
Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 6 de febrero de 2018.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Victoria Altagracia Hernández López y compartes.
Abogado:	Lic. Carlos J. Silva.
Recurridos:	Comercial Roig, S. A. y compartes.
Abogados:	Lic. Trumant Suárez Durán y Licda. Teresa María Guzmán García.

Jueza Ponente: Mag. 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, regularmente constituida por los jueces 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 **24 de marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Victoria Altagracia Hernández López, José Ángel Taveras Hernández, María Ramona Taveras Hernández, Luis Eduardo Taveras Hernández, Manuel Emilio Taveras Hernández, María Dolores Taveras Hernández, Germán Domingo Taveras Hernández, Fausto Antonio Taveras Hernández y Miriam Teresa De Jesús Taveras Hernández y Ramón Enrique Taveras Hernández, dominicanos, empleados privados, titulares de los pasaportes y cédulas de identidad personal y electoral núms. 056-0124271-1, 481619980, 2360687, 1714805, 483599216, 056-51138-9, 056-0125412-0, 2940741 y 056-0051140-5, domiciliados los dos primeros en la calle Principal núm. 35, sección La Mesa (Cruce La Mesa), municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, los demás en el núm. 288 Rosa Park Blvd, Apto. 30, piso III, Paterson, Nueva Jersey, Estados Unidos de Norteamérica, y el último en la calle Principal núm. 39, sección La Mesa, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Carlos J. Silva, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0125786-7, con estudio profesional abierto en la avenida Presidente Antonio Guzmán Fernández núm. 66, torre Río, suite núm. 403, piso IV, urbanización El Tejar, San Francisco de Macorís, provincia Duarte y domicilio *ad hoc* en la calle Juan Barón Fajardo esquina calle 2, torre María Katerina III, suite núm. 2B, ensanche Piantini, Distrito Nacional.

En este proceso figura como parte recurrida **a)** Comercial Roig, S. A. sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con registro nacional de contribuyente (RNC) núm. 101-02072-5, con domicilio social ubicado en el kilómetro 2 ½ de la carretera San Francisco de Macorís-Tenares, sección Madeja, San Francisco de Macorís, representado por Francisco Antonio López Gascón, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1817370-7, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Trumant Suárez Durán y Teresa María Guzmán García, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 056-0074423-8 y 064-0028590-1, con estudio profesional abierto en común en la calle Colón esquina calle Salcedo, edificio Town Plaza núm. 74, suite 101, piso I, San Francisco de Macorís y domicilio *ad hoc* en la calle Respaldo Robles esquina

avenida César Nicolás Pénson núm. 116, edificio PTA, piso II, La Esperilla, Distrito Nacional; **b)** Ramón y Edita García Santos, C. Por A. (RECA), instituida regida y organizada de conformidad con las leyes de la República y los estatutos sociales, registro nacional de contribuyente (RNC) núm. 107-00052-6, con domicilio social en la sección Conuco s/n, Hermanas Mirabal, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. José La Paz Lantigua, Marvin Peña Osorio y Loreyda Espinal H., titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 056-0079381-3, 056-0003061-2 y 119-0001959-4, con estudio profesional abierto en común en la calle Santa Ana núm. 169, San Francisco de Macorís y domicilio *ad hoc* en la avenida Rómulo Betancourt núm. 1404, piso II, sector Bella Vista, Distrito Nacional.

Contra las sentencias núms. 260-16, de fecha 13 de octubre de 2016 y 449-2018-SSEN-00029, de fecha 6 de febrero de 2018, ambas dictadas por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, cuyos dispositivos copiados textualmente disponen lo siguiente:

(Núm. 260-16)

PRIMERO: Declara el recurso de apelación regular y válido, en cuanto a la forma. SEGUNDO: La Corte actuando por autoridad propia, RECHAZA las conclusiones de la parte impugnante, relativa al peritaje georreferencial, por las razones expuestas. TERCERO: Deja la persecución de la próxima audiencia a la parte diligente. CUARTO: Reserva las costas del procedimiento para que sigan la suerte de lo principal.

(Núm. 449-2018-SSEN-00029)

Primero: *En cuanto al fondo, la Corte, actuando por autoridad propia, rechaza el recurso de impugnación (Le Contredit) intentado por los señores Victoria Altagracia Hernández López José Ángel Taveras Hernández, María Ramona Taveras Hernández, Luis Eduardo Taveras Hernández, Manuel Emilio Taveras Hernández, María Dolores Taveras Hernández, Germán Domingo Taveras Hernández, Fausto Antonio Taveras Hernández Y Miriam Teresa De Jesús Taveras Hernández, y confirma en todas sus partes la sentencia civil marcada con el número 00049-2015, de fecha 24 del mes de junio del año 2015, dictada por la Segunda Cámara (sic) Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, por los motivos expuestos. Segundo:* *Condena a la parte impugnante señores Victoria Altagracia Hernández López, José Ángel Taveras Hernández, María Ramona Taveras Hernández, Luis Eduardo Taveras Hernández, Manuel Emilio Taveras Hernández, María Dolores Taveras Hernández, Germán Domingo Taveras Hernández, Fausto Antonio Taveras Hernández Y Miriam Teresa De Jesús Taveras Hernández, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho de los licenciados Loreyda Espinal, José La Paz Lantigua, Antony Lantigua y Marvin De Peña Osorio, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de fecha 3 de abril de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) los memoriales de defensa de fecha 7 de mayo de 2018, donde las partes correcurridas proponen sus medios de defensa; c) el dictamen de la procuradora general adjunta Casilda Báez Acosta, de fecha 12 de noviembre de 2018 donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

B) Esta Sala en fecha 30 de enero de 2019 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno.

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

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Victoria Altagracia Hernández López y

compartes, y como recurrida Comercial Roig, S. A. y Ramón y Edita García Santos, C. por A. (RECA); verificándose del estudio de la sentencia impugnada y los documentos a los que se refiere, lo siguiente: **a)** en fecha 31 de mayo de 2012 los hoy recurrentes interpusieron una demanda en nulidad del acto de venta de fecha 4 de diciembre de 2002, contra Roig, C. por A., de la cual resultó apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte; **b)** en la instrucción del proceso intervino voluntariamente Ramón Enrique Taveras Hernández y también los demandantes llamaron forzosamente a la compañía agrícola ganadera Ramón y Edita Santos, C. por A. (RECA) e interpusieron una demanda adicional en nulidad de poder de representación; **c)** el tribunal apoderado declaró su incompetencia en razón de la materia para conocer de la acción, declinando su conocimiento ante la Jurisdicción Inmobiliaria para su sorteo entre los Tribunales de Jurisdicción Original, según decisión núm. 00049-2015, de fecha 24 de junio de 2015; **d)** los demandantes originarios y el interviniente voluntario interpusieron un recurso de *le contredit* decidiendo la corte apoderada: 1) desestimar la solicitud de peritaje georreferencial, según sentencia núm. 260-16, dictada en fecha 13 de octubre de 2016 y 2) rechazar el recurso de impugnación y confirmar la sentencia recurrida que dispuso la incompetencia de la jurisdicción civil para conocer del proceso, conforme se hizo constar en el fallo núm. 449-2018-SS-00029, de fecha 6 de febrero de 2018, siendo ambas decisiones de la alzada objeto del presente recurso de casación.

Por su carácter perentorio es preciso responder, en primer orden, los pedimentos previos propuestos por la parte correcurrida, Ramón y Edita Santos, C. por A. (RECA), en su memorial de defensa, quien aduce que el presente recurso de casación debe declararse inadmisibles por las siguientes razones: a) por intentarse contra una sentencia interlocutoria, en violación del artículo 451 del Código de Procedimiento Civil, no pudiendo ser recurrida conjuntamente con la decisión del fondo; b) por presentar hechos nuevos por primera vez en casación sin plantearlos ante el tribunal de fondo; c) por no indicar los recurrentes en qué consisten las violaciones denunciadas.

El artículo 452 del Código de Procedimiento Civil define las sentencias preparatorias e interlocutorias y establece claramente que en ambos casos se trata de sentencias dictadas para sustanciar la causa y poner la controversia en estado de recibir fallo definitivo, sin prejuzgar su futura solución (para el caso de las preparatorias) o prejuzgándola (para el caso de las interlocutorias).

La parte *in fine* del artículo 5 de la Ley núm. 3726 de 1953 dispone que: *No se puede interponer recurso de casación contra las sentencias preparatorias sino después de la sentencia definitiva; pero la ejecución de aquéllas, aunque fuere voluntaria, no es oponible como medio de inadmisión.*

Contrario a lo expuesto por la parte recurrida, en lo que refiere a la sentencia núm. 260-16, la jurisdicción de alzada rechazó la solicitud planteada por los ahora recurrentes respecto a que fuera ordenada la medida de un peritaje georeferencial, lo que revela que esta tiene un carácter puramente preparatorio pues no prejuzgó el fondo del recurso en tanto que no hacía presumir el fallo que sería adoptado, de ahí que tratándose de un fallo preparatorio, es admisible el presente recurso pues fue interpuesto después de haber sido dictada la sentencia definitiva, como precisa el párrafo final del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

En cuanto al recurso contra la sentencia núm. 449-2018-SS-00029, de fecha 6 de febrero de 2018, se advierte que con esta la alzada rechazó un recurso de impugnación, por lo que tiene carácter de definitiva en cuanto a dicho recurso, pues con ella se puso fin a la instancia, quedando desapoderada la corte *a qua*. Según el artículo 1 de la Ley núm. 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación, pueden ser objeto de casación los fallos dictados en última instancia, como ocurre en el presente caso.

En esa línea discursiva, las sentencias objeto del presente recurso no se encuentran afectadas de la inadmisibilidad planteada por el correcurrido, por lo que debe ser desestimado, valiendo decisión el presente considerando, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

En lo que respecta a que la parte recurrente plantea medios nuevos en su memorial de casación que

no fueron objeto de discusión ante la jurisdicción de fondo, y que en otros medios no desarrolla las violaciones que denuncia, es preciso indicar, que dichas circunstancias no constituyen una causal de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del o los medios afectados por tales defectos, cuyos presupuestos de admisibilidad son valorados al momento de examinar el o los medios de que se trate, los cuales no son dirimentes; en tal sentido, el mérito de tales causales de inadmisión se ponderarán al momento de examinar los agravios expuestos por los recurrentes, por lo que procede rechazar la inadmisión dirigida contra el presente recurso de casación, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación en el momento oportuno.

La parte recurrente propone contra las sentencias impugnadas los siguientes medios de casación: **primero:** violación a la ley y violación al derecho de defensa, idoneidad de la prueba; **segundo:** desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; **tercero:** violación a la ley por su errónea aplicación.

En el desarrollo de ambos medios de casación respecto a la sentencia núm. 449-2018-SEEN-00029, de fecha 6 de febrero de 2018, la parte recurrente sostiene que la alzada desnaturalizó los hechos y documentos de la causa y aplicó erróneamente la ley, en esencia, por los siguientes motivos: a) consideró que la demanda se trataba exclusivamente de una acción en nulidad de contrato de venta cuando también era requerido el desalojo y nulidad de los poderes de representación; b) que para la determinación de la competencia debe establecerse el objeto de la demanda y luego la norma atributiva de la competencia y en la especie, tratándose de una demanda en nulidad de contrato de venta de inmueble no registrado, compete a los tribunales de derecho común conocer de la acción y no a la jurisdicción inmobiliaria.

Las correcurridas, Comercial Roig, S. A. y Reca y Edita García Santos, C. por A. (RECA), coinciden que en que la corte *a qua* realizó una correcta aplicación de las reglas de competencia y una justa apreciación de los hechos, por lo que el presente recurso debe ser rechazado.

El examen del fallo impugnado pone de manifiesto que la alzada rechazó el recurso de *le contredit* y confirmó la decisión de primer grado que declaró la incompetencia de la jurisdicción civil para conocer de la demanda al considerar que su objeto era la nulidad de un contrato de inmueble registrado (amparado en el certificado de título número 97-354) y reclamo indemnizatorio por ocupación ilegal, lo cual, a su juicio, es de la competencia de la jurisdicción inmobiliaria, según se desprende de los artículos 3, 10 y 29 de la Ley núm. 108-05, por ser una litis sobre derechos registrados.

En cuanto a la excepción de incompetencia, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha sostenido que las demandas en nulidad de venta de inmueble tienen un carácter inequívocamente personal, proveniente de una relación contractual interpartes, seguida en materia civil ordinaria, aunque aparezca involucrado en esta acción un inmueble registrado catastralmente, si no persigue la anulación, alteración o modificación alguna de ese derecho registrado al amparo de la ley sobre Registro de Inmobiliario, cuestión que en su momento sería competencia de la jurisdicción inmobiliaria.

Conforme al lineamiento jurisprudencial indicado, se evidencia que la alzada ha transgredido las reglas de la competencia en razón de la materia, en tanto que corresponde a la jurisdicción ordinaria conocer de la demanda en cuestión, pues su objeto es tendente, en esencia, a obtener la nulidad del acto de venta suscrito de fecha 4 de diciembre de 2002, por lo que independientemente de que sea un inmueble registrado o no registrado, la competencia está justificada porque se trata de una acción inequívocamente personal pues no se pretende la modificación, anulación o alteración del inmueble, encontrándose dentro de su atribución el conocimiento de esta, por lo que, al no juzgarlo así, la corte *a qua* se apartó del ámbito de la legalidad, lo cual justifica la casación de la decisión, conforme se hará constar en el dispositivo.

En cuanto a los méritos propuestos en el presente recurso contra la sentencia preparatoria núm. 260-16, dictada en fecha 13 de octubre de 2016, es carente de objeto referirnos al respecto toda vez que uno

de los efectos del fallo de casación con envío es que queda anulada, por vía de consecuencia, toda decisión que se encuentre atada a ella por un lazo de dependencia necesario, tal como ocurre en el presente caso pues el fallo preparatorio rechazó la medida de un peritaje georeferencial con el cual los ahora recurrentes pretendían demostrar que se trataba de un inmueble no registrado y por ende, de la competencia de los tribunales ordinarios y no de la jurisdicción inmobiliaria, siendo justamente lo relativo a la competencia lo decidido en el fallo definitivo que ha sido objeto de examen en las consideraciones anteriores de la presente decisión.

Cuando la sentencia impugnada es casada por causa de incompetencia en razón de la materia, procede enviar el asunto por ante el tribunal que deba conocer del mismo, como jurisdicción de primer grado, como si no hubiese sido juzgado.

Cuando la sentencia impugnada es casada por violación a las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces de fondo, como en la especie, procede compensar las costas en ocasión del presente recurso, de conformidad con el artículo 65 numeral 3) de la Ley núm. 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

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, 20, 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, artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 449-2018-SEN-00029, de fecha 6 de febrero de 2018, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.