



SENTENCIA DEL 11 DE MAYO DE 2016, NÚM. 2

Ordenanza impugnada: Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 29 de octubre de 2014.

Materia:Referimiento.

Recurrente:Diógenes Rafael Aracena Aracena.

Abogada:Lic. Josefina Guerrero.

Recurridos:Víctor Hugo Batista Linares y la Constructora VHB, C. por A.

Abogado:Dr. Miguel Reyes García.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 11 de mayo 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 Diógenes Rafael Aracena Aracena, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0029818-5, domiciliado y residente en la Avenida General Cabral esquina Gabriel Del Castillo, San Pedro de Macorís, contra la Ordenanza dictada por el Presidente del Tribunal

Superior de Tierras del Departamento Este el 29 de octubre de 2014, 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. Miguel Reyes García, abogado de los recurridos Víctor Hugo Batista Linares y la Constructora VHB, C. por A.;

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 23 de octubre de 2015, suscrito por la Lic. Josefina Guerrero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0075545-7, abogada 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 13 de noviembre de 2015, suscrito por el Dr. Miguel Reyes García, Cédula Identidad y Electoral núm. 023-0001610-8, abogado de los recurridos;

Que en fecha 30 de marzo de 2016, esta Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del recurso de casación de que se trata;

Visto el auto dictado el 9 de mayo 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 Edgar Hernández Mejía 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;

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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con relación a la Litis sobre Derechos Registrados (Nulidad de Deslinde) dentro del ámbito de la Parcela núm. 72-Ref-52, del Distrito Catastral núm. 16/9 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó la sentencia núm. 201100619, de fecha 23 de noviembre de 2011, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Que debe acoger la demanda en Litis sobre Terrenos Registrados, nulidad de deslinde, suscrita por los Dres. Juan Bautista Vallejo Valdez y Rafael Elías Montilla, actuando en nombre y representación de Diógenes Rafael Aracena Aracena, mediante la cual apodera a este Tribunal para conocer de la Litis sobre Terrenos Registrados, nulidad de deslinde, con relación a la Parcela No. 72-Ref-52, del Distrito Catastral No. 16/9 del Municipio y Provincia de San Pedro de Macorís; en consecuencia declara la nulidad de los deslindes de las parcelas 52-004-972, 52-004-973, 974, 975, 976 y 977; Segundo: Rechaza la demanda en intervención forzosa, interpuesta por el Grupo Ramos, S. A., por improcedente, en virtud de los motivos anteriormente señalados; Tercero: Declara la presente sentencia oponible al Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y Grupo Ramos, S. A.; Cuarto: Condena a la Constructora VHB, C. por A., rep. por Víctor Hugo Batista, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción y provecho a favor de los

Dres. Rafael Elías Montilla Cedeño y Juan Bautista Vallejo Valdez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) que esta sentencia fue recurrida en apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este y al mismo tiempo los apelantes, señor Víctor Hugo Batista y la Constructora VHB C. por A., por intermedio de su abogado apoderado, interpusieron una demanda en referimiento ante el Presidente de dicho tribunal tendente a obtener el levantamiento de oposiciones, advertencias y abstención de financiamiento trabado por Diógenes Rafael Aracena y sobre esta demanda intervino la ordenanza en referimiento impugnada mediante el presente recurso de casación, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declarando regular y válida en cuanto a la forma, la petición en referimiento a persecución y diligencia del señor Víctor Hugo Batista Linares y la entidad Constructora VHB, C. por A., contra el señor Diógenes Rafael Aracena Aracena, por estar acorde con la normativa procesal vigente; Segundo: Rechazando el alegato efectuado por el demandado señor Diógenes Rafael Aracena Aracena, a través de su representante legal, relativo a la inexistencia de urgencia, turbación manifiestamente ilícita, en materia de referimiento, por no constituir un medio de inadmisión ni una excepción, sino una defensa y como tal se pondera; Tercero: Disponiendo el levantamiento inmediato de las oposiciones notificadas según Actos Nos. 850-2009, de fecha 03/11/2009, del ministerial Félix Osiris Matos O., (notificación Acto de Advertencia); 855-2009, de fecha 6/11/2009, del mismo ministerial (Nueva Notificación acto de advertencia por corrección de error material); 583-2011, de fecha 02/12/2011, del ministerial José Daniel Bobes F., Alguacil de la Corte de Estrados de la Corte de Apelación de NNA., del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís (Auto Precautorio de Abstención a cualquier actividad sobre los terrenos intransferidos y advertencia de inminente demanda por daños causados); 452-2012, de fecha 22/10/2012, del mismo Curial, sobre el igual aspecto; y Acto No. 351-2014, de fecha 30/08/2014, de José Daniel Bobes F., Alguacil de la Corte de Estrados de la Corte de Apelación de NNA., del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, (nueva reiteración advertencia a los fines de abstención de efectuar trabajos de ninguna índole), y declara que estas solo son válidas para el caso de haber contado con la autorización judicial del juez competente; Cuarto: Ordenando al Registro de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, el levantamiento de toda oposición o gravamen, diferente de la nota preventiva que haya sido inscrita o colocada, de conformidad con las disposiciones de los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original en la Jurisdicción Inmobiliaria; Quinto: Declarando la presente Ordenanza ejecutoria de pleno derecho, y sin fianza, no obstante cualquier recurso que se interponga en su contra; Sexto: Condenando al señor Diógenes Rafael Aracena, al pago de las costas en referimiento, con distracción y provecho del Dr. Miguel Reyes García”;

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Violación al artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, falta de motivos, omisión de estatuir, contradicción de motivos, motivos vagos e imprecisos; Segundo Medio: Falta de base legal; Tercer Medio: Violación al derecho de defensa; Cuarto Medio: Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa;

Considerando, que en los cuatro medios de casación, los cuales se reúnen por su vinculación, el recurrente alega en síntesis, lo siguiente: que el juez en cuanto a los hechos y derecho hace una relación incompleta, ya que no se refirió a las conclusiones que sobre el fondo formuló el recurrente, lo que pone en evidencia una omisión de estatuir; además, contradujo preceptos y disposiciones legales, ordenando que la sentencia sea ejecutoria provisionalmente no obstante cualquier recurso, derogando expresamente las disposiciones del artículo 12 de la Ley núm. 491-08; que el juez es apoderado de una demanda en suspensión de trabajo y sin dar motivos útiles y oportunos ordena el levantamiento de las oposiciones que se encuentran afectando la parcela objeto de la litis, constituyendo esto una violación al principio de inmutabilidad del proceso advenido como consecuencia de un

fallo extra y ultra petita, por lo que el juez no ha dado motivos suficientes que pongan a la Suprema Corte de Justicia a determinar si la ley ha sido bien o mal aplicada;

Considerando, que la Corte a-qua, para ordenar el levantamiento de las oposiciones interpuestas por el actual recurrente en contra de la parte recurrida, expuso lo siguiente: “Que de conformidad con los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, sobre todo, cuando en un inmueble exista una Litis sobre Derechos Registrados, se colocará una Nota Preventiva, a solicitud del tribunal apoderado, haciendo constar que el mismo es objeto de un conflicto que se está conociendo en dicho tribunal; además, que una vez dicha acotación provisoria ha sido colocada, simplemente constituye una advertencia a todo interesado de que dicho inmueble está en discusión, pero no tiene por efecto, de ninguna manera, restringir los derechos de aquella persona a cuyo nombre esté registrado la propiedad, pues se trata de un derecho fundamental, de conformidad con los artículos 51 de nuestra Constitución Política vigente y 544 del Código Civil, los cuales rezan: Artículo 51: Derecho de Propiedad: El estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. Artículo 544. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes y reglamentos”;

Considerando, que sigue exponiendo el tribunal: “Que así las cosas, toda oposición, financiamiento, continuación de trabajos, etc., notificada unilateralmente por una parte interesada, sin autorización judicial por juez competente, constituye una turbación manifiestamente ilícita, contra todo aquel que tenga un inmueble registrado a su nombre, importando poco, que en primera instancia hayan sido realizados unos trabajos de deslinde o declarados nulos, igualmente constituye una turbación manifiestamente ilícita, toda oposición, diferente a la nota preventiva autorizada por los textos antes transcritos, que se notifique en Registro de Títulos, o en cualquier oficina pública; y así las cosas, el Juez de los Referimientos debe actuar, para hacer cesar dicha desorientación; ya que el referido Magistrado, estatuye sobre las costas, pudiendo decidir respecto de las mismas conforme a la ley que rige la materia inmobiliaria de conformidad con los artículos 107, Ley No. 834 de 1978; 66 de la Ley 108-05 y 88 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria”;

Considerando, que del ordinal segundo de las conclusiones presentadas por el hoy recurrido y que constan en el folio 34 de la sentencia impugnada, se evidencia que las oposiciones tratan de lo siguiente: “Que en cuanto al fondo, tengáis a bien ordenar a los bancos comerciales Banco de Reservas de la República Dominicana, Banco Popular Dominicano, S. A., ScotiaBank, Banco BHD, Banco del Progreso, etc., el levantamiento inmediato de toda oposición, advertencia, abstención a financiamiento de cualquiera índoles y/o de cualquier naturaleza, trabado por el señor Diógenes Rafael Aracena Aracena, mediante los actos No. 850-2009, de fecha 03/11/2009, del ministerial Félix Osiris Matos O., (notificación acto de advertencia); 855-2009, de fecha 6/11/2009, del mismo ministerial (nueva notificación acto de advertencia por corrección de error material); 583-2011, de fecha 02/12/2011, del ministerial José Daniel Bobes F., Alguacil de la Corte de Estrados de la Corte de Apelación de NNA., del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, (auto precautorio de abstención a cualquier actividad sobre los terrenos infra referidos y advertencia de inminente demanda por daños causados; 452-2012, de fecha 22/10/2012, del mismo ministerial, sobre lo mismo; y Acto No. 351-2014, de fecha 30/08/2014, de José Daniel Boves F., Alguacil de la Corte de Estrados de la Corte de Apelación de NNA., del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, (nueva reiteración advertencia a los fines de abstención de efectuar trabajos de ninguna índole)”;

Considerando, que por lo transcrito precedentemente se pone de manifiesto que la parte hoy recurrida solicitó el levantamiento de las oposiciones y advertencias notificadas tanto a dicha parte como a bancos comerciales, sin que se evidencie que las mismas fueran autorizadas por un juez competente, tal como lo juzgó el juez a-qua, y solo procede la Nota Preventiva ante el Registro de Títulos a solicitud del tribunal que se encuentre apoderado de una litis, con lo cual esta Corte de Casación estima que la decisión está ajustada al derecho, sin que se evidencie falta de base legal, violación al derecho de defensa ni desnaturalización de los hechos y documentos de la causa;

Considerando, que respecto de que fue violado el principio de inmutabilidad del proceso ya que solo el juez fue apoderado de una demanda en suspensión de trabajos, de las conclusiones transcritas precedentemente se pone de manifiesto que la parte demandante hoy recurrida solicitó el levantamiento específico de las oposiciones y advertencias ahí descritas, con lo cual se evidencia que el juez se circunscribió a las conclusiones presentadas, de lo que se infiere que dicha decisión no ha incurrido en la violación alegada;

Considerando, que en cuanto a la alegada violación por omisión de estatuir, esta Corte de Casación advierte que el hoy recurrente concluyó primero en el sentido de que se declare inadmisibile la demanda ante la inexistencia de urgencia o turbación manifiestamente ilícita y, segundo, que se rechazara bajo el argumento de que choca con una contestación seria, de lo que se infiere que más que una omisión de estatuir, el tribunal fundamentó su decisión en motivos suficientes y pertinentes tendentes a acoger la demanda precisamente porque dichas oposiciones constituyen una turbación manifiestamente ilícita, ya que en primer lugar no fueron autorizadas por un juez competente y, segundo, porque como arguyó el juez, ante el Registro de Títulos solo proceden las Notas Preventivas a requerimiento de un tribunal apoderado de una litis, en consecuencia, la alegada violación carece de fundamento y es desestimada;

Considerando, que en cuanto a que el juez violó disposiciones legales al ordenar la ejecutoriedad de la ordenanza no obstante cualquier recurso, es oportuno resaltar que el juez a-quo actuó en funciones de juez de los referimientos, cuyas atribuciones están regidas por la Ley núm. 834 de 1978, la cual en su artículo 127 dispone que las ordenanzas en referimiento son ejecutorias provisionalmente de pleno derecho, de donde se deriva que la decisión no contravino con ninguna otra ya que dicha decisión goza del carácter de ejecutoriedad que le otorga la ley;

Considerando, que en ese orden, vale resaltar que los razonamientos expuestos por el juez a-quo para decidir el caso en la forma que lo hizo, no constituyen motivos erróneos, toda vez que los mismos se corresponden con los documentos, hechos y circunstancias de la causa;

Considerando, que el estudio general de la ordenanza impugnada revela que la misma contiene una completa exposición de los hechos de la causa y una apropiada aplicación del derecho, lo que le ha permitido a esta Corte de Casación verificar que en la especie la ley ha sido correctamente observada, por lo que procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos: Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Diógenes Rafael Aracena Aracena, contra la Ordenanza dictada por el Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el 29 de octubre de 2014, en relación a la Parcela Núm. 72-Ref-52, del Distrito Catastral Núm. 16/9 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; 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 11 de mayo de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín. 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