

SENTENCIA DEL 24 DE JUNIO DE 2015, NÚM. 118

Sentencia impugnada:	Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 3 de enero de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Caonex Banahí Pujols Castillo.
Abogada:	Lcda. Berenise Brito.
Recurridas:	Emilia Altagracia Montilla Pujols y Christos Gyftomitros.
Abogado:	Dr. Raudy Del Jesús V.

SALA CIVIL Y COMERCIAL

Casa

Audiencia pública del 24 de junio de 2015.

Preside: Víctor Jose Castellanos Estrella.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Caonex Banahí Pujols Castillo, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 013-0046710-5, domiciliado y residente en la calle Primera, núm. 5, Bella Vista, provincia San José de Ocoa y con domicilio de elección en el estudio de su abogada constituida ubicado en la calle Benito Monción Núm. 158, sector Gazcue, Distrito Nacional, contra la ordenanza núm. 01-2014, dictada el 3 de enero de 2014, por la Presidencia de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente Recurso de Casación";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 20 de febrero de 2014, suscrito por la Licda. Berenise Brito, abogada de la parte recurrente Caonex Banahí Pujols Castillo, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 10 de marzo de 2014, suscrito por el Dr. Raudy Del Jesús V., abogado de la parte recurrida Emilia Altagracia Montilla Pujols y Christos Gyftomitros;

Visto la Resolución núm. 2209-2014 dictada el 12 de mayo de 2014, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte Justicia, mediante la cual se declara el defecto de las partes recurridas Luis Arcángel Báez Brea, Oscar Marino Báez Brea, Argentina Báez Brea, Elizabeth Báez Brea, Milagros Altagracia Báez Brea, Fátima del Rosario Báez Brea, Altagracia Báez Brea, Nurys Báez, Socorro Del Jesús Santana, José Gregorio Tejada Santana y Juan Eliseo Pérez, del recurso de casación de que se trata;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la

República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 20 y 65 de la Ley núm. 3726, 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;

La CORTE, en audiencia pública del 28 de enero de 2015, estando presentes los magistrados Víctor José Castellanos Estrella, en funciones de Presidente; José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la ordenanza impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo de una demanda en referimiento en apertura de camino y/o restablecimiento de servidumbre de paso interpuesta por Emilia Altagracia Montilla Pujols y Christos Gyftomitros contra Caonex Banahí Pujols Castillo, mediante acto núm. 505-2013 de fecha 9 de agosto de 2013, instrumentado por el ministerial Etanislao Díaz Pujols, alguacil ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa, fue dictada la ordenanza núm. 00011-2013 de fecha 28 de octubre de 2013, por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa cuyo dispositivo, copiado textualmente, expresa lo siguiente: “ **PRIMERO:** SE RECHAZA declarar inadmisibles por falta de calidad del demandado la presente por improcedente por los motivos expuestos; **SEGUNDO:** SE PRONUNCIA el defecto por falta de concluir de los intervinientes forzosos SOCORRO SANTANA, ELISEO PÉREZ Y JOSÉ GREGORIO TEJEDA; y se PRONUNCIA el defecto por falta de comparecer no obstante citación legal del interviniente forzoso EMPRESA MACAPI; **TERCERO:** SE ORDENA LA REAPERTURA DEL CAMINO objeto de la presente demanda en la Parcela No. 35 del Distrito Catastral No. 3 de San José de Ocoa, eliminándose del mismo la nave del invernadero y sus accesorios que impiden el tránsito por el mismo, restableciéndose la situación que existió antes de la construcción de dicho invernadero, por los motivos expuestos por ser justa y reposar en prueba legal; **CUARTO:** La presente sentencia es Ejecutoria No obstante cualquier recurso, según lo dispone la Ley 834-78; **QUINTO:** SE CONDENA al demandado CAONEX PUJOLS al pago de las costas del procedimiento, ordenando la distracción de las mismas a favor y provecho del LICDO. WILLIAM ELÍAS GONZÁLEZ y el DR. RADHAMÉS AGUILERA, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte (sic)”; b) que, en el curso de la instancia de apelación, el señor CAONEX BANAHÍ PUJOLS CASTILLO incoó demanda en referimiento en suspensión de ejecución de la referida ordenanza, mediante acto núm. 809-2013 de fecha 2 de diciembre de 2013 del ministerial Domingo E. Díaz Pujols, alguacil ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa, en ocasión del cual la Presidencia de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal dictó el 3 de enero de 2014, la ordenanza núm. 01-2014, ahora impugnada en casación, cuya parte dispositiva copiada textualmente, establece lo siguiente: “**PRIMERO:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda en suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por el señor Caonex Banahí Pujols Castillo, por haber sido interpuesta conforme a la ley; **SEGUNDO:** Rechaza la demanda en suspensión de ejecución de la sentencia número 11-2013, dictada en fecha 28 de octubre del año 2013, por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa, interpuesta por el señor Caonex Banahí Pujols Castillo contra los señores Christos Gyftomitros y Emilia Altagracia Montilla Pujols; con la intervención de los señores Luis Arcángel Báez Brea, Oscar Marino Báez Brea, Argentina Báez Brea, Milagros Báez Brea, Altagracia Báez Brea, Fátima del Rosario Báez Brea; por los motivos indicados; **TERCERO:** Condena al señor Caonex Banahí Pujols Castillo al pago de las costas del procedimiento, sin distracción”;

Considerando, que previo al examen de los medios de casación formulados por la parte recurrente contra la sentencia impugnada, procede, atendiendo a un correcto orden procesal, estatuir sobre las conclusiones incidentales formuladas por la parte recurrida en su memorial de defensa quienes solicitan la inadmisibilidad del presente recurso sobre la base de que se interpuso antes de ser dictada la sentencia impugnada y aún antes de ser notificada a dichos recurridos, argumentan además, que el memorial de casación no hace referencia a la sentencia impugnada ni transcribe su dispositivo, finalmente, invocan los recurridos la falta de calidad y de derecho del hoy recurrente para ejercer el presente recurso por no poseer derechos registrados sobre el inmueble donde se encuentra la servidumbre de paso o camino;

Considerando, que la simple comparación de las fechas en que fue dictada la ordenanza impugnada y que se

interpuso el presente recurso de casación basta para hacer insostenible el argumento relativo a que el presente recurso fue interpuesto antes de ser dictada la ordenanza; por otro lado, debe señalarse que la finalidad de la notificación de una sentencia es permitir que la parte perdedora tome conocimiento de la misma y esté en aptitud de ejercer los recursos correspondientes, así como de dar inicio a los plazos para el ejercicio de los mismos, en consecuencia para la interposición del recurso de casación no es exigido que el recurrente haya notificado la sentencia que impugna ni que espere a que la contraparte haga la notificación, sino que puede ejercer el recurso tan pronto se entere de la existencia de la misma; en efecto, para cumplir con lo establecido en el Art. 5 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-2008, que expresa que el recurrente debe depositar en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia junto al memorial de casación copia certificada de la sentencia que se impugna, exigencia que cumplió el ahora recurrente e identificó en dicho memorial la decisión impugnada, razón por la cual se desestima el argumento derivado de la ausencia de notificación y descripción de la sentencia impugnada;

Considerando, que, de igual manera, carece de sustentación jurídica razonable el argumento formulado por los recurridos sustentado en que el hoy ahora recurrente carece de calidad para interponer el presente recurso por no poseer derechos registrados sobre el inmueble, toda vez que dicha causal no configura un medio de inadmisión contra el presente recurso de casación sino un medio ligado al fondo de la contestación, resultando necesario recordar que fueron precisamente los actuales recurridos quienes emplazaron al hoy recurrente en calidad de demandado ante el tribunal de primer grado y es de principio que la calidad para ejercer el recurso de casación se manifiesta cuando es intentado por las personas que hayan sido partes en el juicio que culminó con el fallo impugnado y su interés se configura cuando la sentencia le causa agravios, razón por la cual el hoy recurrente debe ser admitido a ejercer el presente recurso contra la ordenanza que rechazó sus pretensiones;

Considerando, que una vez rechazadas las conclusiones incidentales formuladas por la parte recurrida, se analizará el recurso de casación de casación que nos ocupa;

Considerando, que la parte recurrente en su memorial de casación formula la primera violación denunciada contra el fallo impugnado de la manera siguiente: **“Primer Medio:** Violación a las reglas de la competencia. Competencia atribuida a la jurisdicción inmobiliaria”;

Considerando, que como fundamento a la violación denunciada sostiene el recurrente que la jurisdicción civil ordinaria es incompetente para estatuir sobre el objeto de la demanda original en reapertura de un camino o servidumbre de paso sobre un terreno registrado, esto es la Parcela No. 35 del Distrito Catastral No. 3 de San José de Ocoa, por ser de la competencia exclusiva de la jurisdicción inmobiliaria, ante la cual el recurrente solicita sea enviado el caso; que a fin de justificar dicha pretensión el recurrente alega, en esencia, que conforme las disposiciones del artículo 637 del Código Civil la servidumbre es una carga impuesta sobre una heredad para el uso y utilidad de una finca perteneciente a otro propietario, por lo que entendida la servidumbre como una carga sobre un inmueble si los hoy recurridos entendían que en el inmueble dentro del cual están ubicados los terrenos de su propiedad existía registrada una servidumbre debieron llevar su acción por ante la jurisdicción inmobiliaria especializada en el sistema registral dominicano, jurisdicción competente conforme lo consagran las disposiciones de los artículos primero y tercero de la Ley núm. 108 sobre Registro Inmobiliario, que definen el objeto y competencia de dicha jurisdicción, razones por las cuales el Presidente de la corte a-qua debió examinar, como cuestión previa, si la jurisdicción civil ordinaria que dictó la ordenanza era competente para estatuir sobre el objeto de la demanda, cuyo examen se le imponía de manera inexcusable;

Considerando, que la doctrina jurisprudencial sostiene de forma inveterada que todo tribunal está en el deber de examinar su propia competencia, sea a pedimento de parte o aun de oficio, antes de avocarse al conocimiento del fondo del asunto del cual haya sido apoderado, en ese sentido la Ley núm. 834-78 del 15 de julio de 1978 que introdujo modificaciones al régimen de las excepciones de procedimiento, establece ciertas restricciones para promover la incompetencia en razón de la materia y cuyas condiciones atienden al momento o tiempo procesal que debe ser presentada y al grado en que actúa el tribunal apoderado del litigio;

Considerando, que constituye un criterio jurisprudencial que en los casos en que el tribunal queda facultado a

promover la incompetencia de oficio, dada su naturaleza de orden público, es permitido a las partes proponerla, aún por primera vez en casación;

Considerando, que con relación a la facultad de la Suprema Corte de Justicia de promoverla de oficio, el artículo 20 de la Ley 834 de 1978, dispone lo siguiente: *“La incompetencia puede ser pronunciada de oficio en caso de violación de una regla de competencia de atribución, cuando ésta regla es de orden público. No puede serlo sino en este caso. Ante la corte de apelación y ante la Corte de Casación esta incompetencia sólo podrá ser declarada de oficio si el asunto fuere de la competencia de un tribunal represivo o de lo contencioso administrativo, o escapare al conocimiento de cualquier tribunal dominicano”* (sic);

Considerando, que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia Corte de Justicia en su sentencia núm. 74 del 26 de septiembre de 2012 (*Francisco Alberto Romero Ovalles vs. Colgate Palmolive, Inc*) estableció que en adición a los tres casos previstos en el artículo 20 de la Ley núm. 834 de 1978, que faculta a los tribunales apoderados declarar de oficio la incompetencia en razón de la materia, pueden de manera extensiva aplicar por analogía el artículo 20 de la ya precitada norma legal a las materias cuya competencia de atribución haya sido conferida por las leyes a una jurisdicción especializada, dado el carácter de orden público, que reviste la competencia *“ratione materiae*; que esta orientación jurisprudencial se sustentó, en esencia, en que el artículo 20 de la Ley núm. 834, es una traducción y adecuación del artículo 92 del Código de Procedimiento Civil Francés y que a pesar de que la adecuación de una norma implica evaluar la realidad social y el ordenamiento jurídico del país donde será implementada, esa condición no fue observada por el legislador dominicano de 1978 respecto a las disposiciones del referido artículo 20 de la Ley núm. 834, ya que en aquella época, en la República Dominicana, a diferencia de Francia, país de origen de la legislación adoptada, existían jurisdicciones especializadas, como por ejemplo la Jurisdicción de Tierras, expresando además esta jurisdicción en el fallo indicado que la *“ratio legis”* de dicho texto legal es que sea un tribunal especializado el que conozca de los asuntos sometidos a su consideración;

Considerando, que la creación de jurisdicciones especializadas surgen como respuesta a la división de trabajo y a la especialización por materias, a las cuales el legislador inviste de competencia sea atendiendo a la naturaleza del litigio o respecto de las personas que están sujetos a ella, independientemente de los demás tribunales judiciales competentes para los procesos de jurisdicción ordinaria, una muestra de la evolución de nuestra organización judicial es la creación de la Jurisdicción Inmobiliaria mediante la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario que constituye el marco institucional de una jurisdicción especializada con competencias privativas;

Considerando, que, en base a las razones y expuestas, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, acorde con las razones que justificaron la orientación jurisprudencial en el caso *Francisco Alberto Romero Ovalles vs. Colgate Palmolive, Inc* dada su analogía en el caso que ahora nos ocupa, establece que no obstante la restricción que se deduce de la parte final del artículo 20 de la ley núm. 834-78, la Corte de Apelación y de Casación están facultadas para declarar de oficio la incompetencia en razón de la materia cuando la competencia de atribución haya sido conferida por las leyes a la jurisdicción inmobiliaria;

Considerando, que en consecuencia es permitido a las parte promover, aún por primera vez en casación el medio derivado de la incompetencia de atribución, facultad que emerge del principio según el cual todo medio de casación de orden público puede ser presentado por primera vez en casación, planteamiento es admitido con mayor firmeza cuando los jueces de fondo han tenido la oportunidad de valorar las cuestiones que le sirven de fundamento, como ocurre con el medio deducido de la competencia del tribunal *ratione materiae* que tiene un innegable carácter de orden público y su examen se impone a los jueces de fondo de manera inexcusable y aún de oficio, bastándole para ello comprobar la naturaleza del asunto de que es apoderado;

Considerando, que en este punto procede examinar el argumento del recurrente relativo a que la jurisdicción civil y comercial donde se originó el fallo ahora impugnado no tenía aptitud para estatuir sobre la materia objeto del litigio por ser de la competencia de la jurisdicción inmobiliaria; que como la ordenanza impugnada fue dictada por la jurisdicción del juez de los referimientos, la cual ejerce sus poderes dentro de los límites de la competencia de atribución de la jurisdicción a la cual pertenece, establecer su competencia se orienta a determinar cuál de las jurisdicciones que contemplan la formación del juez de los referimientos tenía aptitud para estatuir sobre la

materia objeto del litigio;

Considerando, que en ese orden, la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario contempla la jurisdicción de referimiento y en cuanto al objeto y competencia de la jurisdicción inmobiliaria consagra en sus artículos primero y tercero que su objeto será regular el saneamiento y el registro de todos los derechos reales inmobiliarios, así como las cargas y gravámenes susceptibles de registro en relación con los inmuebles que conforman el territorio de la República Dominicana y garantizar la legalidad de su mutación o afectación con la intervención del Estado a través de los órganos competentes de la Jurisdicción Inmobiliaria y tendrá competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo en los casos expresamente señalados en la presente ley, relativos a mandamientos de pago y embargos inmobiliarios, que no es el caso ahora planteado;

Considerando, que situándonos en el ámbito de la ordenanza cuya suspensión fue demandada ante el Presidente de la corte a-qua se advierte que las pretensiones de los demandantes originales, hoy recurridos, era la reapertura de un camino y/o el restablecimiento de una alegada servidumbre de paso existente en la Parcela No. 35 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de San José de Ocoa, que según alegaron fue “obstruida y/o indebidamente eliminada” por el hoy recurrente en casación;

Considerando, que la servidumbre constituye una carga o derecho real que se desprende del derecho de propiedad y cuyo origen obedece a la situación de los predios o a las obligaciones impuestas por la ley o por contrato hecho entre los propietarios; en consecuencia, es incuestionable que la jurisdicción civil ordinaria es incompetente para estatuir sobre un litigio en el que se pretende que dicha jurisdicción establezca la existencia de una servidumbre terreno registrado, determine la mutación o afectación de que, según se alega, fue objeto y ordene su reposición o restablecimiento, por cuanto la competencia para dirimir contestaciones relativas a alegados derechos sobre servidumbre impuesta en terreno registrado es atribuida de manera exclusiva a la jurisdicción inmobiliaria, por tratarse de violaciones a normas del derecho inmobiliario que tienen su procedimiento particular y deben ser conocidas y falladas por los tribunales de excepción;

Considerando, que la Suprema Corte de Justicia constituye una jurisdicción única y la más elevada en el orden judicial cuyo misión fundamental es asegurar la estabilidad del derecho, propósito que se alcanza censurando aquellas sentencias en las que el juez al momento de dictarla no observa las reglas y principios de derecho que consagran nuestras leyes adjetivas y la norma sustantiva del Estado, esta última que en la materia ahora tratada consagra en su artículo 149 párrafo II, bajo el título del Poder Judicial, que “ los tribunales no ejercerán más funciones que las que le atribuyan la constitución y las leyes”, en esa línea de pensamiento una jurisprudencia de larga data sostiene que “ la Suprema Corte de Justicia está atribuida de la facultad de anular los fallos por causa de incompetencia y exceso de poder, a fin de que no se altere el orden de las jurisdicciones ni ejerzan los tribunales judiciales atribuciones que no le correspondan”;

Considerando, que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, acorde con el criterio de que lo primero que el juez debe examinar en todo proceso es su aptitud para conocer el caso, entiende procedente acoger el medio de incompetencia formulado por el hoy recurrente y en consecuencia anular la ordenanza núm. 01-2014, dictada el 3 de enero de 2014, por la Presidencia de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, por actuar en inobservancia de las normas atributivas de competencia en razón de la materia, las cuales le imponían detener los efectos ejecutorios de la ordenanza núm. 00011-2013, por haber sido dictada por una jurisdicción incompetente, toda vez que la competencia para conocer una demanda en reapertura de un camino y/o el restablecimiento de una alegada servidumbre de paso impuesta en terrenos registrados es atribuida de manera exclusiva a la jurisdicción inmobiliaria;

Considerando, que en los términos del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación cuando la sentencia fuere casada por causa de incompetencia la Suprema Corte de Justicia dispondrá el envío del asunto por ante el tribunal que debe conocer de él y lo designará igualmente, razón por la cual se ordenará el envío del caso ante la jurisdicción del Presidente del Tribunal Superior de Tierras en atribuciones de referimientos, por ser la

jurisdicción de igual jerarquía a la que emitió el fallo impugnado a fin de que aplique la regla de derecho procedente en el caso;

Por tales motivos, **Primero:** Casa, por motivo de incompetencia, la ordenanza núm. 01-2014, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, el 03 de enero de 2014, cuya parte dispositiva figura en otro lugar de este fallo y envía el asunto por ante el Presidente del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, en atribuciones de referimientos; **Segundo:** Condena a la parte recurrida, Emilia Altagracia Montilla P. y Christos Gyftomitros, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecha de la Licda. Berenise Brito, abogada de la parte recurrente, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad;

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 24 de junio de 2015, años 172º de la Independencia y 152º de la Restauración.

Firmado: Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, Secretaria 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.

www.poderjudicial.gob.do