

SENTENCIA DEL 11 DE MAYO DEL 2005, No. 6

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 17 de marzo del 2000.

Materia: Civil.

Recurrentes: Vicente Castillo Peguero y compartes.

Abogado: Lic. Santiago Antonio Bonilla.

Recurrido: Federico Francisco Schard Oser.

CAMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 11 de mayo del 2005.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Vicente Castillo Peguero, cédula No. 4244-065; Paula Castillo Peguero, cédula No. 065-0006840-5; Luisa Castillo Peguero, cédula No. 065-06660007972-4; Matilde Castillo G., cédula No. 065-0006292-9; Bonifacio Castillo, cédula No. 065-0006339-8; Justo Castillo, cédula No. 065-0018990-4; Pablo Castillo, cédula No. 065-6289, Mario Castillo, cédula No. 066-00080419-0, María Constantino, Providencia Alvaro, Ramona Castillo, descendientes del finado Enrique Castillo; Mario, Mariana, Mélida, Martha, Sergio, María, Beatriz, Eustaquio Castillo, hijos de la finada Justina Castillo Peguero; Justo, César y Gladys Castillo G., hijos del finado Alejandro Castillo Peguero; Dionicio, Inocencia, Plutarco, Agustina, Luisa y Sabrina Castillo Y., hijos del finado Carlos Castillo Peguero; Juan, Cándido, Eulalia, Pastor del Castillo E., hijos del finado Doroteo Castillo Peguero; Duarte, Damiana y José Castillo Morel, hijos de la finada Polonia Peguero; Pablo, Sarah, Bárbara, Leandro Castillo E., hijos del finado Confesor Castillo Peguero; Américo Padilla Castillo, descendiente de la finada Teresa Garán; Luciano, Santos Castillo, descendientes y colaterales de los de cujus Timoteo Castillo y Manuela Peguero, dominicanos, mayores de edad, casados, agricultores, empleados públicos y amas de casa, residentes y domiciliados en la sección El Limón, provincia y municipio de Samaná, lugar, El Café, contra la sentencia dictada el 17 de marzo del 2000, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, 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. Santiago Antonio Bonilla, abogado de la parte recurrente;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así:

“Que procede admitir, el recurso de casación interpuesto por los Sres. Vicente Castillo Peguero y compartes, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís el 17 de marzo del 2000”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 21 de agosto de 2002, suscrito por el Lic. Santiago A. Bonilla Meléndez, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Vista la resolución No. 1450-2002 dictada por esta Suprema Corte de Justicia, la cual declara el defecto de la parte recurrida, Federico Francisco Schard Oser;

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 14 de mayo de 2003, estando presente los Jueces:

Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y la documentación a que ella se refiere, pone de manifiesto lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en nulidad de actos de venta y daños y perjuicios incoada por Doroteo Castillo, quien representa a los sucesores del finado Timoteo Castillo y Manuela Castillo, contra Alvaro Castillo, Pascasio Castillo, Raúl Languasco Chang y Federico Schard Oser y compartes, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, dictó el 14 de abril de 1999, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara buena y válida la presente demanda por haber sido hecha en tiempo hábil y de acuerdo a la ley; **Segundo:** Se declaran nulos los actos de ventas de fechas 6 de noviembre del año 1972, notariado por el Dr. Raúl Antonio Languasco Chang; b) 30 de diciembre de 1974, notariado por el Dr. Ramón Aníbal Olea Linares; c) 27 de junio de 1974, notariado por el Dr. Ramón Aníbal Olea Linares, d) 12 de diciembre 1978, notariado por Alvaro Castillo, en favor de Federico Schard; e) 12 de diciembre de 1978, notariado por el Dr. Raul Antonio Languasco Chang, en favor de la supuesta cia, Europea de Turismo, C. por A., f) 15 de marzo de 1979, notariado por el Dr. Ramón Aníbal Olea Linares; g) 20 de junio de 1990, notariado por la Dra. Cecilia García Bido; h), 19 de diciembre de 1988, notariado por la Dra. Cecilia García Bido; **Tercero:** Se condena a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en provecho del abogado concluyente, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Cuarto:** Se declara la presente sentencia ejecutoria no obstante cualquier recurso que se interponga en su contra”; b) que sobre el recurso interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara buenos y válidos en cuanto a la forma los recursos de apelación incoados por los señores Pascasio Castillo, Dr. Raul Ant. Languasco Chang y Federico Schard Oser, por haber sido hechos en tiempo hábil y de acuerdo a la ley; **Segundo:** En cuanto al fondo, esta Corte actuando por propia autoridad y contrario imperio declara incompetente en razón de la materia, tanto al Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, como a esta Corte de Apelación para conocer de una litis sobre terreno registrado; **Tercero:** Declara que la única jurisdicción que tiene competencia para conocer de la misma, es el Tribunal de Tierras, jurisdicción por ante la cual se envía a las partes; **Cuarto:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Dres. Sergio Federico Olivo y Rubén Darío Paulino López, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente propone en apoyo de su recurso los medios de casación siguientes: **Primer Medio:** a) violación del artículo 8 inciso 2 párrafo letra j de la Constitución del año 1994 (modificada en el 2002); b) violación de los artículos 1401, 724, 1116, 1600, 1599, 913, 915, 916 del Código Civil Dominicano; c) -violación artículos 21, 24, 31, 5 de la Ley No. 301 sobre el Notariado; d) violación al artículo único de la Ley No. 145 que modifica el artículo 4 de la Ley No. 2569 sobre Donaciones y Sucesiones; e) violación al artículo 111 inciso 1 y 4 de la Ley No. 5911 de Impuestos sobre la Renta; f) violación al artículo 1 párrafo letra a, artículo 10, 14 párrafo, Art. 26, 36 párrafo I y II; Art. 37,38,39, párrafo I y II; Art. 35, 37, 38, 39, de la Ley No. 2569 sobre Donaciones y Sucesiones; g) violación Art. 1116 del Código Civil Dominicano; h) vicios: desnaturalización de los hechos; i) exceso de poder; j) violación del principio de doble grado de jurisdicción, k) violación artículos 4 y 5 del Código Civil Dominicano”; **Segundo Medio:** Violación al principio del

juez imparcial; **Tercer Medio:** Sentencia sustentada en documento en copias simples; **Cuarto Medio:** Omisión de estatuir y violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Quinto Medio:** Sentencia firmada por un juez que no integró el Tribunal a-quo en la fecha cuando se sustanció el expediente y violación del artículo 2 de la Ley No. 3726 sobre Casación; **Sexto Medio:** Contradicción de motivos; **Séptimo Medio:** Falta de motivos y falta de base legal”;

Considerando, que en el desarrollo del aspecto del primer medio relativo a la declaratoria de incompetencia de la Corte a-qua, el cual se analiza en primer término por ser prioritario y convenir a la solución del recurso de que se trata, los recurrentes alegan, en síntesis, que el tribunal a-quo no actuó en virtud de lo que dispone el artículo 72 de la Ley No. 1542 sobre Registro de Tierras; que si hubiera leído y ponderado con tecnicismo jurídico lo de su competencia, la cadena de vicios y de violaciones a reglas mencionadas anteriormente, le hubieran servido de base para haber dado un fallo distinto al que dio; que la Corte a-qua al fallar acogiendo la conclusión sobre la incompetencia del tribunal de primer grado y de ella misma, incurrió en exceso de poder, desnaturalización de los hechos, y violación del principio del doble grado de jurisdicción, ya que la parte demandada en primer grado debió pedir la declaratoria de incompetencia para el conocimiento de la demanda incoada por los sucesores Castillo y no lo pidieron; que la parte apelante, como parte demandada no hizo en primer grado lo que hizo en la Corte a-qua, es decir, solicitar la declaratoria de incompetencia de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Samaná; que al no hacerlo y la Corte al fallar como lo hizo violó el principio del doble grado de jurisdicción, incurrió en exceso de poder y violó también los artículos 4 y 5 del Código Civil al fallar en forma general, con oscuridad del derecho, de las leyes y principios, por lo que la sentencia objeto del presente recurso debe ser casada;

Considerando, que la Corte a-qua para fallar como lo ha hecho expone en su sentencia lo siguiente: “que la parte apelante en sus conclusiones principales pide declarar la incompetencia *ratione materiae* tanto del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, como de la propia Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, para conocer de una demanda en nulidad de los actos que dieron origen a una sentencia de saneamiento del Tribunal de Tierras, que adquirió la autoridad de la cosa juzgada; que el artículo 6 de la Ley No. 1542 (de Registro de Tierras), dice lo siguiente, “para los fines de esta Ley el terreno se considerará registrado, cuando el Decreto de Registro haya sido transcrito, es decir, copiado in extenso en el libro registro, en la oficina del Registrador de Títulos del Tribunal de Tierras correspondiente”; que de acuerdo a la copia del Certificado de Título No. 73-161, correspondiente a la Parcela No. 3934 del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Samaná, el Decreto No. 73-3828 de acuerdo a la Decisión del Tribunal Superior de Tierras de fecha 9 de julio del año 1973, fue inscrito el día 5 de diciembre del año 1973 en el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, el cual era el registro competente para esa época; que el párrafo cuarto del artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras, dice, “El Tribunal de Tierras tendrá competencia exclusiva para conocer”...: 4to. De las litis sobre derechos registrados”, razón por la cual esta Corte entiende, que el único tribunal competente para conocer del caso es el Tribunal de Tierras; pero,

Considerando, que la acción original que da lugar a la litis de que se trata es una demanda en nulidad de actos de venta de inmuebles y reclamación de daños y perjuicios intentada por los sucesores de Timoteo Castillo y Manuela Peguero Vda. Castillo contra Federico Schard Oser y compartes, según acto del 11 de mayo de 1998, del alguacil Guillermo Espino, de Estrados

del Juzgado de Paz de Sánchez, en virtud de la cual fue apoderado el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná; que efectivamente, los actos de venta impugnados se refieren a la Parcela No. 3934 del Distrito Catastral No. 7 de Samaná, amparada por el Certificado de Título No. 73-161, expedido por el Registrador de Títulos de San Francisco de Macorís, lo que induce a la parte recurrida y la Corte a qua a declinar la competencia por ante la jurisdicción catastral;

Considerando, que, sin embargo, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia de manera reiterada que el Tribunal de Tierras no es competente para el conocimiento de acciones personales, excepto aquellas que la ley enumera limitativamente, así como que toda demanda en nulidad de un acto jurídico es, en principio, una acción de carácter personal, pero que no puede negarse que cuando la demanda pone en juego, además, un derecho real inmobiliario, la acción adquiere un carácter mixto, y su conocimiento y decisión corresponde al Tribunal de Tierras, si el objeto de la demanda va encaminado a reivindicar para el patrimonio de una persona derechos reales inmobiliarios cuyo registro dicho tribunal haya ordenado en su favor; que, si ello es así, para que la competencia del tribunal de tierras se mantenga en los casos de demandas que tengan un carácter mixto, como se ha señalado, es ineludible que la acción personal que se haya intentado sea de aquellas que excepcionalmente la ley le da expresamente, para su conocimiento, competencia al Tribunal de Tierras;

Considerando, que si es cierto que la demanda en nulidad de actos de venta planteada originalmente por Vicente Castillo y compartes contra Federico Schard Oser, pone en juego un derecho real inmobiliario de la competencia de la jurisdicción catastral, no es menos valedero que con la misma se pretende obtener, en base a la nulidad de esas ventas, no sólo la reivindicación de derechos reales inmobiliarios, sino también una indemnización y otras condenaciones pecuniarias, de las cuales sólo pueden conocer los tribunales ordinarios por seguir siendo éstos competentes para estatuir respecto de este tipo de acción eminentemente personal, al no haberla incluido la ley dentro de la esfera de competencia de la jurisdicción de tierras, razones por las cuales procede acoger el medio analizado y casar la sentencia impugnada sin necesidad de ponderar los demás medios del recurso;

Considerando, que de conformidad con el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, si la sentencia fuere casada por causa de incompetencia, la Suprema Corte de Justicia dispondrá el envío del asunto por ante el tribunal que debe conocer de él, y lo designará igualmente.

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, el 17 de marzo de 2000, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación de La Vega, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas, con distracción en provecho del Licdo. Santiago A. Bonilla Meléndez, abogado de la parte recurrente.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 11 de mayo de 2005.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General. La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada 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