
Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Montecristi, del 6 de marzo de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Persio Fermín Sosa.

Abogados: Lic. Basilio Guzmán R. y Licda. Yohanna Rodríguez C.

Recurrido: Rober Enmanuel Sosa Ramírez.

Abogados: Dr. José Arístides Mora Vásquez y Licda. Cinthia Banessa Ortiz Almonte.

Juez Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

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 Persio Fermín Sosa, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 045- 0002330-7, domiciliado y residente en la calle Ing. Rodrigo Lazada número 2, del municipio de Guayubín, provincia Montecristi, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. Basilio Guzmán R., y Yohanna Rodríguez C., titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0108152-3 y 044-0012512-8, con estudio profesional abierto en la casa núm. 23 de la calle Andrés Pastoriza, urbanización La Esmeralda municipio y provincia de Santiago de los Caballeros, y estudio *ad-hoc* en la calle Respaldo Fantino Falco núm. 4C, casi esquina calle Pablo Casals, ensanche Serrallés, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida, Rober Enmanuel Sosa Ramírez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 101-0007288-2, domiciliado y residente en la casa núm. 81 de la calle Proyecto, sección Loma de Castañuelas, municipio Castañuelas, provincia Montecristi; quien tiene como abogados apoderados especiales al Dr. José Arístides Mora Vásquez y Licda. Cinthia Banessa Ortiz Almonte, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 101- 0006057-2 y 101-0009990-1, con estudio profesional abierto en la casa núm. 6 de la calle Las Carreras, municipio Castañuelas, provincia Montecristi, y *ad hoc* en el local 1-B de la Plaza Don Alfonso, sito en el núm. 3 de la calle Manuel de Jesús Troncoso, ensanche Piantini, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 235-2016-SS-0010, de fecha 6 de marzo de 2017, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: Acoge de manera parcial el presente recurso de apelación; y en consecuencia modifica el ordinal tercero de la sentencia recurrida para que diga se condena al señor Persio Fermín Sosa, al pago de una indemnización a favor del recurrido Robert Enmanuel Sosa Fermín, a liquidar por estado: por las razones externadas precedentemente. Segundo: Confirma la sentencia recurrida en las demás partes. Tercero: Condena al parte recurrente señor Persio Fermín Sosa, al pago de las costas del procedimiento

en provecho de Dr. José Arístides Mora Ortiz Almonte y Licda. Cinthia Banessa Ortiz Almonte, quienes afirman estarlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) En el expediente constan los documentos siguientes: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 8 de mayo de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca el medio de casación contra la sentencia recurrida; **b)** resolución núm. 4367-2017, de fecha 30 de agosto de 2017, por la cual esta Sala pronunció el defecto contra la parte recurrida, Robert Enmanuel Sosa Ramírez y; **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 19 de marzo 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 24 de enero de 2020, celebró audiencia para conocer del indicado 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; a la indicada audiencia solo compareció la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión debido a que no participó en la deliberación del asunto.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente, Persio Fermín Sosa, y como recurrido Robert Enmanuel Sosa Ramírez. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) el litigio se originó con la demanda en nulidad de contrato y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por el ahora recurrente contra el recurrido, así como la demanda reconventional en lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios incoada por el recurrido contra el recurrente, la primera acción fue rechazada y la segunda acogida por el tribunal de primer grado apoderado mediante sentencia núm. 238-2016-SSEN-00022, de fecha 12 de febrero de 2016, por la cual se ordenó el desalojo del recurrente y el pago de una suma indemnizatoria en favor del recurrido; b) la indicada decisión fue recurrida en apelación, solicitando el recurrente la incompetencia del tribunal civil para conocer de las pretensiones que buscan el lanzamiento de lugar por entender que es competencia de la jurisdicción de tierra, la alzada rechazó dicha excepción y acogió en parte la vía recursiva, modificó el fallo apelado en su ordinal tercero y ordenó el pago de una indemnización a ser liquidada por estado, mediante sentencia núm. 235-2016-SSEN-0010, de fecha 6 de marzo de 2017, objeto del recurso de casación que nos ocupa.

2) En su memorial de casación, la recurrente invoca el siguiente medio: **Único:** violación a la ley, vale decir, al artículo 20 de la ley 834 y artículos 47, 48 y 49 de la Ley 108-05, del 23 de marzo del año 2005, G. O. núm.10316, del 23 de abril del año 2005, reformada, o Ley de Registro Inmobiliario, así como el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, en lo concerniente a la carencia de motivación, y finalmente los artículos 68 y 69 de nuestro documento fundacional, referido a la tutela judicial efectiva y al derecho de defensa que le asiste al ahora impugnante y párrafo II de su artículo 149, referido al ámbito competencial.

3) En el desarrollo de su único medio de casación la recurrente alega, en síntesis, que la corte inobservó que en materia de terreno saneado, el lanzamiento de lugar es propio y único de la jurisdicción inmobiliaria en donde se encuentre ubicado el inmueble, conforme establecen los artículos 47 y siguiente de la Ley 108-05, por lo que al rechazar la excepción de incompetencia, no solo violó la ley y el derecho de defensa en perjuicio del ahora exponente, sino que también no motivó con el debido rigor dicha excepción, ofreciendo motivos que no satisface jamás su obligación de motivación en el contexto de los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil, y 68 y 69 de nuestro Documento Fundacional.

4) Es de relevancia señalar que consta depositado en el expediente el memorial de defensa presentado por el recurrido, sin embargo, esta Sala mediante la resolución núm. 4367-2017, de fecha 30

de agosto de 2017, pronunció el defecto en su contra, en esas circunstancias no es posible valorar el citado memorial.

5) La alzada con relación a la excepción de incompetencia invocada motivó su sentencia en el sentido siguiente:

“Esta alzada es de opinión respecto del incidente de incompetencia planteado por la parte recurrida, que debe de ser rechazado, por ser competente esta alzada para decidir sobre todos los puntos que indican las referidas demandas, en virtud de que si somos competentes para decidir de lo principal también somos competente para decidir los incidentes que se susciten en el curso del proceso, todo esto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión”.

6) Conforme se observa de los motivos que justifican el recurso de casación, la recurrente sanciona al tribunal de alzada por esta haber rechazado la excepción de incompetencia que le solicitó fundamentada en que quien debía conocer de la demanda en lanzamiento de lugar lo era la jurisdicción de tierra por tratarse de un inmueble con designación catastral.

7) El estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la acción primigenia lo era en nulidad de contrato y reparación de daños y perjuicios interpuesta por el hoy recurrente, Persio Fermín Sosa contra el recurrido, Robert Enmanuel Sosa Ramírez, último que interpuso de su parte demanda reconventional en lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios. Que ambas acciones surgieron a raíz de un contrato de arrendamiento por el cual el señor Persio Fermín Sosa arrendó a Robert Enmanuel Sosa Ramírez, un inmueble, y que, a su decir, dicho contrato era irregular por lo que debía ser declarado nulo, mientras que el demandado, sostenía que el contrato era válido y que en virtud de este el demandante debía ser desalojado.

8) Según el artículo 3 de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, la jurisdicción inmobiliaria tiene competencia para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, salvo en los casos en que la ley señala expresamente lo contrario, correspondiendo a los tribunales de jurisdicción original conocer en primer instancia de los asuntos que recaen en el ámbito de dicha materia, sin embargo, conviene destacar, que la circunstancia de que el inmueble objeto del contrato sea registrado, como en la especie, no implica, indefectiblemente, que el asunto litigioso relativo a dicho bien deba ser juzgado por la Jurisdicción Inmobiliaria, si lo que se persigue en la demanda es verificar el incumplimiento contractual incurrido por una parte respecto a determinadas obligaciones, caso en el cual se trata de una acción personal asunto de la competencia de los tribunales ordinarios.

9) En el caso concurrente, tal como comprobó la alzada, la litis de que se trata connota un carácter inequívocamente personal, por cuanto su objeto es la ruptura del vínculo contractual, en el cual una de las partes procuraba la nulidad del contrato mientras que la otra defendía su validez, en la cual no se advierte se cuestione la titularidad del derecho de propiedad, por tanto, era asunto de la competencia de la jurisdicción civil o de derecho común por extenderse su radio de atribución al universo de los asuntos, excepto los asignados de manera expresa a otro tribunal.

10) Las razones antes expuestas permiten comprobar, contrario a lo sostenido por la parte recurrente, que la corte *a qua* con el fallo criticado lejos de transgredir la garantía constitucional a la tutela judicial efectiva consagrada por la Constitución a su favor en el artículo 69, procedió a salvaguardarla, por cuanto ha aplicado correctamente la ley en cuanto al tribunal competente para conocer del proceso, máxime cuando, tal como lo advierte la alzada la demanda en lanzamiento de lugar surgió como una contestación a la acción principal en nulidad del contrato, que buscaba el desalojo del recurrente basado en el contrato por el cual le fue otorgado en arrendamiento el inmueble.

11) El examen de la sentencia impugnada revela que, en relación al aspecto recurrido en casación, la misma contiene una adecuada motivación basada en los hechos y el derecho, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, cumplir con el control de legalidad que, como Corte de Casación, le ha sido

conferido. En esa virtud, resulta procedente desestimar los vicios denunciados por la parte recurrente en el único medio de casación planteado y con ello rechazar el presente recurso de casación.

12) Al tenor del numeral 1 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, sin embargo, en este caso proceden sin distracción, ya que fue declarado el defecto contra la parte gananciosa, lo que vale decisión sin necesidad de plasmarlo en la parte dispositiva.

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, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario.

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación, interpuesto por Persio Fermín Sosa, contra la sentencia núm. 235-2016-SS-0010, de fecha 6 de marzo de 2017, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, por los motivos indicados.

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, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.