

SENTENCIA DEL 23 DE JUNIO DEL 2004, No. 35

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 14 de marzo del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrente: Emelinda Germán de García.

Abogados: Licdos. Francisco Calderón Hernández y María de los Ángeles Concepción.

Recurrido: Juan Luis García.

Abogado: Lic. Nelson Enrique Díaz.

CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.

Casa

Audiencia pública del 23 de junio del 2004.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Emelinda Germán de García, dominicana, mayor de edad, cédula de identificación personal No. 9699, serie 56, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 14 de marzo del 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 17 de junio del 2003, suscrito por los Licdos. Francisco Calderón Hernández y María de los Ángeles Concepción, cédulas de identidad y electoral Nos. 056-0062954-6 y 056-0062975-1, respectivamente, abogados de la recurrente, Emelinda Germán de García, mediante el cual proponen 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 del 2003, suscrito por el Lic. Nelson Enrique Díaz, cédula de identidad y electoral No. 001-0817815-3, abogado del recurrido, Juan Luis García;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 9 de junio del 2004, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, 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 del proceso de saneamiento de la Parcela No. 1203, del Distrito Catastral No. 20, del municipio de San Francisco de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original debidamente apoderado, dictó el 15 de agosto del 2001, una decisión incidental, cuyo dispositivo dice así: “**1ro.-** Se rechaza el pedimento solicitado por el Lic. Calderón Hernández, por entender que el Tribunal de Tierras es competente para conocer del saneamiento de la parcela de referencia, ya que se trata de un Tribunal especial y en el proceso del saneamiento las partes podrán demostrar en sus reclamaciones quien es realmente el propietario de la misma; **2do.-** En cuanto a las costas se rechazan, ya que en materia catastral no hay condenación de costas, sólo cuando se llevan acciones posesorias por ante el Juzgado de Paz, es esa la excepción en esta materia; **3ro.-** Se le concede un plazo de 15 días para depositar documentos que fundamenten la reclamación de su representado;

4to.- Se continúa con el conocimiento del presente saneamiento para una próxima audiencia;

5to.- Se reenvía la presente audiencia a los fines de que sean citados: la Sra. Emelinda Germán García, testigos y colindantes de la Parcela No. 1203, del Distrito Catastral No. 20, de San Francisco de Macorís; **6to.-** Y se fija la audiencia a fecha fija para el día 2 de octubre del 2001”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el 14 de marzo del 2003, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechazan las conclusiones de la parte apelante Lic. Federico Calderón Hernández, por sí y por la Licda. María de los Angeles Concepción, en representación de la Sra. Emelinda Germán de García, por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Se acogen las conclusiones de la parte apelada Lic. Nelson Enrique Díaz, en representación del Ing. Juan Luis García, por procedentes y bien fundadas; **Tercero:** Se confirma la decisión in-voce, recogidas en las notas de audiencia, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de fecha 15 de agosto del 2001, en relación a la Parcela No. 1203, del Distrito Catastral No. 20, del municipio de San Francisco de Macorís, y en consecuencia se envía el expediente a la Juez de Jurisdicción Original residente en San Francisco de Macorís, Licda. Miguelina Vargas Santos, para que continúe con la instrucción y fallo del saneamiento de que se trata”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras No. 1542 del 11 de octubre de 1947; **Segundo Medio:** Falsa aplicación del artículo 726 del Código de Procedimiento Civil Dominicano;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio la recurrente invoca en síntesis: que se crearía un conflicto jurídico en el hecho de que dos tribunales conozcan de un mismo asunto, es decir, el tribunal civil de la demanda en tercería y el de tierras, el proceso de saneamiento; que el artículo 474 del Código de Procedimiento Civil autoriza a la persona perjudicada por una sentencia en la que ni ella, ni las personas que ella representa hayan sido citadas, a ejercer contra la misma el recurso de tercería, cuyo conocimiento compete al tribunal que dictó el fallo, de acuerdo con el artículo 475 del mismo código; que de conformidad con el artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras, los Tribunales ordinarios son competentes para conocer de toda demanda que se establezca con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario, aún cuando se relacione con la propiedad del inmueble o con cualquier derecho susceptible de registrar y aún cuando esté en proceso de saneamiento dicho inmueble; que esta disposición legal constituye una de las excepciones a que se refiere el artículo 9 de la misma ley, respecto a la competencia de los tribunales de tierras; que la demanda en tercería y daños y perjuicios originada en un procedimiento de embargo inmobiliario entra dentro de las indicadas excepciones; que por tanto, al fallar en la forma que lo hizo, el Tribunal a-quo violó el artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras, porque la competencia para conocer del asunto corresponde a la jurisdicción civil ordinaria y no al tribunal de tierras;

Considerando, que en efecto, el estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere ponen de manifiesto los siguientes hechos: a) que con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario seguido por el Ing. Juan Luis García, contra el señor Fulvio C. Abreu Díaz, sobre un Solar y sus mejoras consistentes en una casa de blocks, techada de zinc, con tres habitaciones, un baño, una cocina, terraza, sala, marquesina, con piso de cerámica y sus anexidades y dependencias, ubicada en la calle Canoabo No. 22 de San Francisco de Macorís, por la suma de RD\$336,310.00, la Primera Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, dictó el 18 de abril del 2000, la sentencia No. 252, mediante la cual declaró adjudicatario al persiguiendo Ing. Juan Luis

García y ordenó el desalojo inmediato del embargado señor Fulvio C. Abreu Díaz; b) que contra dicha sentencia de adjudicación y por acto No. 220-2000 de fecha 3 de julio del 2000, del ministerial Clemente Torres Moronta, Alguacil Ordinario del Juzgado de Paz de San Francisco de Macorís, la ahora recurrente Emelinda Germán de García, interpuso un recurso de tercería y demanda en daños y perjuicios contra el Ing. Juan Luis García, alegando ser la propietaria del inmueble embargado por él en perjuicio de Fulvio C. Abreu Díaz, de quien afirma solo era inquilino del inmueble; c) que al conocerse del referido recurso de tercería y daños y perjuicios la parte demandada propuso un medio de inadmisión que fue rechazado por la Primera Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, mediante la sentencia No. 90 de fecha 6 de febrero del 2001; d) que contra esa sentencia interpuso recurso de apelación el ingeniero Juan Luis García y al conocerse del mismo propuso ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, el sobreseimiento del recurso por él interpuso, pedimento que fue rechazado por la referida Corte por su sentencia No. 227-01 de fecha 17 de octubre del 2001; e) que el pedimento de sobreseimiento formulado por el Ing. Juan Luis García, ante la mencionada Corte, lo fundamentó en que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís está apoderado de un proceso de saneamiento del solar y las mejoras ya mencionadas y objeto del presente proceso; f) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original apoderado del saneamiento del inmueble en discusión, o sea de la Parcela No. 1203, del Distrito Catastral No. 20, del municipio de San Francisco de Macorís, dictó en la audiencia del 15 de agosto del 2001 una decisión mediante la cual rechazó el pedimento de incompetencia propuesto por el Lic. Francisco Calderón Hernández, a nombre y representación de la ahora recurrente Emelinda Germán de García y declaró su competencia para conocer del saneamiento de la parcela ya indicada; g) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esa decisión de jurisdicción original, el 13 de septiembre del 2001 por la señora Emelinda Germán de García, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo se ha copiado precedentemente;

Considerando, que el Tribunal a-quo para fundamentar el fallo ahora recurrido, expresa en el mismo lo siguiente: “Que, una vez iniciados los trabajos del proceso de saneamiento en la jurisdicción de fondo, el Juez apoderado no está en la obligación de sobreseer el conocimiento del caso, en razón de que el proceso de saneamiento es de orden público en el cual se va a decir quién es el verdadero propietario; en tal caso, quien debe sobreseer es la Jurisdicción Civil, pues el saneamiento es prejudicial para la tercería, o sea el Juez, para conocer de ésta tiene que saber quien es el verdadero propietario, y esto sólo lo puede decir el Juez del saneamiento; que, lo que se pretende es distraer el inmueble que fue embargado que ahora es objeto de saneamiento, pero la distracción o sea separar un inmueble de un proceso de embargo por no ser del perseguidor deudor, y esto sólo es posible, “cuando el embargo hubiere sido trabado sobre terrenos registrados y sus mejoras” Art. 726 del Código de Procedimiento Civil, Ley No. 764 de 1994, lo que no ocurre con los terrenos no registrados, en los cuales se decidirá quien es el propietario; que, la demanda en tercería fue interpuesta por la parte apelante, tercero en un embargo inmobiliario que culminó con la sentencia de adjudicación; que en razón de que la parte recurrente ahora en apelación, se cree dueña de la parcela que fuere embargada, y en el cual ha intervenido en tercería con la finalidad de distraerlo del embargo, es obvio que la interviniente en el embargo tiene derecho a perseguir con el recurso de la tercería establecida en el artículo 474 del Código de Procedimiento Civil, la retractación de la adjudicación del embargo por ante la Jurisdicción Ordinaria; pero esto no paraliza ni suspende el saneamiento, pues el mismo va a decir si el

inmueble embargado es del deudor adjudicado Sr. Fulvio Abreu Díaz o de la Sra. Emelinda Germán de García, ambas podrán probar por ante el Juez de saneamiento sus derechos, y ya que en el saneamiento el Juez no toca el fundamento de la sentencia de adjudicación, en la cual la parte reclamante obtuvo por ante la Cámara Civil una sentencia de adjudicación de un inmueble que a su entender no pertenece al deudor y que pertenece de acuerdo a las documentaciones a la Sra. Emelinda Germán de García; como se ve, hay una discusión sobre propiedad que deberá decidir el saneamiento, lo que lo hace prejudicial en la tercería; además la sentencia que intervenga del saneamiento sólo tiene la autoridad de cosa juzgada”; Considerando, que el artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras, dispone expresamente lo siguiente: “Los Tribunales ordinarios serán competentes para conocer de toda demanda que se establezca con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario o de un mandamiento de pago tendiente a ese fin, aún cuando se relacione esta demanda con la propiedad del inmueble cuya expropiación se persiga; o con cualquier derecho susceptible de registrar, y aún cuando esté en proceso de saneamiento dicho inmueble”; Considerando, que en cuanto a la incompetencia del Tribunal de Tierras para conocer del caso resulta evidente que de conformidad con las disposiciones del artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras que acaba de copiarse, el recurso de tercería y demanda en reparación de daños y perjuicios interpuesto por la recurrente contra la sentencia de adjudicación dictada a favor del recurrido, se relaciona con el derecho de propiedad de la parcela y sus mejoras objeto del litigio; que los jueces que dictaron la sentencia impugnada al declarar la competencia del tribunal de tierras para conocer del saneamiento del inmueble cuya propiedad se discute, no tuvieron en cuenta los términos claros y precisos del artículo 10 de la Ley Registro de Tierras antes transcrito, según el cual los tribunales ordinarios son competentes para conocer de toda demanda que se establezca con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario, aún cuando se relacione esta demanda con la propiedad del inmueble cuya expropiación se persigue o con cualquier derecho susceptible de ser registrado como ocurre en la especie; que en tales condiciones resulta evidente que en la sentencia impugnada no se ha hecho una aplicación correcta de dicho texto legal, al ordenar que se continúe con la instrucción y el fallo del saneamiento de que se trata; que en tales condiciones en la sentencia impugnada no se ha hecho una aplicación correcta de dicho texto legal y por tanto, debe ser casada sin que sea necesario ponderar el otro medio del recurso;

Considerando, que a mayor abundamiento y contrariamente a lo que se expresa en la sentencia impugnada en relación con el artículo 726 del Código de Procedimiento Civil al sostener en la última parte del primer considerando de la página 6 “que las demandas en distracción sólo son posibles cuando el embargo hubiere sido trabado sobre terrenos registrados y sus mejoras, lo que no ocurre en los terrenos no registrados y sus mejoras, en los cuales se decidirá quien es el propietario”; que evidentemente constituye un error del Tribunal a-quo la afirmación que se acaba de copiar, ya que precisamente la parte final del referido texto legal dispone todo lo contrario al establecer que: “no se admitirán demandas en distracción cuando el embargo hubiere sido trabado sobre terrenos registrados o sus mejoras”;

Considerando, finalmente, que en virtud de lo que establece la disposición excepcional del artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras resulta incuestionable que el Tribunal de Tierras está impedido de pronunciarse por ahora sobre el fondo de la contestación relativa a la propiedad del inmueble embargado y adjudicado al recurrido por la jurisdicción ordinaria, hasta tanto ésta última resuelva de manera definitiva los procedimientos que contra la sentencia de adjudicación dictada a favor del recurrido y aún no definidos por la misma,

estatuya de manera irrevocable en relación con el recurso de tercería y demanda en reparación de daños y perjuicios intentada por la recurrente y de la cual se haya apoderada la Primera Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, así como la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, que conoce de la apelación contra la decisión incidental No. 90 del 6 de febrero del 2001, dictada por la primera;

Considerando, que cuando una sentencia es casada por causa de competencia, la Suprema Corte de Justicia dispondrá el envío del asunto por ante el tribunal que deberá conocer de él y lo designará igualmente.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 14 de marzo del 2003, en relación con la Parcela No. 1203, del Distrito Catastral No. 20, del municipio de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo se ha copiado en otra parte del presente fallo, por causa de incompetencia, y envía el asunto por ante la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, que es el tribunal apoderado del recurso de apelación interpuesto contra una sentencia incidental dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, en relación con el recurso de tercería y demanda en daños y perjuicios intentada por la recurrente contra la sentencia en que culminó el procedimiento de embargo inmobiliario de la indicada parcela y sus mejoras, para que se proceda de acuerdo a derecho;

Segundo: Condena al recurrido al pago de las costas y las distrae en provecho de los Licdos. Francisco Calderón Hernández y María de los Angeles Concepción, abogados de la recurrente, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 23 de junio del 2004, años 161E de la Independencia y 141E 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