Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 13 de noviembre de 2013.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Rafael Gómez Jones.
Abogados:	Licdos. Fernando Hernández Díaz, Alexis Joaquín Castillo, Juan Antonio Hernández Díaz, Licdas. Francisca Antonia Hernández Díaz y Dayana Hernández Gradgerard.
Recurrido:	Departamento de Justicia de los Estados Unidos.
Abogados:	Lic. Luis Soto y Dra. Aimee Prieto.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de diciembre 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 Rafael Gómez Jones, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1171977-9, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 13 de noviembre de 2013, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Dres. Carlos Jerez y Pedro Castillo, Procurador General Adjunto, quienes actúan a nombre y representación de la Procuraduría General de la República;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Luis Soto, por sí y por la Dra. Aimee Prieto, abogados del recurrido Departamento de Justicia de los Estados Unidos;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Jean A. Gómez, abogado del co-recurrido Rafael Antonio García;

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 10 enero de 2014, suscrito por los Licdos. Fernando Hernández Díaz, Alexis Joaquín Castillo, Juan Antonio Hernández Díaz, Francisca Antonia Hernández Díaz y Dayana Hernández Gradgerard, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0125621-2, 001-0143624-4, 001-0114696-7, 001-0143865-3 y 001-0125624-6, respectivamente, abogados del recurrente Rafael Gómez Jones, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 10 de febrero de 2014, suscrito por la Dra. Aimeé Prieto y el Lic. Luis Soto, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1267618-4 y 084-0002124-5, respectivamente, abogados del recurrido Departamento de Justicia de los Estados Unidos;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 28 de febrero de 2014, suscrito por los el Lic. León A. Gómez Díaz, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1171977-9, abogado del co-recurrido Rafael Antonio García;

Visto el memorial de fecha 19 de febrero de 2014, suscrito por los Licdos. Pedro Castillo Benoa y Carlos B. Jerez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0076636-3 y 001-0815327-1, respectivamente, abogado de la co-recurrida Procuraduría General de la República a través de la Unidad del Ministerio Público Anti-lavado de Activos;

Que en fecha 27 de julio de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 26 de diciembre de 2016, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces 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;

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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados (Demanda en Nulidad de Aporte en Naturaleza y Cancelación de Certificado de Título) en relación con la Parcela núm. 212-B-1-A-2-Ref., del Distrito Catastral núm. 2, del Distrito Nacional, la Sala Dos del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó su sentencia núm. 20121027, de fecha 5 de marzo del 2012, cuyo dispositivo, es el siguiente: "Primero: Acoge por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por el señor Rafael Gómez Jones, representado por los Dres. Fernando Hernández Díaz, Alexis Joaquín Castillo, Juan Antonio Hernández Díaz, Francisca Hernández Díaz de Castillo, DAyana Hernández Gradgerard, Ramona Corporán Lorenzo y Ana Julia Frías; Segundo: Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones, producidas por la Procuraduría General de la República, a instancia del Dr. Germán Daniel Miranda Villalona, Procurador Adjunto de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, y Coordinador de la Unidad del Ministerio Público Antilavado de Activos, representado por el Dr. Leopoldo Antonio Pérez; Tercero: Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por el Dr. Julio Peña, en representación del señor Rafael García; Cuarto: Declara, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión la nulidad del aporte en naturaleza que supuestamente hizo y se probó lo contrario el señor Rafael Gómez Jones, a la Compañía Carier Villages, C. por A., mediante acto bajo firma privada de fecha 30 del mes de agosto del año 2000, legalizadas las firmas por el Dr. Rafael A. Fantasía M. Notario Público, para los del Número del Distrito Nacional, de los derechos que tenía sobre la Parcela núm. 212-B-1-A-2-Ref., del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional; Quinto: Declara, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión la nulidad del contrato de venta bajo firma privada de fecha 23 del mes de julio del año 2004, intervenido entre la Compañía Cartier Villages, C. por A., representada por los señores Fannie Antonia Marilyn Guzmán Polanco, Franklin Gómez, Ana Rosa Alburquerque, Sergio E. Oviedo De los Santos, Olga Nidia Calderón Valenzuela, Teófilo J. Grullón Morales, Rafael Antonio Lora Díaz y Aracelys Jacqueline del Jesús, a favor del señor Wilson González Ramírez, mediante la cual se operó la transferencia del inmueble objeto de esta decisión; Sexto: Ordenar a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) Cancelar: El Certificado de Título núm. 2004-7193, que ampara los derechos de propiedad sobre la Parcela núm. 212-B-1-A-2-Ref., del Distrito Catastral núm. 2, del Distrito Nacional, expedida a favor del señor Wilson González Ramírez; b) Restituir el derecho de propiedad sobre la Parcela núm. 212-B-1-A-2-Ref., del Distrito Catastral núm. 2, del Distrito Nacional, expedida a favor del señor Rafael Gómez Jones; c) Expedir el correspondiente Certificado de Título que ampara los derechos de propiedad sobre la Parcela núm. 212-B-1-A-2-Ref., del Distrito Catastral núm. 2, del Distrito Nacional, a favor del señor Rafael Gómez Jones, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1925325-2, domiciliado y residente en esta ciudad; d) Levantar o Radiar la nota preventiva inscrita conforme al artículo 135 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdicción"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es

el siguiente: *"**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma los recursos de apelaciones contra la sentencia núm. 20121027, de fecha 29 de febrero de 2012, dictada por la Sala Dos del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, interpuestos por la Procuraduría General de la República y Rafael García, en contra de Rafael Gómez Jones, por haber sido interpuestos conforme al derecho; **Segundo:** Declara nula, de oficio la indicada sentencia por haber sido dictada por un tribunal incompetente, según los motivos dados por este tribunal; **Tercero:** Declara la incompetencia de esta jurisdicción para decidir la demanda en nulidad de aporte en naturaleza interpuesta mediante instancia de fecha 9 de octubre del 2009 por las razones indicadas y como consecuencia de ello declina la decisión del asunto a la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **Cuarto:** Ordena a la secretaria de esta jurisdicción inmobiliaria el envío de las piezas que contenidas el expediente 031-200924967 formado en ocasión de la demanda, mediante inventario, a la presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancias del Distrito Nacional a los fines indicados; **Quinto:** Ordena a la secretaria de este tribunal, enviar copia de esta decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a fin de eliminar la inscripción que con motivo de la litis que estamos declinando, haya sido inscrita";*

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios: "**Primer Medio**: Desnaturalización de los hechos de la causa y por vía de consecuencia mala aplicación del derecho. Falta de motivos; **Segundo Medio**: Violación a los artículos 3, 29 y principios IV, V y IX de la Ley núm. 108-05 del 23 de abril de 2005, que estatuye sobre la competencia del Tribunal de Tierras en la Litis sobre Derechos registrados. Falta de motivos; **Tercer Medio**: Incorrecta interpretación de una norma de carácter constitucional.";

En cuanto a la caducidad del recurso.

Considerando, que mediante instancia en solicitud de caducidad depositada en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 18 de febrero de 2015, suscrita por el Lic. Pedro Castillo Berroa, en representación de la co-recurrida Procuraduría General de la República, la cual solicita que sea declarada la caducidad del recurso de casación interpuesto por el Señor Rafael Gómez Jones, respecto del Señor Wilson Gonzalez Ramírez, en razón de que el mismo no fue emplazado;

Considerando, que en cuanto a la solicitud de caducidad propuesta por el Procurador General de la República como parte del proceso respecto de otro co-recurrido, del estudio del presente expediente ésta Tercera Sala ha podido verificar que la parte recurrente cumplió cabalmente con el contenido del auto expedido por la presidencia de ésta Suprema Corte de Justicia, en fecha 10 de enero del 2014, ejecutando las actuaciones procedentemente correspondientes, en consecuencia la caducidad propuesta debe ser desestimada;

En cuanto al recurso de casación.

Considerando, que en sus tres medios propuestos, los cuales se reúnen para su estudio por su vinculación, el recurrente aduce en síntesis, lo siguiente: "Que el tribunal a-quo desnaturalizó los hechos, cuando señaló que la Compañía Cartier Villages, C. por A., fue puesta en causa, sin advertir que la Cía. de referencia es la persona de Rafael Gómez Jones, y por la cesión de las acciones a su esposa Fannie Antonia Marilyn Guzman Polanco; Que tampoco advierten que Rafael Gómez Jones, por conducto de sus abogados constituidos puso en causa ante el juez de primer grado, a todos los supuestos accionistas de Cartier Villages, C. por A., que firmaron las asambleas y poderes que sirvieron de soporte a la defraudación; que al declarar la incompetencia de la jurisdicción inmobiliaria para conocer de la litis sobre derechos registrados, el tribunal a-quo ha obrado mal, y han negado administrar justicia pues, y a saber en el primer considerando de la página 14 expresa que declaró nulo el aporte en naturaleza realizado mediante acto de fecha 30 de agosto del 2000, sin haberse puesto en causa a las partes mencionadas a favor de quien se hizo el aporte, violando el derecho de defensa de dichas personas; que los jueces a-quo han dictado una sentencia confusa pues, por un lado trabajan el caso en perjuicio de Rafael Gómez Jones, y, al carecer de soporte legal para dictar sentencia en su contra, por el otro lado le huyen, al declararse incompetentes; que al declarar la incompetencia de la jurisdicción inmobiliaria el tribunal a-quo ha hecho una incorrecta interpretación de los artículos 3 y 29 de la Ley núm. 108-05 de fecha 23 de abril de 2005;

Considerando, que el tribunal a-quo en el último considerando de la página 13 de la sentencia impugnada,

establece lo siguiente: *"Considerando, que tal y como estableció el tribunal de primer grado, se verifica de los hechos expuestos en la demanda, que de lo que se trata es de anular el aporte en naturaleza del inmueble parcela 121-B-1-A-2-Refundida del Distrito Catastral 2 del Distrito Nacional realizado en beneficio de la Compañía Cartier Villages, quien a su vez vendió al Señor Wilson González Ramírez a nombre de quien se expidió el Certificado de Título 2004-7193 en fecha 19 de octubre del 2004, cuya cancelación se solicita, y a quien, a su vez le fue incautado dicho inmueble por sentencia extranjera, que ya fue homologada por un tribunal de la República Dominicana."*;

Considerando, que igualmente sigue diciendo el tribunal a-quo en otro de sus considerandos, lo siguiente; *"que por otra parte, como bien lo dijo el juez de primer grado, aun cuando los demandantes se limitan a pedir la cancelación del certificado de Título expedido a favor del tercero a quien la compañía Cartier Villages le vendió el inmueble aportado, el señor Wilson González Ramírez, se trata de anular un aporte en naturaleza, de verificar la regularidad de actos de ventas de acciones y asambleas generales, y de dejar sin efecto la ejecución de una sentencia extranjera; que para el examen de la situaciones señaladas, esta jurisdicción inmobiliaria no es competente, siendo el tribunal de derecho común el idóneo para el examen de todos los actos que dieron lugar al aporte en naturaleza del inmueble indicado y para establecer el alcance de la sentencia extranjera a que hemos hecho referencia; por tal razón procede, de oficio, declarar la incompetencia de esta jurisdicción para conocer de la demanda de la que ha sido apoderada y declinar el asunto ante la Presidencia de Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional";*

Considerando, que de lo transcrito anteriormente se infiere que el tribunal a-quo declaró de oficio la incompetencia de la jurisdicción Inmobiliaria para decidir la demanda en nulidad de aporte en naturaleza, declarando así mismo nulo el fallo recurrido, por haber sido dictada por un tribunal incompetente, y declinando así la decisión del caso a la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional;

Considerando, que es deber del Tribunal Superior de Tierras, al igual que los demás tribunales, examinar su propia competencia, sea a pedimento de parte o de oficio, antes de avocarse al conocimiento del fondo del asunto del cual se le haya apoderado;

Considerando, que en cuanto a la competencia de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, el artículo 3 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario establece, que: *"La jurisdicción inmobiliaria tiene 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";*

Considerando, que así mismo el artículo 29 de la Ley núm.- 108-05 de Registro Inmobiliario, establece que: *"Los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria son los únicos competentes para conocer de las litis sobre derechos registrados siguiendo las disposiciones procesales contenidas en la presente ley y sus reglamentos. Las acciones deben iniciarse por ante el tribunal de jurisdicción original territorialmente competente*";

Considerando, que en el caso de la especie, se está ante una demanda en nulidad de aportes en naturaleza, la cual fue interpuesta erróneamente por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, cuando la misma debió haber sido interpuesta por ante los tribunales de la Jurisdicción Civil y Comercial;

Considerando, que es de criterio jurisprudencial que: *"Las irregularidades en que se haya incurrido en la constitución de una sociedad, así como lo relativo a la validez o no de los aportes en naturaleza hechos a ella, son cuestiones de la competencia exclusiva de los Tribunales de Comercio y no del Tribunal de Tierras"*. S.C.J. 1ra. Sala, 3 de noviembre de 2010, núm. 8 B.J. 1200;

Considerando, que igualmente esta corte de casación, es de opinión que: *"El Tribunal de tierras no es competente para juzgar la regularidad de unos aportes en naturaleza, aunque hayan sido registrados y hayan resultado en la expedición de certificados de títulos."* (S.C.J., 3ra. Sala, 16 de noviembre de 2011, núm. 32, B.J. 1212);

Considerando, que con este fallo emanado por el tribunal a-quo, ésta corte de casación en modo alguno evidencia ausencia de motivos ni desnaturalización de los hechos, como quiere plantear el recurrente. Que

tampoco se puede hablar de confusión, ni ambigüedad, pues ciertamente el tribunal a-quo actuó ajustándose a los estamentos legales, pues mal actuaría si conociera de una demanda para la cual la misma ley establece que por su naturaleza sea conocida por ante los Tribunales de la Jurisdicción Civil y Comercial;

Considerando, que en lo relativo a lo planteado por el recurrente de que el tribunal a-quo debió haberse limitado a declarar la incompetencia y no a declarar además la anulación de la decisión emanada del tribunal de jurisdicción original, en ese sentido el tribunal de fondo hizo un ejercicio razonable de motivación donde se da respuesta a un asunto planteado y que no cambia el dispositivo de la sentencia, no puede ser catalogado de desnaturalización, que consiste en dar a los hechos un sentido y alcance que no tienen, (B. J. 805 pág. 249 dic. 1997) que no es el caso de la especie;

Considerando, que una respuesta lógica de lo planteado por la parte recurrente como fundamento de sus pretensiones en relación a la nulidad, es una motivación previa y no arbitraria para llegar a la conclusión de la sentencia dictada;

Considerando, que no existe en la sentencia evidencia alguna de violación a la igualdad de armas, de impedimentos a presentar conclusiones, medidas, argumentos y un ejercicio de derechos que le han sido respetados por los órganos correspondientes del Estado, son la tutela judicial requerida y las garantías requeridas en la Constitución Dominicana;

Considerando, que de lo anterior y estudio de la sentencia impugnada se advierte que la misma contiene motivos suficientes, razonables, adecuados y pertinentes además de una relación completa de los hechos, no advirtiéndose que al formar su criterio la Corte incurriera en desnaturalización alguna, falta de base legal, ni violación a las garantías constitucionales, en consecuencia, los medios propuestos carecen de fundamento y deben ser desestimados y rechazado el presente recurso de casación;

Considerando, que cuando las partes sucumben respectivamente en algunos puntos, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Rafael Gómez Jones, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 13 de noviembre de 2013, en relación a la Parcela núm. 212-B-1-A-2-Refundida, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior al presente fallo; **Segundo**: Compensa las costas del procedimiento;

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 28 de diciembre de 2016, años 173° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín. Mercedes A. Minervino, 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.