



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 6 DE ABRIL DE 2011, NÚM. 8

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 23 de abril de 2009.

Materia:Tierras.

Recurrente:Miguel Ángel Arias Curet.

Abogados:Dr. César Augusto Frías Peguero y Dra. Elizabeth Fátima Luna Ortiz.

Recurrida:Inversiones Franco, C. por A.

Abogados:Dr. Ángel Mario Carbuccia A. y Lic. Máximo Mercedes Madrigal.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 6 de abril de 2011.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Miguel Ángel Arias Curet, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 023-0113804-2, con domicilio y residencia en la calle Eusebio Payano, en el sector Miramar, de la ciudad de San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 23 de abril 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 a los Dres. Elizabeth Fátima Luna Ortiz y César Augusto Frías Peguero, abogados del recurrente Miguel Ángel Frías Curet;

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 2 de junio de 2009, suscrito por el Dr. César Augusto Frías Peguero, con cédula de identidad y electoral núm. 023-0014376-1, 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 3 de julio de 2009, suscrito por el Dr. Ángel Mario Carbuccia A. y el Lic. Máximo Mercedes Madrugal, con cédulas de identidad y electoral núms. 023-0072687-0 y 023-0127179-3, respectivamente, abogados de la entidad recurrido Inversiones Franco, C. por A.;

Visto el auto dictado el 4 de abril de 2011, por el magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con el magistrado Darío O. Fernández Espinal, Juez 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;

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

La CORTE, en audiencia pública del 8 de diciembre de 2010, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, asistidos de la Secretaria General y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

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 terreno registrado en relación con la Parcela núm. 72-Ref.-51-B del Distrito Catastral núm. 16/9 del municipio de San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 5 de agosto de 2008, su Decisión núm. 2008-172, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Que debe rechazar y rechaza, el pedimento solicitado por el Dr. César Augusto Frías Peguero, por extemporáneo y carente de base legal; Segundo: Que debe ordenar y ordena, la continuación del conocimiento de esta audiencia, fijada para el día 7 de agosto del año 2008, a las 10:00 A. M.”; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión, el primero, en fecha 7 de agosto de 2008, por el Dr. Juan Enrique Félix Moreta, en representación de los señores Miguel Franco y Miguel Ángel Martínez y, el segundo, en fecha 14 de agosto del mismo año por el Dr. César Augusto Frías Peguero, en representación de Miguel Angel Arias Curet, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 23 de abril de 2009, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: “Primero: Se declara inadmisibles los dos recursos de apelación interpuesto contra la sentencia núm. 2008-0172 de fecha 5 de agosto de 2008, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en San Pedro de Macorís, en relación con la Parcela núm. 72-Ref.-51-B del Distrito Catastral núm. 16/9 del municipio de San Pedro de Macorís; Segundo: Condena a las dos partes apelantes al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor del Dr. Ángel

Carbuccia y el Dr. Máximo Mercedes Madrigal, por estos haberlas avanzado en su totalidad; Tercero: Condena a los señores José Miguel Franco y Miguel Ángel Martínez, intervinientes forzosos, en el caso que nos ocupa, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los Dres. Angel Carbuccia y Máximo Madrigal, por estos haberlas avanzado en su totalidad; Cuarto: Se rechazan las conclusiones de audiencias, vertidas por la parte apelante y la interviniente forzoso, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; Quinto: Ordena al secretario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, remitir este expediente a la Magistrada Margarita Aponte Silvestre, Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, residente en San Pedro de Macorís, la que está apoderada del mismo, en la litis sobre derecho registrado, dentro de la Parcela núm. 72-Ref.-51-B del Distrito Catastral núm. 16/9 del municipio de San Pedro de Macorís, para que continúe con la instrucción, conocimiento y fallo de este expediente”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: Primer Medio: Violación a la ley, por otorgar una calificación distinta a la sentencia y desnaturalización del derecho; Segundo Medio: Violación a la ley por falta de estatuir;

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, el recurrente alega en síntesis: a) que el tribunal a-quo ha incurrido en violación a la ley al dar un carácter distinto al asunto del que estuvo apoderado, señalando en la página 12 de su decisión que por todo lo antes dicho está apoderado de un recurso de apelación sobre una sentencia que rechazó un pedimento de incompetencia, que no prejuzgó el fondo del proceso; que esa es una sentencia preparatoria que no es susceptible de recurso de apelación; que para declarar inadmisibles el recurso de Le Contredit y en principio sindicarlo de apelación, el hecho de que se trate de una decisión sobre incompetencia que no juzgó ni prejuzgó el fondo, y que esa ponderación es contraria a la ley; que de la combinación de los artículos 64 y 65 de la ley núm. 108-05, se desprende, que el derecho común es supletorio en los incidentes que se presenten por ante la jurisdicción inmobiliaria; que, el artículo 65 es preciso cuando de manera específica señala la ley núm. 834 como supletoria en los medios de inadmisión, que sin embargo, se deduce que ante el silencio de la ley especial, prima la aplicación del derecho común; que al juez del primer grado se le plantearon dos excepciones: 1) la excepción de incompetencia; y 2) la excepción de nulidad, incidente cuya solución fue diferida por el tribunal para fallarla en una próxima audiencia; que sin embargo, dicho tribunal se pronunció únicamente sobre la incompetencia sin estatuir sobre el fondo del litigio, caso en el que el único recurso abierto es el de Le Contredit, como lo consagra el artículo 8 de la Ley núm. 834 y, por tanto el Tribunal a-quo ha hecho una incorrecta interpretación de la ley; que además, desnaturaliza y viola la ley al atribuirle a la decisión impugnada, la del primer grado, un carácter preparatorio, no obstante tratarse de una sentencia definitiva sobre un incidente, el que como se hizo era recurrible mediante Le Contredit, dado que el tribunal de primer grado solo estatuyó sobre la competencia sin resolver el fondo; agrega, que el hecho de que la ley de Jurisdicción Inmobiliaria no contenga previsión sobre el Le Contredit o impugnación, esto no impedía que el tribunal lo aplicara, en razón de principios que establecen que los jueces no pueden alegar oscuridad o insuficiencia de la ley (Art. 4 del Código Civil) para no fallar, porque en esos casos el derecho común suple dicho silencio; y b) que como se ha señalado anteriormente, el recurrente reitera que ante la jurisdicción de primer grado, plantearon en audiencia del nueve (9) de julio de 2008 las excepciones de incompetencia y de nulidad, ya comentadas, y que la juez del primer grado se reservó el fallo para pronunciarlo el 7 de agosto de 2008 a las diez (10:00 A. M) de la mañana, pero que para sorpresa del recurrente ya la sentencia había sido dictada el 5 del mismo mes y año, por lo que dicha magistrada violentó su propia sentencia de fecha 9 de julio de 2008; que de manera inexplicable la juez del primer grado rechazó la excepción de nulidad, lo que es inapropiado toda vez que el artículo 2 de la Ley núm. 834 de 1978, establece que las excepciones de procedimiento tienen que ser planteadas de manera simultánea y antes de toda defensa al fondo o fin de no

recibir, que en ese orden de ideas si el juez decide retener la causa como lo hizo la de primer grado, en esta especie, tenía la obligación de resolver la nulidad de la demanda, que también le fue solicitada, y no lo hizo; que por tanto, el tribunal de primer grado y también el de apelación han incurrido en violación a la ley al no estatuir sobre la excepción de nulidad que le fue planteada, lo que impide que la Suprema Corte de Justicia, sigue alegando el recurrente pueda establecer si la ley ha sido bien o mal aplicada;

Considerando, que en relación con los argumentos o agravios formulados por el recurrente, en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: “Que si bien es cierto que por ante la Jurisdicción Inmobiliaria la Ley núm. 108-05 no contempla la impugnación Le Contredit, recurso este que esta abierto en materia civil ordinaria contra la sentencia relativa a la competencia, los cuales no hayan decidido el fondo, no menos cierto es que por ante la Jurisdicción Inmobiliaria el Tribunal Superior de Tierras, en sus atribuciones de tribunal de apelación, puede conocer del recurso de apelación contra las sentencias que dicten los jueces de Jurisdicción Original, relativas a la competencia; que si también es verdad, que por el hecho de que las partes recurrentes hayan etiquetado su recurso Le Contredit, este no constituye un obstáculo jurídico insuperable que le impida al Tribunal Superior de Tierras, ponderar los méritos del recurso sin tener que referirse a Le Contredit, ya que los que le han sometido; es un recurso de alzada contra la sentencia dictada por un juez de Jurisdicción Original;

Considerando, que la competencia del Tribunal de Tierras para modificar o aniquilar un derecho registrado es exclusiva y absoluta, tal como lo establece el artículo 3 de la Ley núm. 108-05, que ha seguida se transcribe al disponer que: “Art. 3.- La Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo en los casos expresamente señalados en la presente ley”;

Considerando, que como jurisdicción excepcional que es, el Tribunal de Tierras solo tiene competencia para conocer de aquellos asuntos que le son expresamente atribuidos por la ley; que tal como lo ha expuesto el tribunal a-quo en la sentencia impugnada, en la Ley núm. 108-05 no existe ninguna disposición que atribuya competencia al Tribunal de Tierras para conocer del recurso de impugnación o contredit;

Considerando, que toda sentencia mediante la cual un tribunal se declara competente o incompetente, es apelable; que igualmente, la sentencia que declara inadmisibile o irrecibible un recurso de apelación, es recurrible en casación;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere revelan que según instancia de fecha 21 de abril de 2008, sometida por la recurrida Inversiones Franco, C. por A. al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en San Pedro de Macorís, ésta solicitó la nulidad tanto del poder de fecha 12 de febrero de 2003 legalizado por la Dra. Elvida Antonia Gómez, notaria de los del número de San Pedro de Macorís, por haber sido falsificada la firma de Julio César Franco, presidente de dicha sociedad comercial, como también la del contrato de venta alegadamente intervenido entre Miguel Ángel Arias Curet, como comprador y José Miguel Franco y/o Miguel Ángel Martínez, como apoderado, el 21 de octubre de 2003, legalizado éste por el Dr. Faustino Castillo, notario de los del número de San Pedro de Macorís y que se ordenara al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís la ejecución de la sentencia que intervenga;

Considerando, que el recurrente ha venido proponiendo la incompetencia del Tribunal de Tierras para conocer de la litis de que se trata sobre el fundamento de que, en la especie, se trata de una demanda civil que debe ser

conocida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de San Pedro de Macorís, o sea, por la Jurisdicción Civil ordinaria;

Considerando que el examen del caso así planteado en la demanda introductiva constituye una litis sobre terreno registrado de la competencia del Tribunal de Tierras, de conformidad con las disposiciones del artículo 3 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, el cual establece que: "La Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo en los casos expresamente señalados en la presente ley"; que en consecuencia, no puede inferirse, como lo entiende y pretende el recurrente, que la Ley de Registro Inmobiliario solo se aplica cuando se trate de registrar cualquier terreno o mejoras que puedan existir sobre el mismo y otros derechos reales que puedan afectarlos, criterio o razonamiento del recurrente al que se oponen varios artículos de la misma ley, destinados y consagrados a procedimientos y operaciones distintas a las señaladas por el recurrente y constituye un error de su parte alegar lo contrario y, señalar a la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, como el tribunal competente para conocer del asunto;

Considerando, que el hecho de que el tribunal no se pronunciara en relación con el pedimento de nulidad propuesto por el recurrente no cambia la situación, en razón de que tal pedimento no solo puede ser reiterado por él ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original apoderado del asunto, y porque los jueces del fondo no estuvieron en condiciones de conocer del punto a que se refiere el recurrente, puesto que por tratarse de un asunto sobre un incidente de competencia, era obligación del tribunal, por tratarse de una excepción perentoria, proceder con arreglo a lo que dispone el artículo 44 de la citada Ley núm. 834 de 1978, que prohíbe ligar el fondo con la excepción de incompetencia;

Considerando, que por el examen pormenorizado de la sentencia impugnada y por todo lo anteriormente expuesto, se comprueba, que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y una exposición de los hechos y circunstancias de la causa que permiten a esta corte verificar que los jueces del fondo hicieron en el caso una correcta apreciación de los hechos, sin desnaturalizarlos y una justa aplicación de la ley; que, en consecuencia, el recurso a que se contrae la presente decisión debe ser rechazado;

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Miguel Ángel Arias Curet, contra la sentencia dictada el por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 23 de abril de 2009, en relación con la Parcela núm. 72-Ref.-51-B del Distrito Catastral núm. 16/9 del municipio de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. Ángel Mario Carbuccia A. y el Lic. Máximo Mercedes Madriral, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala 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 6 de abril de 2011, años 168° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública

del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do