

## SENTENCIA DEL 15 DE ABRIL DE 2009, NÚM. 10

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 7 de junio de 2006.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Francisco Eligio Báez Sierra y Raysa M. Báez de Báez.

Abogados: Dres. Ramón Pina Acevedo M. y Diógenes Rafael De la Cruz Encarnación.

Recurrida: Manuel Agustín Fortuna González.

Abogado: Lic. Francisco Javier Benzán.

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

*Casa*

Audiencia pública del 15 de abril de 2009.

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 Francisco Eligio Báez Sierra y Raysa M. Báez de Báez, dominicanos, mayores de edad, con Cédulas de Identificación núms. 23712-1 y 174046-1, respectivamente, domiciliados y residentes en la ciudad de New York, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 7 de junio de 2006, 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 4 de julio de 2006, suscrito por los Dres. Ramón Pina Acevedo M. y Diógenes Rafael De la Cruz Encarnación, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0056164-6 y 001-0617412-1, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 19 de julio de 2006, suscrito por el Lic. Francisco Javier Benzán, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0056312-1, abogado del co-recurrido Manuel Agustín Fortuna González;

Visto la Resolución núm. 2007-1577, dictada por la Suprema Corte de Justicia el 25 de junio de 2007, mediante la cual declara el defecto del co-recurrido Rubén de Jesús Mera Espinal;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 1° de abril de 2009, 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 de una litis sobre terreno registrado en relación con la Parcela núm. 110-Ref.-780-C (Solar núm. 1-Ref.-A-Refund., Manzana 622) del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 31 de mayo de 2000 su Decisión núm. 26, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó el 7 de junio de 2006 la decisión objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: “1ro: Se acogen en cuanto a la forma los recursos de apelación, ambos de fecha 8 de junio de 2000, el primero suscrito por el Lic. Francisco Javier Benzán, en representación de Manuel Agustín Fortuna González, y el segundo, suscrito por el Dr. Ramón Pina Acevedo, por sí y por el Lic. Cecilio E. Gómez Pérez, en representación de los Sres. Francisco Eligio Báez Sierra y la Licda. Raysa M. Báez de Báez, y en cuanto al fondo, pronuncia, por los motivos de esta sentencia, la incompetencia de este Tribunal y de la Jurisdicción Catastral, para conocer del presente caso, por tratarse de una demanda de Cancelación de Hipoteca, consentida a favor de Rubén de Jesús Mera, por los Sres. Francisco Eligio Báez Sierra y la Licda. Raysa M. Báez de Báez, así como la Jurisdicción Ordinaria, se encuentra apoderada de un procedimiento de Embargo Inmobiliario sobre el inmueble objeto de la presente litis; todo de acuerdo al artículo núm. 10 de la Ley de Registro de Tierras; 2do.: Se confirma en todas sus partes la Decisión núm. 26, dictada en fecha 31 de mayo de 2000, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela núm. 110-Ref.-780-C, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional (Solar núm. 1-Ref.-A-Refund., de la Manzana núm. 622, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional), cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Se acoge en todas sus partes las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 15 de febrero del año 2000, por el Lic. Juan Manuel Ubiera por sí y en representación del Lic. Orlando Jorge Mera, en nombre y representación del Sr. Rubén de Jesús Mera Espinal; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones vertidas en la indicada audiencia, presentadas por el Lic. Cecilio Gómez Pérez, por sí y por el Dr. Francisco Javier Benzán, en representación del Sr. Manuel Fortuna González, y las del Dr. Diógenes R. De la Cruz Encarnación, por sí y por el Dr. Ramón Pina Acevedo, en representación de los Sres. Francisco Eligio Báez Sierra y la Licda. Raysa M. Báez de Báez, por improcedentes e infundadas; **Tercero:** Se declara por las razones expuestas en los motivos de esta decisión, la incompetencia de este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, para conocer de la instancia de fecha 16 de junio de 1999, suscrita por el Dr. Elías Rodríguez Rodríguez, en nombre y representación del Sr. Manuel A. Fortuna González, con relación al Solar núm. 1-

Ref.-A-Refund., de la Manzana núm. 622 y la Parcela núm. 110-Ref.-780-C, de los Distritos Catastrales núms. 1 y 4, del Distrito Nacional; **Cuarto:** Se envía a las partes a continuar su procedimiento por ante la Jurisdicción Ordinaria, en aplicación de las disposiciones del artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras; 3ro.: Se ordena: a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, levantar cualquier oposición que afecte al citado inmueble objeto de esta decisión”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación por falta de aplicación e interpretación del artículo 10 de la vigente Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Ausencia o falta absoluta de motivos en la sentencia impugnada, así como insuficiencia en la enunciación y descripción de los hechos de la causa, que generan una violación de los artículos 65-3° de la Ley sobre Procedimiento de Casación. Art. 141 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos y falta de base legal; **Cuarto Medio:** Desnaturalización y desconocimiento de las pruebas del proceso. Desnaturalización de los hechos de la causa (otro aspecto);

Considerando, que en el desarrollo de los medios tercero y cuarto de su memorial de casación, los cuales examinamos en primer término por la solución que se le dará al presente caso, los recurrentes alegan en resumen: que el Tribunal a-quo incurrió en desnaturalización los hechos, produciendo una decisión carente de base legal al calificar el hecho del apoderamiento de la jurisdicción civil de un proceso de Embargo Inmobiliario como, situación que quebrara su competencia cuando este proceso ya había terminado con la sentencia de adjudicación; que igualmente la decisión impugnada no contiene la enumeración sumaria de los hechos y pruebas en los cuales se basa su dispositivo, lo que demuestra que hay un defecto total en la estimación de las pruebas sometidas al debate, que no permite verificar hasta donde ha sido bien o mal aplicable la ley;

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa como único motivo para fundamentar la misma, lo siguiente: “Que los recursos fueron interpuestos en la forma prevista por el Art. 123, de la Ley de Registro de Tierras y dentro del plazo previsto en el Art. 121, de la misma ley, por lo que deben ser acogidos en la forma; que en cuanto al fondo, este Tribunal, al examinar la decisión y los documentos del expediente, ha podido establecer que se trata de una demanda tendente a la cancelación de hipotecas consentidas dentro de la Parcela que nos ocupa; que tanto por ante el Tribunal a-quo como por ante este Tribunal de alzada, la parte recurrida ha sustentado la incompetencia del Tribunal de Tierras, para conocer de dicha demanda, porque considera de competes a los Tribunales ordinarios el conocimiento y fallo del caso que nos ocupa; que, de conformidad a las reglas del debido proceso, cuando un Juez o un Tribunal se encuentra apoderado de un asunto y cualquiera de las parte en litis cuestiona su competencia para conocer o fallar el fondo del mismo, ese Juez o Tribunal está en la obligación de verificar su competencia antes de dirimir derechos, y en la especie, tal como lo señala la parte recurrida, en el presente proceso la jurisdicción ordinaria

se encuentra apoderada de un procedimiento de Embargo Inmobiliario sobre el inmueble objeto de la presente litis y de conformidad con el artículo 10, de la Ley de Registro de Tierras, el Tribunal de Tierras es incompetente para conocer de la presente demanda en cancelación de hipotecas”;

Considerando, que el Tribunal a-quo como se comprueba por el considerando que se ha copiado, después de sostener que en cuanto al fondo, al examinar la decisión y los documentos del expediente ha establecido que se trata de una demanda tendente a la cancelación de hipotecas y que la parte recurrida ha sustentado la incompetencia del tribunal para conocer de dicha demanda, considerando que ello compete a los tribunales ordinarios, quienes, según expresa el Tribunal a-quo, la jurisdicción ordinaria se encuentra apoderada de un procedimiento de Embargo Inmobiliario sobre el inmueble en litis y que de acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Registro de Tierras el es incompetente para conocer de la demanda en cancelación de hipoteca de que se trata, acogiendo así las conclusiones de la parte entonces apelada;

Considerando, que en la sentencia impugnada no se alude ni menciona ningún documento del cual el tribunal comprobara la existencia o terminación de un proceso de embargo inmobiliario sobre el inmueble en litis, no obstante según alegan los recurrentes, haber depositado las partes documentos en relación con el asunto de que se trata; que lo expuesto pone de manifiesto que las partes se limitaron a hacer afirmaciones sobre la existencia de un procedimiento de ejecución inmobiliaria ante la jurisdicción ordinaria o el tribunal no tomó en cuenta ni ponderó los documentos demostrativos de la existencia de dicho procedimiento de ejecución ante aquella jurisdicción, y en este caso, resulta evidente que al no mencionar la sentencia los documentos en que el tribunal, acogiendo las conclusiones de la parte ahora recurrida, fundamentó su fallo, dejó de ponderar dichos documentos, especialmente, en un asunto en que se han venido alegando los recurrentes que la ejecución inmobiliaria a que se alude en la sentencia es o fue dolosa o fraudulenta, a fin de que esta Corte en presencia de la comprobación o no de tal circunstancia pudiera verificar si en la especie se ha hecho o no una correcta aplicación de la ley; que por consiguiente el tercer y cuarto medio del recurso deben ser acogidos, sin necesidad de ponderar los demás medios propuestos y en consecuencia la sentencia impugnada debe ser casada;

Considerando, que cuanto la sentencia impugnada es casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esta a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 7 de junio de 2006, en relación con la Parcela núm. 110-Ref.-780-C (Solar núm. 1-Ref.-A-Refund., Manzana 622) del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el conocimiento y solución del asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las costas.

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 15 de abril de 2009, años 166° de la Independencia y 146° 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](http://www.suprema.gov.do)