

SENTENCIA DEL 10 DE ENERO DEL 2007, No. 10

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 16 de mayo del 2005.

Materia: Tierras.

Recurrente: Heriberto Antonio Hernández Corona.

Abogados: Licdos. Edilio Antonio García Antigua y José Agustín García Pérez.

Recurridos: José Rafael Ramírez Cepeda y compartes.

Abogados: Dr. Carlos Manuel Padilla Cruz y Lic. Manuel Méndez de León.

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

Rechaza

Audiencia pública del 10 de enero del 2007.

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, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Heriberto Antonio Hernández Corona, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 031-0029981-1, con domicilio y residencia en Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 16 de mayo del 2005, 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. Carlos Manuel Padilla Cruz, por sí y por el Lic. Manuel Méndez de León, abogados de los recurridos José Rafael Ramírez Cepeda, Rafael Nicolás Pérez Tíneo y Antonia Pérez Tíneo;

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 junio del 2005, suscrito por los Licdos. Edilio Antonio García Antigua y José Agustín García Pérez, cédulas de identidad y electoral Nos. 031-0110468-9 y 031-0094237-8, respectivamente, abogados del recurrente Heriberto Antonio Hernández Corona, 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 11 de mayo del 2006, suscrito por el Dr. Carlos Manuel Padilla Cruz y el Lic. Manuel Méndez de León, cédulas de identidad y electoral No. 001-0162071-4 y 001-0135420-7, respectivamente, abogados de los recurridos;

Visto el auto dictado el 8 de enero del 2007, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad a la Magistrada Enilda Reyes Pérez, Juez de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

Vista 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 6 de diciembre del 2006, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, 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 de una litis sobre terreno registrado (Demanda en nulidad de contrato de venta) relativa a la Parcela No. 142 del Distrito Catastral No. 14 del municipio de La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 25 de abril del 2003, su Decisión No. 21, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declarar, como al efecto declara, competente el Tribunal de Tierras para conocer de la litis sobre Terreno Registrado, en relación con la Parcela No. 142, del Distrito Catastral No. 14, del municipio y provincia de La Vega; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones incidentales planteadas por el Lic. Edilio Ant. García, en representación del Sr. Heriberto Hernández Corona, por improcedentes y mal fundadas; **Tercero:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones incidentales del Lic. Víctor Sadhalá, por estar bien fundamentadas y acaparadas en base legal; **Cuarto:** Ordenar, como al efecto ordena, suspender todo tipo de trabajo y construcción dentro de la Parcela No. 142 del Distrito Catastral No. 14 del municipio y provincia de La Vega, hasta tanto se decida sobre el fondo y fallo de este expediente; **Quinto:** Ordenar, como al efecto ordena, al Abogado del Estado poner a su cargo la ejecución de esta medida”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por el señor Heriberto Antonio Hernández Corona, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el 16 de mayo del 2005, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**1ro.:** Rechaza, por improcedente y mal fundadas tanto las conclusiones principales como las subsidiarias presentadas por la parte recurrente; **2do.:** Acoge, las conclusiones de la parte recurrida, por procedentes y bien fundadas; **3ro.:** Rechaza, en consecuencia, el recurso de apelación de fecha 2 de mayo del 2003, interpuesto por el Lic. Edilio A. García, en representación del Sr. Heriberto Antonio Hernández García, contra la Decisión Incidental No. 21, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 25 de abril del 2003, relativa a la litis sobre derechos registrados, respecto de la Parcela No. 142 del Distrito Catastral No. 14 del municipio de La Vega; **4to.:** Aprueba, por los motivos de esta sentencia, la decisión antes señalada, cuya parte dispositiva dice así: **Primero:** Declarar, como al efecto declara, competente al Tribunal de Tierras para conocer de la litis sobre terreno registrado, en relación a la Parcela No. 142, del Distrito Catastral No. 14 del municipio y provincia de La Vega; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones incidentales planteadas por el Lic. Edilio Ant. García, en presentación del Sr. Heriberto Hernández Corona, por improcedente y mal fundamentada; **Tercero:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones incidentales del Lic. Víctor Sadhalá, por estar bien fundamentada y acaparada en base legal; **Cuarto:** Ordenar, como al efecto ordena, suspender todo tipo de trabajo y construcción dentro de la Parcela No. 142 del Distrito Catastral No. 14 del municipio y provincia de La Vega, hasta tanto se decida sobre el fondo y fallo de este expediente; **Quinto:** Ordenar, como al efecto ordena, al abogado del Estado poner a su cargo la ejecución de esta medida; **5to.:** Se ordena el envío del presente expediente al Juez apoderado, Dra. Idelfonsa A. Susana A., para que continúe con la instrucción y fallo del mismo”;

Considerando, que el recurrente propone contra la decisión impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación por desconocimiento del artículo 192 de la Ley de Registro de Tierras, en lo referente a la fuerza probatoria y oponibilidad del Certificado de Título; **Segundo Medio:** Violación por desconocimiento del artículo 192 de la Ley de Registro de Tierras, en lo referente a la fuerza probatoria y oponibilidad del certificado de título; **Tercer Medio:** Violación al artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras, en cuanto a la competencia; **Cuarto Medio:** Falta de base legal. Ausencia de motivos. Imprecisión en los motivos;

Considerando, que en el desarrollo en conjunto de los medios de casación propuestos, los cuales por tanto se reúnen para su examen y solución, el recurrente alega en síntesis: a) que él es propietario de la Parcela No. 142 del D. C. No. 14, en virtud de una sentencia de adjudicación que lo declara propietario de la misma, en virtud de la cual se le expidió el Certificado de Título No. 2000-77 y tratándose de un documento que se basta a sí mismo y que está garantizado por el Estado, es evidente que se trata de un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso; que en consecuencia él es titular de un derecho de propiedad protegido tanto por la ley sustantiva, como la adjetiva, que ha obtenido sus derechos de propiedad sobre la parcela en cuestión con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario, por lo cual resulta clara la incompetencia del Tribunal de Tierras para conocer de la presente litis, por disposición expresa del artículo 10 de la Ley No. 1542 de Registro de Tierras; b) que la naturaleza jurídica de la presente litis sobre derechos registrados tiene por finalidad la nulidad del contrato de venta intervenido entre el señor Nemesio López e Ignacio Henríquez Curiel, el 14 de abril de 1985, legalizado por el Lic. Rafael César Polanco, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, mientras que los derechos del recurrente Heriberto Antonio Hernández Corona, son el resultado del procedimiento de ejecución inmobiliaria sobre la parcela en discusión en perjuicio de su propietario Ignacio Henríquez Curiel Payamps, el cual purgó, aniquiló y extinguió todos los derechos y hechos anteriores al procedimiento, en el caso, la venta que se pretende anular fue anterior a ésta sentencia y que en virtud de los artículos 44 y 45 de la Ley No. 834 de 1978, propuesto un medio de inadmisión, el Juez no puede examinar el fondo, medio que puede ser propuesto en todo estado de causa; que la aplicación de esas disposiciones legales se imponía más porque los recurridos, carecen de calidad y de derecho puesto que ellos no tienen título, ni documento alguno que justifique algún derecho de propiedad sobre la referida parcela, de la cual ocupan una porción de manera ilegal y por tanto resultando ocupantes ilegales; que en el caso particular de José Rafael Ramírez Cepeda, colindante de la Parcela No. 142 citada, él es propietario de la Parcela No. 223 del mismo distrito catastral, cuyo abogado se comprometió en la audiencia del día 21 de octubre del 2003 a depositar el Certificado de Título correspondiente a dicha Parcela No. 223, que nada tiene que ver con la que es objeto de la presente litis; d) que la sentencia recurrida carece de base legal y de motivos, por la imprecisión de los motivos que contiene y al no responder las conclusiones de las partes; pero,

Considerando, que el argumento del recurrente en el sentido de que en la sentencia impugnada se han violado los artículos 44 y 45 de la Ley No. 834 de 1978, porque al proponer él un medio de inadmisión los jueces no podían examinar el fondo del asunto y que el tribunal era incompetente para conocer de la presente litis, esta corte entiende que procede examinar primero dichos alegatos por su carácter perentorio, en vista de la influencia que eventualmente pudiere ejercer su solución sobre los demás aspectos del recurso de casación que se examina;

Considerando, que el Tribunal ante el cual una parte propone la excepción de incompetencia, puede, en la misma sentencia, pero por disposiciones distintas, declararse competente y estatuir sobre el fondo del litigio, salvo poner previamente a las partes en mora de concluir sobre el fondo, en una próxima audiencia a celebrarse en un plazo que no excederá de 15 días, a partir de la audiencia, porque así lo establece el artículo 4 de la referida ley; que por el contrario, cuando al proponerse la excepción de incompetencia, la parte que lo plantea formula al mismo tiempo conclusiones subsidiarias relativas al fondo del asunto de que se trata, el tribunal puede, cuando rechaza la excepción propuesta, estatuir sobre el fondo mediante una sola sentencia, sin que, en éste caso, pueda en modo alguno la parte que ha concluido subsidiariamente al fondo del asunto, invocar como medio de casación el hecho de

que la decisión sobre la excepción no ha sido dictada por una sentencia distinta de la del fondo;

Considerando, que en la especie, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que tanto en primera instancia como ante el Tribunal a-quo, el recurrente propuso la excepción de incompetencia, sin formular conclusiones sobre el fondo de la controversia; que en el dispositivo de las sentencias dictadas tanto en jurisdicción original como por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, los jueces han estatuido previamente, como era lo correcto en el caso sobre la incompetencia propuesta por el actual recurrente, por tratarse de una excepción que siempre debe ser examinada en primer término por el tribunal;

Considerando, que para rechazar el recurso de apelación interpuesto por el recurrente contra la sentencia de jurisdicción original, en lo que se refiere a la incompetencia por él propuesta, el Tribunal a-quo expresa lo siguiente: “Que tal y como lo expresa la parte recurrida, el artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras, se refiere únicamente, a que los procedimientos de embargos inmobiliarios o de un mandamiento de pago tendiente a ese fin, son de la competencia exclusiva de los tribunales ordinarios. Sin embargo, ese procedimiento terminó con la sentencia de adjudicación, y la expedición del certificado de título a favor del adjudicatario. Que este tribunal, no está conociendo sobre la nulidad de la sentencia de adjudicación, sino de una litis sobre derechos registrados, de la cual es único tribunal competente para conocer de ella, conforme al ordinal 4to. del artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras. En consecuencia procede rechazar el medio de incompetencia propuesto por improcedente”; razonamientos que esta corte considera correctos en relación con el aspecto relativo a la competencia del tribunal para conocer de la litis de que se trata; que, por tanto dicho tribunal no ha incurrido en el caso, en las violaciones que en relación con ese aspecto del asunto denuncia el recurrente, ni tampoco en las referentes a los artículos 4 de la Ley núm. 834 de 1978 y 172 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que con relación a lo alegato en el sentido de que el tribunal no podía examinar el fondo del asunto por haber propuesto el recurrente un medio de inadmisión de la demanda en su contra, en los medios de la sentencia impugnada se expresa al respecto lo siguiente: “Que en cuanto a las conclusiones subsidiarias de la recurrente, respecto al medio propuesto de inadmisibilidad, por falta de calidad del recurrido, debemos decir lo siguiente: a) por tener calidad jurídica, basta que el demandante persiga el registro a su favor de un derecho registrado, aunque no tanga en la oficina de Registro de Títulos, ningún derecho a su nombre, en razón de que existe litis sobre derechos registrados, en toda demanda que tienda a registrar un derecho, a modificar ese derecho, o a extinguirlo; b) para determinar si procede una transferencia, y en consecuencia, establecer la calidad del demandante, es necesario que el tribunal se pronuncie con relación al fondo del asunto, y con mayor razón, cuando al vendedor le restan derechos en la parcela; por tales motivos, procede rechazar el medio de inadmisión por falta de calidad, por improcedente y mal fundado”; que contrariamente a los agravios del recurrente contra ese aspecto de la sentencia, resulta evidente que la decisión del tribunal no viola tampoco los artículos 44 y 45 de la Ley No. 834 ya citada;

Considerando, que el alegato del recurrente en el sentido de que el Tribunal a-quo al declarar la competencia del Tribunal de Tierras para conocer de la litis sobre terreno registrado a que se contrae el presente caso, ha desconocido su calidad de tercer adquirente a título oneroso y de buena fe sin que, tal como lo expresa el fallo pueda en modo alguno anular la sentencia de adjudicación dictada en su favor por la jurisdicción ordinaria, de conformidad con lo que dispone el artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras, olvida que dicho tribunal en virtud de la ley solo podía pronunciarse sobre los pedimentos perentorios que le fueron formulados,

decidiendo estos en el orden que la misma ley establece, y tomando en cuenta que el asunto en cuanto al fondo no ha sido aún instruido por el juez de primer grado, por lo que al rechazar las excepciones propuestas, ordenó correctamente la devolución del expediente al juez de jurisdicción original apoderado del caso para que continúe la instrucción y fallo del asunto;

Considerando, que por todo lo expuesto y por el examen de la sentencia impugnada se comprueba que ésta contiene una motivación suficiente, pertinente y congruente y que por tanto los jueces que la dictaron han hecho una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación de la ley, por todo lo cual los medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Heriberto Antonio Hernández Corona, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierra del Departamento Norte el 16 de mayo del 2006, en relación con la Parcela No. 142, del Distrito Catastral No. 14, del municipio de La Vega, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en favor del Dr. Carlos Manuel Padilla Cruz y el Lic. Manuel Méndez de León, abogados de la parte recurrida, 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 10 de enero del 2007, años 163° de la Independencia y 144° 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