SENTENCIA DEL 9 DE MARZO DE 2016, NÚM. 4

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 18 de noviembre de 2013.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Instituto Nacional de la Vivienda. (INVI).
Abogados:	Lic. José Renan De los Santos y Licda. Tilsa Gómez Ares y Dr. Domy Natanael Abreu Sánchez.
Recurrido:	Nelson Subervi.
Abogado:	Lic. Octavio Antonio Peña Cueto.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 9 de marzo de 2016.
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 Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), entidad autónoma del Estado Dominicano, regida por las disposiciones de la Ley núm. 5892, del 10 de mayo del 1962 y sus modificaciones, con domicilio social en la calle Pedro Henríquez Ureña y Alma Mater, de esta ciudad, representada por su Consultora Jurídica, Licda. Tilsa Gómez De Ares, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0157116-4, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 18 de noviembre 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. José Renan de los Santos, por sí y por la Licda. Tilsa Gómez Ares, abogados del 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 13 de enero de 2014, suscrito por la Licda. Tilsa Gómez de Ares y el Dr. Domy Natanael Abreu Sánchez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0157116-4 y 001-0158664-2, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 6 de febrero de 2014, suscrito por el Lic. Octavio Antonio Peña Cueto, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0972555-6, abogado del recurrido Nelson Subervi;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 13 de mayo de 2015, suscrito por los Licdos. Damaris Toledo Frías, Joel Vidal Cuevas Neris y el Dr. Gabriel Vidal Cuevas Carrasco, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0216859-8, 402-2109118-0 y 001-0732109-1, respectivamente, abogados de la recurrida Rosa Nova Valdez;

Que en fecha 2 de diciembre de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Alvarez, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

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;

Visto el auto dictado el 7 de marzo de 2016 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis Sobre Derecho Registrado en relación al Solar 1, de la Manzana Núm. 4689 del Distrito Catastral núm. 1del Distrito Nacional, (apartamento 1-C, Condominio 16-4689, Invivienda Santo Domingo); el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, del Distrito Nacional debidamente apoderado, dictó en fecha 27 de Diciembre del 2011, la sentencia núm. 2011-5508, cuyo dispositivo es el siguiente: "Primero: Declara, regular y valida, en cuanto a la forma, la instancia dirigida a la Coordinadora del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, suscrita por el Lic. Octavio Antonio Peña Cueto, en representación del señor Nelson Subervi, de fecha 4 de febrero del 2010, mediante la cual apoderan la Jurisdicción Inmobiliaria de la demanda en desalojo en contra de la señora Rosa Valdez, en relación con el Solar No. 1, Manzana 4689, Distrito Catastral No. 1, Distrito Nacional (Apartamento No. 1-C, Primera Planta, Condominio 16-4689, Invivienda Santo Domingo), por haber sido intentada de conformidad con las leyes que rigen la materia; Segundo: En cuanto al fondo: acoge la demanda en desalojo de fecha 4 de febrero del 2010, así como las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 6 de octubre del 2010, por la Licda. Selenia Suero, por sí y por el Lic. Octavio Antonio Peña Cueto, y su escrito justificado de conclusiones, en cuanto al aspecto de la demanda principal en desalojo, en virtud de los motivos expresados en el cuerpo de esta sentencia; Tercero: Rechaza el aspecto de las conclusiones tendientes a condenaciones en astreinta y ejecutoriedad provisional no obstante recursos, por improcedentes, en virtud de las consideraciones vertidas en el cuerpo de la presente sentencia; Cuarto: Rechaza, las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 6 de octubre del 2010, a cargo de la parte demandada, vertidas por el Lic. Gabriel Vidal Cuevas Carrasco, por improcedentes; Quinto: Rechaza las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 6 de octubre del 2010, a cargo de la parte demandada en intervención forzosa, Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), vertidas por el José H. Escaño Calcaño, en representación de la parte interviniente forzosa, Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), por improcedentes; Sexto: Ordena el desalojo, de la señora Rosa Nova Valdez, o cualquier otra persona que se encuentre en el inmueble identificado como: Apartamento No. 1-C, Primera Planta, Condominio 16-4689, Invivienda Santo Domingo, edificado dentro del ámbito del Solar 1, Manzana 4698; Séptimo: Ordena al Abogado del Estado, autorizar el uso de la fuerza pública para los fines antes indicados de materialización del desalojo, en caso de ser necesario, una vez esta sentencia haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; Octavo: condena a la parte demandada, señora Rosa Nova Valdez, así como al interviniente forzoso, Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Lic. Octavio Antonio Peña Cueto y Selenia Suero, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; Noveno: Ordena el desglose, en manos del señor Nelson Suberví, del certificado de título No. 86-4216, o de su abogado apoderado; Decimo: Ordena el desglose, en manos de la señora Rosa Nova Valdez, del inventario de fecha 28 de octubre del 2010, o de su abogado, o de persona apoderada; Comuníquese: Al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la Inscripción de Litis originada con motivo de la presente demanda; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia núm. 2013-5536 de fecha 18 de noviembre del 2013, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "***Primero:*** *Declara buenos y válidos en cuanto a la forma, los recursos de apelación, el primero interpuesto por la señora Rosa Nova Valdez, y el segundo por el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi) contra la Sentencia No. 20115508, dictada en fecha 27 de diciembre de 2011, por la Sala IV del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación al Solar No. 1, Manzana No. 4689, Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, (Apartamento No. 1-C, Primera Planta, Condominio 16-4689, Invivienda Santo Domingo), por haber sido incoados de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia;* ***Segundo:*** *En cuanto al fondo, rechaza, en todas sus partes los presentes recursos de apelación por los motivos antes expuestos y conforme, la preindicada sentencia;*

Tercero: *Condena a los recurrentes al pago de las costas y ordena su distracción a favor y provecho de los Licdos. Octavio Antonio Peña y Celenia Suero;* ***Comuníquese:*** *la presente sentencia a los Dres. Antonio Griselda Cueto y Gabriel Vidal Cuevas Carrasco, a la señora Rosa Nova Valdez, al Lic. Domy Natanael Abreu Sánchez, Instituto Nacional de la vivienda (Invi), Sr. Nelson Suberví, Licdos. Octavio Antonio Peña y Celenia Suero";*

Considerando, que el recurrente en su memorial introductivo propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Violaciones a Derechos Fundamentales: Principio de Igualdad ante la ley (artículo 39, numerales 1 y 3 de la Constitución de la República y artículo 51, numerales 1 y 2 sobre derecho de acceso a la propiedad); **Segundo Medio:** Violación a la ley; violación de la Ley núm. 5892, del 10 de mayo del 1962 que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) y la Ley núm. 472, artículo 1, de fecha Dos (02) de noviembre del año 1964 (Que modifica la Ley núm. 5892 antes referida) y artículo 14, de la Ley núm. 1024, del veinticuatro (24) de octubre año 1928**; Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos falta de motivación, omisión de estatuir";

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: "Es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley Sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto";

Considerando, que la parte recurrente, en su tercer medio de casación, analizado en primer término para conveniencia y una mejor solución del caso, expone en síntesis, lo siguiente: "que la Corte a-qua en su sentencia incurre en desnaturalización al establecer que el Juez de Jurisdicción Original realizó una correcta valoración de los hechos; asimismo, la Corte incurre en falta de motivación de la sentencia, al no motivar ni establecer un criterio propio con relación al caso, haciendo constar la Corte a-qua únicamente que hizo suyo el criterio del Tribunal de Jurisdicción Original, afectando de esta manera el segundo grado jurisdiccional e incurriendo además el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en falta de estatuir, al no referirse a los alegatos y pedimentos hechos por la señora Rosa Nova Valdez y por el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi)";

Considerando, que del análisis de los medios planteados, así como de los motivos presentados por los jueces de la Corte a-qua, en la sentencia hoy impugnada, se advierte que el tribunal de alzada, luego de realizar un resumen de los hechos verificados por el Juez de Jurisdicción Original, se limita a exponer lo siguiente: "*Considerando: que en cuanto al fondo, ciertamente, al momento de estatuir el Tribunal a-quo, hizo una correcta valoración de los hechos y esta alzada hace suyos los motivos en que se sustenta la decisión apelada, en consecuencia, el recurso de apelación debe ser rechazado;"* que de lo arriba transcrito se puede comprobar que si bien es cierto que en la especie la Corte a-qua hace constar que hizo suyos los motivos dados por el Tribunal de Primer Grado, no es menos cierto que no expuso razonamiento alguno que justificara y diera fundamento y juridicidad a su decisión, desconociendo que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 141, y el Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, en su artículo 101, imponen a los jueces del orden judicial la obligación de motivar sus sentencias y hacer constar en sus consideraciones de manera sustancial los criterios de hecho y derecho en que sustentan las mismas y que justifican su fallo;

Considerando, que además, no basta hacer constar escuetamente que se adhieren a las motivaciones dadas por el juez de jurisdicción original, sino que la sentencia debe contener un criterio claro y suficiente en la que se compruebe que los jueces de segundo grado han llegado al criterio dado, en base a un análisis, a una depuración de los hechos acontecidos y de conformidad al alcance de los preceptos jurídicos analizados por ellos;

Considerando, que en la presente sentencia no se verifica la realización del análisis antes indicado ni expresan los jueces las razones de hecho y de derecho por ellos comprobados, que los llevaron a entender que era correcta la sentencia recurrida ante ellos; lo cual impide a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ejercer su control casacional; en consecuencia, al no bastarse a sí misma la sentencia hoy recurrida, procede casarla, por falta de motivos, sin necesidad de ponderar los demás medios propuestos en el memorial de casación;

Considerando, que de conformidad con la parte in fine del párrafo 3ero., del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier

violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

Por tales motivos, **Primero**: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 18 de noviembre de 2013, en relación al Solar 1, Manzana No. 4689, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, (Apartamento No. 1-C, Primera Planta, Condominio 16-4689, Invivienda Santo Domingo), cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo**: Compensa las costas.

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 marzo de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez. Mercedes A. Minervino A. 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.

www.poderjudici