
Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 20 de julio de 2012.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Schifferdecker Boot, S.R.L.
Abogado:	Dr. Juan Enrique Feliz Moreta.
Recurrida:	Úrsula Kung.
Abogados:	Dra. Mary E. Ledesma y Lic. Rafael Hernández Guillén.

Juez ponente: Pilar Jiménez Ortiz.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **18 de marzo de 2020**, año 177° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Schifferdecker Boot, S.R.L., entidad de comercio organizada y constituida de conformidad con las leyes dominicanas, con asiento social en el kilómetro 10 carretera San Pedro de Macorís-Santo Domingo, Juan Dolio, San Pedro de Macorís, representada por Hans Christof Schifferdecker David, alemán, mayor de edad, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0113592-3, domiciliado en el kilómetro 10 carretera San Pedro de Macorís-Santo Domingo, Juan Dolio, San Pedro de Macorís, actuando también por sí mismo; representados por el Dr. Juan Enrique Feliz Moreta, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0029991-0, con estudio profesional abierto en la intersección de las calle Sánchez y Elías Camarena, edificio Ginaka V, apartamento núm. 2B, San Pedro de Macorís, y accidentalmente en la calle José Amado Soler núm. 14, sector Serrallés, Distrito Nacional.

En el presente proceso figura como parte recurrida de Úrsula Kung, dominicana, residente suiza, mayor de edad, titular del pasaporte núm. F0453862, domiciliada y residente en Suiza y de tránsito en la avenida Tiradentes, núm. 14, edificio Alfonso Comercial, suite núm. 403, ensanche Naco, Distrito Nacional, y Sebastián Schefer, suizo, mayor de edad, titular del pasaporte núm. 6517326, domiciliado y residente en Estados Unidos de Norteamérica y accidentalmente en el edificio Alfonso Comercial, ensanche Naco, Distrito Nacional, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a la Dra. Mary E. Ledesma y el Lcdo. Rafael Hernández Guillén, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0140398-8 y 001-0485996-2, con estudio profesional abierto en común en la avenida Tiradentes, núm. 14, edificio Alfonso Comercial, suite núm. 403, ensanche Naco, Distrito Nacional.

Contra la sentencia núm. 184-2012, dictada en fecha 20 de julio de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *DECLARANDO, como buena y válida, en cuanto a la forma, la instancia en impugnación (le contredit) cursada a requerimiento de la empresa Schifferdecker Boot, S.R.L. y el señor Hans Christof Schifferdecker David, por haber sido hecha en tiempo hábil y de acuerdo a la ley que domina la materia;*

SEGUNDO: DESESTIMANDO, en cuanto Al fondo, el contenido de las conclusiones de la parte impugnante, empresa Schifferdecker Boot, S.R.L. y el señor Hans Christof Schifferdecker David por improcedentes, mal fundadas y carentes de soporte legal; **TERCERO:** CONFIRMANDO la sentencia recurrida por las razones contenidas en esta Decisión y REMITIENDO a los justiciables envueltos en la litis a que se provean en la Jurisdicción de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, y continúen ante ella dirimiendo los términos del apoderamiento primigenio por no reunirse en la especie las condiciones necesarias para la avocación; **CUARTO:** CONDENANDO en costas, a la parte impugnante, empresa Schifferdecker Boot, S.R.L. y el señor Hans Christof Schifferdecker David, distrayéndolas en privilegio de la DRA: MARY E. LEDESMA y LIC. RAFAEL HERNÁNDEZ GUILLÉN, quienes afirman haberlas avanzado.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 1 de octubre de 2012, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 17 de octubre de 2012, mediante el cual la parte recurrida invoca sus medios de defensa contra la sentencia recurrida; c) el dictamen de la procuradora adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 14 de diciembre de 2012, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta sala en fecha 25 de mayo de 2014 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto; a la indicada audiencia no comparecieron ninguna de las partes.

El Magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

Los recurrentes han invocado una excepción de inconstitucionalidad, por lo que por el principio de la supremacía de la Constitución, previo a cualquier otro pedimento, procede referirnos al mismo. En efecto, la parte recurrente pretende que por vía del control difuso, sea declarada la inconstitucionalidad del artículo 33 de la Ley núm. 834 del 1978, toda vez que quebranta el derecho a recurrir que el artículo 69 numeral 9 de la Constitución insta en el tenor de que todas las sentencias pueden ser recurridas.

El artículo 33 de la Ley núm. 834 de 1978, regula, en torno a las excepciones de litispendencia y conexidad, que cuando un mismo litigio está pendiente en dos jurisdicciones y una se desapodera a favor de otra, *la decisión rendida se impone tanto a la jurisdicción de reenvío como a aquella cuyo desapoderamiento fue ordenado.*

La competencia de esta Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación para conocer por la vía del control difuso de las excepciones de inconstitucionalidad que le son planteadas, dimanar por tres vías: I. Porque el tribunal del cual proviene la decisión impugnada ha hecho a su vez uso de dicho control, y ese aspecto es atacado mediante un medio de casación; II. Porque se proponga por primera vez en casación la excepción de inconstitucionalidad, lo que constituye una alteración al principio de inadmisibilidad de medios nuevos en casación; III. Porque la propia formación de la Corte de Casación suple de oficio esta excepción de inconstitucionalidad.

En el caso ocurrente, nos encontramos frente a la segunda casuística ya que la excepción de inconstitucionalidad ha sido propuesta por vez primera ante esta Suprema Corte de Justicia, por lo que, por ser de orden público impera su conocimiento en contra de la inadmisibilidad de medios nuevos en sede casacional. De la valoración de la excepción propuesta queda en evidencia que el texto legal invocado no prohíbe las vías recursivas puesto que en contra de esas decisiones existe el recurso de *le contredit*, por lo que la excepción de inconstitucionalidad planteada debe ser desestimada por inaplicable en la especie.

En el presente recurso figura como parte recurrente Schifferdecker Boot, S.R.L. y Hans Christof Schifferdecker David y, como parte recurrida Úrsula Kung y Sebastián Schefer. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refiere es posible establecer lo siguiente: **a)** en fecha 13 de

septiembre de 2002 fue convenido un contrato de venta de inmueble entre Úrsula Kung y Sebastián Schefer (vendedores) y Schifferdecker Boot, S.R.L. y Hans Christof Schifferdecker David (compradores); **b)** ante la alegada falta de pago del precio de la venta, la primera parte demandó a la última en rescisión de contrato, reparación de daños y perjuicios y desalojo, proceso en el curso del cual la barra demandada planteó una excepción de incompetencia, fundamentada en que el tribunal competente en razón de la materia es la Jurisdicción Inmobiliaria, pretendiendo la declinatoria del caso por ante aquella; **c)** mediante sentencia núm. 193-12, de fecha 26 de abril de 2012, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís rechazó la referida excepción de incompetencia; **d)** no conforme con la decisión, Schifferdecker Boot, S.R.L. y Hans Christof Schifferdecker David incoaron recurso de *le contredit* decidiendo la alzada rechazar el recurso y confirmar la decisión, mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** violación por errada aplicación del artículo 31 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario; **segundo:** violación por la no aplicación de los artículos 3, 28 y 29 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

En el desarrollo de los dos medios de casación, analizados en conjunto por estar estrechamente vinculados, aducen los recurrentes que la alzada, al adoptar los motivos dados por el juez de primer grado, aplicó erróneamente el artículo 31 de la Ley núm. 108-05, de fecha 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario y desconoció los artículos 3, 28 y 29 de la misma Ley, pues indicó que en la especie la demanda en reparación de daños y perjuicios es el pedimento principal y por ende no puede conocerse ante la Jurisdicción Inmobiliaria, sin embargo, lo cierto es que, lo requerido como pedimento principal fue la rescisión del contrato de compraventa y accesoriamente la pretensión indemnizatoria, por lo que esto sí es competencia de la referida jurisdicción máxime cuando interpuso una demanda en reparación de daños y perjuicios de forma reconvencional como prevé la aludida norma.

La parte recurrida solicita el rechazo del recurso de casación, bajo el entendido de que la alzada aplicó e interpretó correctamente la referida norma legal, ya que la demanda en nulidad de contrato y reparación de daños y perjuicios es una sola pretensión principal y no distintas como sostiene el recurrente, máxime cuando la jurisprudencia constante ha sostenido que las demandas indemnizatorias son de la competencia de los tribunales ordinarios. Además, en este caso, la propiedad del inmueble no fue transferida a la parte compradora, por lo que la Jurisdicción Inmobiliaria no tiene competencia para esta acción ya que no es una litis sobre derechos registrados en la cual eventualmente se debe ordenar la modificación de un derecho en el Registro de Títulos o ulterior Certificado de Títulos, pues se trata de una acción puramente personal, competencia de la jurisdicción civil.

La sentencia impugnada adoptó los motivos de primer grado, transcribiendo en su decisión las motivaciones dadas en la forma siguiente: *que sobre la excepción comentada, este tribunal advierte lo siguiente: 1) que la parte demandante pretende esencialmente, que se ordene la "rescisión" del contrato verbal (de venta) de fecha 13 de Diciembre de 2002, que alega existe entre las partes; que se condene a la demandada a pagarle una indemnización (...) a consecuencia de la alegada falta cometida por los demandados; (...); 2) Que el artículo 3 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, establece que (...); 3) Que sin embargo, la jurisdicción inmobiliaria no puede conocer de demandas en reparación de daños y perjuicios introducidas como acción principal, como ocurre en la especie, sino solo como parte de un proceso, mediante una demanda reconvencional notificada al demandante principal por acto de alguacil en el curso del proceso, conforme establece el artículo 31 del mismo texto legal antes citado; 4) Que aún cuando "el solo consentimiento obliga" y, en consecuencia, la venta se considera perfecta entre las partes y la propiedad queda adquirida de derecho por el comprador, respecto del vendedor, desde que las partes convienen en la cosa y en el precio (artículo 1583 del Código Civil), resulta que, en la especie, el derecho de propiedad de los inmuebles objeto del citado contrato no ha sido transferido por el Registrador de Títulos a favor de los compradores ahora demandados, sino que figura a favor de los vendedores demandantes, según se comprueba con las copias de los certificados de título que amparan dichos inmuebles, así como con las certificaciones expedidas por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, en fecha 21 de*

mayo de 2010; 5) Que la Honorable Suprema Corte de Justicia ha establecido un criterio jurisprudencial (...) 6) Que el Tribunal de Tierras no es el competente para el conocimiento de las acciones personales excepto aquellas que la ley enumera (...); que esta Corte de Apelación retiene las motivaciones precedentemente elaboradas (...) y al hacerla[s] nuestra[s] a través de ellas confirmamos en todas sus partes la sentencia apelada rechazando la moción de retener el fondo del apoderamiento (...).

En la especie, la alzada retuvo su competencia motivando que el caso no puede ventilarse por ante la Jurisdicción Inmobiliaria ya que esta no conoce de demandas en reparación de daños y perjuicios en una acción personal sino solo mediante una demanda reconvenional a la luz del artículo 31 de la Ley núm. 108-05, de fecha 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario. En efecto, tal y como sostuvo la alzada, la competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria es especializada y está claramente definida en la ley que la regula, ya indicada, que en sus artículos 1 y 3 consagra el principio general de competencia de atribución de dicha jurisdicción.

En ese sentido, ha juzgado la Tercera Sala de esta Corte de Casación, que los tribunales de tierras desbordan su competencia si se pronuncian sobre condenaciones en daños y perjuicios reclamadas mediante una acción fundamentada en los artículos 1382 y 1383 del Código Civil, en razón de que dicha condenación se enmarca dentro de lo que corresponde a una demanda de naturaleza personal y, el único caso en que excepcionalmente dicha jurisdicción puede pronunciarse sobre daños y perjuicios, por acciones personales, es en el que está contemplado de manera expresa en el artículo 31 de la Ley núm. 108-05, en ocasión de una demanda reconvenional incoada por el demandado para protegerse de alguna demanda temeraria.

Además, así como lo indicó la alzada, el pedimento principal planteado en la demanda originaria tenía por objeto tanto la rescisión del contrato de venta como la reparación de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de lo convenido, pedimentos estos que han sido planteados en conjunto por ante la jurisdicción civil en el mismo acto introductivo de instancia, y que no pueden ser objeto de modificación o separación para su conocimiento por distintas jurisdicciones por aplicación del principio dispositivo del proceso, de manera que, contrario a lo que sostiene el recurrente, las indemnizaciones reclamadas no pueden ventilarse ante el tribunal de jurisdicción original sino solamente en la acción reconvenional en la forma ya indicada, lo cual no sucedió en el caso de la especie.

Pretende la parte recurrente que se retenga la competencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original debido a la interposición, de su parte, de una demanda reconvenional tendente a la ejecución del contrato cuya rescisión pretendía el hoy recurrido; sin embargo, lo cierto es que no está atada una parte a demandar por ante la jurisdicción que entienda la contraparte que será de su beneficio, y por ende no puede apoderarse un juez de esa demanda con el objetivo de incidentar el procedimiento principal, máxime cuando la jurisdicción ordinaria, por tratarse de actos jurídicos, retiene su competencia para conocer del caso.

Por lo expuesto, la sentencia impugnada deja en evidencia que la alzada falló en apego a la ley al rechazar el recurso de *le contredit* contra la decisión que retuvo la competencia de la jurisdicción civil para el conocimiento del presente proceso; de ahí que los vicios denunciados no se configuran en la especie, por lo que procede que sean desestimados, y con ellos, procede el rechazo del presente recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; los artículos 1, 5, 6, 11, 13, 15, 65 y 66 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 1, 3, 28 y 29

de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Schifferdecker Boot, S.R.L. y Hans Christof Schifferdecker David, contra la sentencia núm. 184-2012, dictada en fecha 20 de julio de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho de la Dra. Mary E. Ledesma y el Lcdo. Rafael Hernández Guillén, abogados de la parte recurrida.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz.-Justiniano Montero Montero.-Samuel Arias Arzeno.- Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario 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.