibilidad del recurso de apelación, sin suministrar una motivación apropiada y suficiente para fundamentar su fallo; más bien, lo que se advierte es que fueron dados motivos errados ya que se corresponden a una excepción de incompetencia obviando que toda decisión judicial debe necesariamente bastarse a sí misma;

Considerando, que la Corte a-qua para sustentar la inadmisibilidad del recurso, se refiere y acoge el medio de incompetencia promovido por la parte recurrida, alegadamente en la audiencia celebrada en fecha 11 de septiembre de 2009, más en la sentencia no consta ni en la transcripción del acta de audiencia de ese día, lo invocado por los recurridos, en este sentido dicha omisión, no ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar si en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, además de que la Corte a-qua en su sentencia vinculó dos figuras jurídicas muy distintas y que tienen objetos diferentes como son las excepciones y las inadmisibilidades; que, en esas condiciones y ante la carencia de motivos suficientes y pertinentes que justifiquen su dispositivo, la sentencia atacada debe ser casada por falta de base legal, como alega la recurrente, sin necesidad de examinar el primer medio expuesto;

Considerando, que de acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley 491-08, 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;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 65 numeral 3, de la Ley sobre Procedimiento de Casación cuando una sentencia es casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los Jueces, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 29 de diciembre de 2009, en relación al Solar núm. 11-A-1-Ref.-003.8063, porción “F”, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Declara que no ha lugar a condenación en costas a la recurrente, en vista de que por haber incurrido en defecto los recurridos no procede;

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 9 de octubre 2013, años 170° de la Independencia y 151° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, 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.