
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 13 de agosto de 2009.

Materia: Tierras.

Recurrente: Worldwide Trading & Consulting.

Abogados: Licdos. Ángel Pérez Mirambeaux, Manuel Cáceres Genao y Ulises Cabrera.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 21 de marzo de 2018.
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 la sociedad de comercio Worldwide Trading & Consulting, constituida de conformidad con las leyes del Reinado de Jordania, regularmente establecida en la República Dominicana, con domicilio social en la calle Sánchez y Sánchez núm. 20, ensanche Naco, de esta ciudad, debidamente representada por su Presidente, el Ing. Mustafá Abú Nabá, jordano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1208505-5, de este domicilio, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 13 de agosto de 2009, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Ángel Pérez Mirambeaux por sí y por el Lic. Manuel Cáceres Genao y Ulises Cabrera, bogados de la sociedad comercial recurrente, Worldwide Trading & Consulting;

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, en fecha 6 de noviembre del 2014, suscrito por los Dres. Manuel Cáceres Genao y Ángel Pérez Mirambeaux, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0193328-1 y 001-1294586-0, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Vista la Resolución núm. 3723-2016, de fecha 11 de noviembre de 2016, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se declara el defecto del co-recurrido, Hernández Paulino, S. A.;

Que en fecha 5 de julio de 2017, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 19 de marzo de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, 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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 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 ejecución de contrato por incumplimiento de cláusula), en relación con a la Parcela núm. 21-C-2 del Distrito Catastral núm. 32 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala 7 del Distrito Nacional, dictó su decisión núm. 1039 en fecha 26 de febrero del 2008, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Admite la incompetencia planteada por la parte demandada Hernández Paulino, S. A., a la cual se adhirieron el Estado Dominicano, a través del Consejo Estatal del Azúcar y el Banco de Reservas de la República Dominicana, por haber sido interpuesta de acuerdo a las disposiciones contenidas en el artículo 3 de la Ley núm. 835 del 15 de julio del año 1978; Segundo: Se acoge la incompetencia planteada por Hernández Paulino, S. A., por los motivos expuestos; Tercero: Se declara la incompetencia de este Tribunal de Tierras para conocer de la demanda en ejecución de contrato por incumplimiento de cláusula, y consecuentemente, transferencia de inmueble impetrada por la sociedad comercial Worldwide Trading & Consulting, constituida de conformidad con la leyes del Reinado de Jordania, con su domicilio social en la calle Carlos Sánchez y Sánchez núm. 20, Naco, de esta ciudad, debidamente representada por su Presidente, el Ing. Mustafá Abú Nabá, jordano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1208505-5, de este domicilio, por intermedio de sus abogados, Dres. Mayra Tavárez Arísty y Manuel de Jesús Cáceres Genao, dominicanos, mayores de edad, soltera y casado, respectivamente, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0068895-1 y 001-0193328-1, con oficina profesional conjunta en la Ave. J. F. Kennedy núm. 64, edificio Ulises Cabrera, ensanche La Fe, de esta ciudad, de fecha 18 de enero del año 2007, relativo a la Parcela núm. 21-C-2, del Distrito Catastral núm. 32, del Distrito Nacional, contra Hernández Paulino, S. A., por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión; Cuarto: Se envía el asunto por ante la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional por ser la Jurisdicción competente, en aplicación de lo establecido en el artículo 24 de la Ley núm. 834 del 15 de julio del año 1978, según se dice en el cuerpo de esta decisión; Quinto: Se invita a las partes envueltas, proveerse por ante aquella”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** *Acoge, en la forma, y rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia núm. 1039, dictada en fecha 26 de febrero del año 2008, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala 7 del Distrito Nacional en relación a la Parcela núm. 21-C-2 del Distrito Catastral núm. 32 del Distrito Nacional, por los Dres. Mayra Tavárez Arísty y Manuel de Jesús Cáceres Genao, a nombre y en representación de la sociedad comercial Worldwide Trading & Consulting, debidamente representada por su Presidente, el Ing. Musfafá Abú Nabá, en fecha 23 de abril del año 2008;* **Segundo:** *Rechaza, por los motivos expuestos en la presente sentencia, las conclusiones presentadas por la parte recurrente, arriba nombradas;* **Tercero:** *Acoge, las conclusiones formuladas por la parte recurrida, Compañía Hernández Paulino, S. A., debidamente representada por su Presidente, el Ing. Ramón Leandro Hernández Paulino, a través de sus abogados constituidos y apoderados, Licdos. Samuel Pereyra Rojas y Álvaro Leger;* **Cuarto:** *Confirma la sentencia núm. 1039, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala 7 del Distrito Nacional, en fecha 26 de febrero del año 2008, en relación a la Parcela núm. 21-C-2, del Distrito Catastral núm. 32, del Distrito Nacional, con la modificación de su dispositivo en cuanto a sus Ordinales Cuarto y Quinto, para que rija como se indica más adelante: “Falla”* **Primero:** *Admite la incompetencia planteada por la parte demandada Hernández Paulino, S. A., a la cual se adhirieron el Estado Dominicano, a través del Consejo Estatal del Azúcar y el Banco de Reservas de la República Dominicana, por haber sido interpuesta de acuerdo a las disposiciones contenidas en el artículo 3 de la Ley núm. 835 del 15 de julio del año 1978;* **Segundo:** *Se acoge, la incompetencia planteada por Hernández Paulino, S. A., por los motivos expuestos;* **Tercero:** *Se declara la incompetencia de este Tribunal de Tierras para conocer de la demanda en Ejecución de Contrato por incumplimiento de cláusula, y consecuentemente transferencia de inmueble, impetrada por la sociedad comercial Worldwide Trading & Consulting, constituida de conformidad con la leyes de Reinado de Jordania, con su domicilio social en la calle Carlos Sánchez y Sánchez núm. 20, Naco, de esta ciudad, debidamente representada por su Presidente, el Ing. Mustafá Abú Nabá, jordano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1208505-5, de este domicilio, por intermedio de sus abogados, Dres. Mayra Tavárez Arísty y Manuel de Jesús Cáceres Genao, dominicanos, mayores de edad, soltera y casado, respectivamente, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0068895-1 y 001-0193328-1, con oficina profesional*

*conjunta en la Ave. J. F. Kennedy núm. 64, edificio Ulises Cabrera, ensanche La Fe, de esta ciudad, de fecha 18 de enero del año 2007, relativo a la Parcela núm. 21-C-2, del Distrito Catastral núm. 32, del Distrito Nacional, contra Hernández Paulino, S. A., por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión; Cuarto: Se envía el asunto por ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, por los motivos expuestos y por aplicación de lo establecido en los artículos 24 y 29 de la Ley núm. 834 del 15 de julio del año 1978, según se indica en el cuerpo de esta decisión; Quinto: Ordena a las partes envueltas, a proveerse por ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa. **Quinto:** Se reservan las costas por los motivos expuestos en esta sentencia”;*

Considerando, que la recurrente propone como medios que sustentan su recurso los siguientes: Primer Medio: Violación a las reglas de competencia establecidas en el artículo 3 de la Ley núm. 108-05 del 23 de marzo del 2005, de Registro Inmobiliaria; Segundo Medio: Falta de base legal por desnaturalización de los hechos; Tercer Medio: Contradicción de sentencia y violación al artículo 1° de la Ley núm. 13-07, del 5 de febrero del 2007, que crea y otorga competencia especial al Tribunal Contencioso Administrativo;

Considerando, que del desarrollo de los medios de casación los cuales se reúnen por su similitud y por la solución que se le dará al presente caso, la recurrente alega en síntesis lo siguiente: “a) que el Tribunal a-quo, ha desnaturalizado los hechos de la causa y, consecuentemente, confundido la trayectoria procesal que en buen derecho debió haber seguido el presente caso, pero también incurre en una contradicción en su fallo, con lo que ha dejado sin base legal la decisión rendida; b) que al Tribunal a-quo entender, en desconocimiento de la letra y espíritu de los contratos en cuestión, que la transferencia demandada tiene un carácter personal y que no afecta a derechos transferidos y registrados, desnaturalizó los hechos de la causa y con ello dejó sin base legal la sentencia, ahora impugnada; c) que el Tribunal a-quo igualmente desnaturalizó los hechos al atribuirle competencia a otro tribunal totalmente ajeno al proceso; d) que el Tribunal a-quo entra en una seria contradicción, violando asimismo las disposiciones esbozadas en el artículo 1° en cuando de la Ley núm. 13-07 del 5 de febrero del 2017 que crea y otorga competencia especial al Tribunal Contencioso Administrativo; e) que el Tribunal a-quo para completar su aviesa ponderación de la litis de que se trata dispone que el tribunal competente para conocer la Litis es el Tribunal Contencioso Administrativo”;

Considerando, que para emitir su fallo el Tribunal a-quo en su considerando de la pagina 23 estableció lo siguiente: “*que, por el estudio de todos los hechos y circunstancias que conforman el expediente, es evidente, que no está en juego el derecho de propiedad, ni otro derecho real respecto del inmueble, que, el contrato que sirve de base al traspaso, ahora solicitado, fue ejecutado en el Registro de Títulos correspondiente, respecto de las operaciones de ventas convenidas por los contratantes; que la transferencia demandada se deriva del incumplimiento de una clausula respecto de otras obligaciones a que se comprometía el vendedor, cuestión que no afecta los derechos transferidos y registrados, por lo que, se trata de una acción de carácter personal, en la que una vez hecha la prueba de la existencia de la falta y determinado su alcance se traduce en pago de la indemnización correspondiente, asunto que, como bien juzgo el Tribunal a-quo, escapa a la competencia de esta jurisdicción; que, a mayor abundamiento, cabe destacar que, conforme las certificaciones sometidas al expediente, pesa sobre dicho inmueble la inscripción y denuncia de un embargo, por lo que de conformidad con las disposiciones del artículo 3, párrafo I de la Ley de Registro Inmobiliario, al amparo de la cual se instruye y falla el presente recurso, esta jurisdicción, deviene igualmente incompetente, que, por otra parte, se comprueba que respecto de este inmueble se han abierto tres procesos, en jurisdicciones distintas, procesos entre las mismas partes y por la misma causa, en desconocimiento de la Regla: Electa Una Vía, Non Datur Recursos Ad alteram; que, por todo lo antes dicho, este tribunal decide confirmar la sentencia recurrida pero con modificación de lo dispuesto en su Ordinal Cuarto, en razón de que habiéndose desapoderado el Tribunal de la Jurisdicción Civil, como se indica en la sentencia cuyo dispositivo se copio precedentemente, y haber remitido el caso por ante la jurisdicción Contenciosa Administrativa; por aplicación de los artículos 24 y 29 de la Ley núm. 834, del 15 de julio del año 1978, procede, en esa virtud, remitir a las partes, igualmente a proveerse por ante dicha jurisdicción; acoger, en la forma y rechazar en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la Sociedad Comercial Worldwide Trading & Consulting; y en consecuencia, rechazar las conclusiones vertidas por la apelante, en ese proceso; cogiendo por consiguiente, las producidas por la parte intimada.”;*

Considerando, que conforme al análisis de la sentencia hemos podido dilucidar que el caso de que se trata es en relación al incumplimiento de alguna de las cláusulas de los contratos de fechas 17 de junio del 2003 y 14 de octubre del 2003, ambos concertados entre la sociedad comercial Worldwide Trading & Consulting y la Hernández Paulino, S. A.; que dicha cláusula, previó una serie de obligaciones a cargo del vendedor y el debido resarcimiento a la parte compradora, en caso de incumplimiento de la vendedora; que igualmente la nulidad demandada está motivada en la venta de terrenos, cesión de créditos, contratos de servicios, etc. En las que supuestamente se ven envueltas entidades del Estado y entidades o empresas de particulares;

Considerando, que sin embargo, en la parte infine del resulta de la página 10 de la sentencia impugnada establece lo siguiente: *“Que el Tribunal concedió la palabra al Dr. Fernando Ruiz, por sí y en representación del Lic. Enrique Pérez Fernández, a nombre del Banco de Reservas de la República Dominicana, interviniente forzoso:.....”* *“Nosotros pedimos formalmente que se nos excluya del proceso, porque no tenemos ningún interés en el mismo, no tenemos ningún tipo de contestación ni con recurrente ni recurrido.”*;

Considerando, que el artículo 3 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario establece lo siguiente: *“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 igualmente conforme lo establece el artículo 1º, literal C, del párrafo único de la Ley núm. 13-07, del 5 de febrero de 2007 que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo, los procedimientos relativos a la expropiación forzosa, por causa de utilidad pública o interés social, que eran de la competencia de la jurisdicción inmobiliaria, en virtud del artículo 127 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, son en lo adelante de la competencia de la jurisdicción contenciosa-administrativa;

Considerando, que conforme lo anterior, si bien es cierto que, cuando se tratarse de un asunto meramente de carácter personal e igualmente se ve involucrado además de un particular, una entidad del Estado, el tribunal competente para dilucidar la litis en curso debe ser el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo, según lo dispuesto al artículo 1º, literal c, del párrafo único de la Ley núm. 13-07, que crea dicho tribunal; sin embargo, no menos cierto es, que en el caso de la especie, el Tribunal Superior de Tierras debió determinar el interés del Estado y la participación de éste en los contratos mencionados en parte anterior, a fin de poder determinar la competencia de la jurisdicción contenciosa administrativa;

Considerando, que siendo ciertamente, tal y como lo establece la recurrente en sus medios de casación, el Tribunal a-quo así como el Tribunal de Jurisdicción Original, desnaturalizaron los hechos, al declararse incompetente para conocer de la acción para el cual fue apoderado mediante recurso de apelación y declinar dicho litigio por ante el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo, por considerar que este tribunal era el competente para conocer el mencionado litigio; pues era su deber como mencionamos anteriormente el determinar la participación cierta o no del Estado;

Considerando, que finalmente, del análisis de la sentencia impugnada, somos de opinión que al decidir como lo hizo el Tribunal a-quo desnaturalizo los hechos de la causa, lacerando los derechos de la hoy recurrente; en consecuencia, los medios de casación deben ser acogidos y casado el presente recurso;

Por tales motivos; **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 13 de agosto del 2009, en relación a la Parcela núm. 21-C-2, del Distrito Catastral núm. 32 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y envía el presente asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; **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 21 de marzo de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A.

Rosario V., 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.