

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 18 de septiembre de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrente: Alicia Virginia Ortega De Márquez.

Abogada: Dr. José Aníbal Pichardo.

Recurridos: Sonia Cabrera Capellán y José Valentín Ortega Febles.

**TERCERA SALA.**

*Casa.*

Audiencia pública del 20 de abril de 2016.  
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 Alicia Virginia Ortega De Márquez, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0167218-6, domiciliada y residente en la ciudad de San Felipe de Puerto Plata, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 18 de septiembre de 2012, 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 6 de noviembre de 2012, suscrito por el Dr. José Aníbal Pichardo, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0062485-5, abogado de la recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 2919-2015 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 13 de julio de 2015, mediante la cual declara el defecto de los recurridos Sonia Cabrera Capellán y José Valentín Ortega Febles;

Que en fecha 16 de marzo de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

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

Visto el auto dictado el 18 de abril de 2016 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con el magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de un Recurso Jurisdiccional en relación a la parcela 312892325671, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio de Puerto Plata, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, apoderado, dictó en fecha 18 de septiembre del 2012, la sentencia núm. 2012-2240, cuyo dispositivo es el siguiente: ***“Primero: Se acoge, el***

*medio de inadmisión planteado por la Licda. Isabel Cristina Lugo, conjuntamente con el Lic. Pedro Julio López, en nombre y representación de la señora Sonia Cabrera Capellán (parte recurrida), en lo fundamentado en que el acto administrativo objeto del presente recurso jurisdiccional, no fue dictado por uno de los órganos administrativos, ni técnicos, ni jurídicos de la jurisdicción inmobiliaria; en consecuencia, se declara, inadmisibles el recurso jurisdiccional interpuesto por la Licda. Jenny Núñez Marmolejos, en nombre y representación de la Sra. Alicia Virginia Ortega de Márquez, contra la Decisión de fecha 25 de julio del 2011, emitida por el Procurador General de la República, respecto de la Parcela No. 312892325671, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio y Provincia de Puerto Plata; Segundo: Se condena, a la Sra. Alicia Virginia Ortega De Márquez, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Ysabel Cristina Lugo y Pedro Julio López y Almonte, abogados quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; Tercero: Se ordena, la notificación de esta Decisión por ministerio de Alguacil”;*

Considerando, que la recurrente en su memorial introductorio propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Falta de Base Legal. Violación a los artículos 78, 74 y 12, de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; **Segundo Medio:** Violación al debido proceso administrativo contemplado en el artículo 69 numeral 10 de la Constitución de la República Dominicana”;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que la parte recurrente en sus medios de casación primero y segundo, reunidos para una mejor solución en el presente caso, expone, en síntesis, lo siguiente: a) que los jueces de fondo al declarar inadmisibles el recurso jurisdiccional interpuesto contra la decisión de fecha 25 de Julio del año 2012, dictada por el Procurador General de la República, alegando que dicha decisión no fue emitida por ninguno de los órganos de los que forman parte dicha jurisdicción inmobiliaria, a los fines de que pueda ser impugnada a través de dicho recurso administrativo, incurrieron en la violación de los artículos 12, 74, y 78 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, toda vez que la Ley núm. 51-07 de fecha 23 de abril del año 2007, restituyó la figura del Abogado del Estado y la Dirección General de Catastro, y modifica el artículo 2 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, incluyendo al Abogado del Estado como un órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria; b) Que asimismo, sigue alegando la recurrente, la Corte a-quá violó el debido proceso administrativo contemplado en el artículo 69, numeral 10, de la Constitución Dominicana que dispone “que las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”, al declarar inadmisibles el recurso jurisdiccional interpuesto ante ellos, al considerarlo que no es un órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria, y entiende la recurrente que las decisiones administrativas del Procurador General de la República pueden ser impugnadas por el recurso jurisdiccional ante el Tribunal Inmobiliario de conformidad con lo que establece el artículo 78, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, cuando decide en dicha materia, más aún cuando el Abogado del Estado se encuentra descrito en la capítulo IV del Título II, de la Ley núm. 108-05 de Registro de Inmobiliario, lo que representa, según la parte hoy recurrente, un reconocimiento implícito de que pueden ser recurribles sus decisiones ante dicha jurisdicción;

Considerando, que el análisis de la sentencia hoy impugnada, pone de manifiesto que ante los jueces de la Corte a-quá fueron presentados varios medios de inadmisión contra el recurso jurisdiccional interpuesto contra la decisión de fecha 25 de Julio del año 2011, emitida por la Procuraduría General de la República, relativa a un desalojo interpuesto por ante el Abogado del Estado, por considerar que el mismo ha sido realizado contra una resolución que no emana de ninguno de los órganos administrativos de la Jurisdicción Inmobiliaria, de conformidad con el artículo 74 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario;

Considerando, que la Corte a-quá acoge el medio de inadmisión planteado, al considerar que real y efectivamente la resolución atacada de manera administrativa no fue dictada por ninguno de los órganos integrantes de la Jurisdicción Inmobiliaria;

Considerando, que el artículo 2 de la Ley núm. 108-05, modificado por la Ley núm. 51, del 23 de abril del año

2007, relativo a la composición de la Jurisdicción Inmobiliaria establece que la misma está compuesta por los siguientes órganos:” a) *Tribunales Superiores de Tierras y Tribunales de Jurisdicción Original*; b) *Dirección Nacional de Registro de Títulos* y c) *la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales*”;

Considerando, que por su parte el artículo 74 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, relativa a los recursos interpuesto contra actuaciones administrativas establece lo siguiente: *“Es la acción contra un acto administrativo dictado por los órganos administrativos y técnicos de la Jurisdicción Inmobiliaria, así como de los que se ejerzan contra la resolución administrativa de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria”*; que asimismo, el artículo 78 de la indicada Ley, establece que: *“el Recurso Jurisdiccional se interpone ante el Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente, en función del órgano que dictó el acto o resolución recurrida, mediante instancia motivada y documentada.”*;

Considerando, que el artículo 8 de los Reglamentos de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, relativo a la competencia, vigente en el momento de ser fallado el presente caso, establece lo siguiente: *“Los Tribunales Superiores de Tierras conocen en segunda instancia de todas las apelaciones que se interpongan contra las decisiones emanadas de los Tribunales de Tierra de Jurisdicción Original bajo su jurisdicción territorial, así como de los recursos jurisdiccionales o jerárquicos contra actuaciones administrativas, de los recursos en revisión por error material contra los actos generados por ellos, y de los recursos en revisión por causa de fraude.”*;

Considerando, que en cuanto al segundo medio de casación planteado, relativo a la violación al artículo 69 de la Constitución, analizado en primer término por su características constitucionales, conforme se ha comprobado, la Corte a-qua conoció en audiencia pública y contradictoria las peticiones realizadas por la parte hoy recurrente, la cual presentó sus conclusiones y medios de defensa, de conformidad a la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos; que la parte recurrente no ha podido establecer ni probar la violación alegada del artículo 69, numeral 10, de la Constitución; por lo que procede desestimar este alegato;

Considerando, que en cuanto a las presuntas violaciones a la Ley núm. 108-05 y al Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, se desprende de lo arriba verificado, que contrario a lo que expone la parte hoy recurrente, es la Ley núm. 51-07, que restablece la figura del Abogado del Estado como una entidad autónoma e independiente ante la Jurisdicción Inmobiliaria, derogando la figura de la Comisión Inmobiliaria creada originalmente por la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; es por todo esto que el Abogado del Estado si bien cumple con sus funciones ante la Jurisdicción Inmobiliaria de manera adjunta y conforme establece la Ley, no es un órgano de la referida jurisdicción, sino que pertenece y forma parte del Ministerio Público;

Considerando, que manteniéndose la figura del Abogado del Estado como el representante del Estado y del Ministerio Público ante la Jurisdicción Inmobiliaria, las decisiones o resoluciones administrativas emitidas por éste, no pueden ser recurridas por ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, en virtud de los artículos 74, 78 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, que faculta a dicha jurisdicción conocer de los recursos administrativos sólo emanados de ellos mismos o sus órganos establecidos en el artículo 2 de dicha Ley de manera inequívoca, clara y precisa;

Considerando, que si bien la Corte a-qua expuso en su sentencia motivos claros y suficientes al establecer que la decisión recurrida no fue emanada de ninguno de los órganos que componen la Jurisdicción Inmobiliaria, conforme el artículo 2 de la Ley núm. 108-05 modificado, dicho Tribunal de alzada acogió un medio de inadmisión que le fue planteado, sin verificar en primer término su competencia;

Considerando, que con relación a la competencia, se impone a todo juez verificar, antes de pronunciarse sobre medios de inadmisión, si se encuentra debidamente apoderado y si es competente para el conocimiento del asunto de que se trate; que lo correcto en el presente caso, conforme al contenido de los artículos precedentemente indicados, era declarar la incompetencia para conocer del recurso administrativo presentado contra una resolución dictada por el Procurador General de la República, que decidió sobre un asunto de posesión, ya que como bien se comprobó dicha decisión no es recurrible ante la citada jurisdicción, sino ante el Tribunal Contencioso Tributario Administrativo, que es el órgano con capacidad legal para decidir con relación a actos, resoluciones o decisiones emanados por el Procurador General de la República, en base a la reglamentación de la

Ley núm. 107-13, sobre Procedimiento Administrativo, que comprende lo que respecta a los recursos interpuestos contra actos administrativos emanados de órganos públicos autónomos, como es la Procuraduría General de la República;

Considerando, que específicamente dicha competencia se encuentra establecida en el artículo 1ero., párrafo de la Ley núm. 13-07, Sobre el Tribunal Superior Administrativo, relativo al traspaso de competencia y extensión de la misma, y actualmente también la encontramos establecida en el artículo 2, párrafos, de la Ley núm. 107-13 sobre Derecho Administrativo;

Considerando, que en la especie, de haber querido la parte hoy recurrente que se conocieran sus pretensiones ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, por entender que resultó agraviada o imposibilitada de ejercer el uso y disfrute de un derecho inmobiliario registrado, debió apoderar de una litis sobre el asunto de referencia al Tribunal de Tierras, en virtud de lo que establece el artículo 28 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos, al no hacerlo así, sino a través de un recurso administrativo ante la Jurisdicción Inmobiliaria, contra una resolución de la Procuraduría General de la República que conforme al procedimiento establecido por la Ley y sus reglamentos, le es extraña, dicha vía resultó viciada de incompetencia;

Considerando, que el artículo 20 de la Ley núm. 834 del 1978, que modifica algunos artículos del Código de Procedimiento Civil, establece: *“La incompetencia puede ser pronunciada de oficio en caso de violación de una regla de competencia de atribución, cuando esta 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”*;

Considerando, que el artículo 24 de la citada Ley núm. 834-78, que modifica algunos artículos del Código de Procedimiento Civil, por su parte expresa: *“Cuando el juez estimare que el asunto es de la competencia de una jurisdicción represiva, administrativa, arbitral o extranjera, se limitará a declarar que las partes recurran a la jurisdicción correspondiente. En todos los otros casos el que se declare incompetente designará la jurisdicción que estime competente. Esta designación se impondrá a las partes y al juez de envío.”*;

Considerando, que en base a todo lo precedentemente expuesto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, procede a casar sin envío la sentencia hoy impugnada, por incompetencia de la Jurisdicción Inmobiliaria para decidir este asunto, y declara que la Jurisdicción con capacidad legal para conocer de la impugnación de que se trata es el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo;

Considerando, que de conformidad con la parte in fine del párrafo 3ero., del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

Por tales motivos, **Primero:** Casa sin envío por no haber nada que juzgar, la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte el 18 de septiembre del 2012, en relación a la Parcela núm. 312892325671, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio y Provincia de Puerto Plata, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 20 de abril de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez. Mercedes A. Minervino A.

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.