
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 7 de diciembre de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Marko Crnormarkovic.

Abogados: Lic. Luis Soto y Licda. Yelianny Polanco.

Recurridos: Mi Casa Dominicana, S. A. y Franc Gajsek.

Abogados: Licdos. Leandro Cabral, Alberto Reyes Báez, Fabio J. Guzmán Saladin y Licda. Rhadaisis Espinal Castellanos.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 9 de mayo 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 el señor Marko Crnormarkovic, esloveno, mayor de edad, Cédula de Identidad personal núm. 001-1749219-9, con domicilio y residencia en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 7 de diciembre de 2016, 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. Leandro Cabral, por sí y por los Licdos. Rhadaisis Espinal Castellanos, Alberto Reyes Báez y Fabio J. Guzmán Saladin, abogados de la recurrida, la sociedad comercial Mi Casa Dominicana, S. A. y el señor Franc Gajsek;

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 26 de mayo de 2017, suscrito por los Licdos. Luis Soto y Yelianny Polanco, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 084-0002124-5 y 223-0069581-8, respectivamente, abogado del recurrente el señor Marko Crnormarkovic, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 1° de agosto de 2017, suscrito por los Licdos. Rhadaisis Espinal Castellanos, Alberto Reyes Báez y Fabio J. Guzmán Saladin, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 056-0008331-4, 001-1339826-7, 001-1339826-7 y 031-0419803-5, respectivamente, abogados de los recurridos, la sociedad comercial Mi Casa Dominicana, S. A. y el señor Franc Gajsek;

Que en fecha 2 de mayo de 2018, 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 Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 7 de mayo de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Robert C. Placencia Álvarez, 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;

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 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 en ocasión de una Litis sobre Derechos Registrados, en procura de la nulidad del Certificado de Título, con relación a la Parcela núm. 2-A-3-B, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó en fecha 29 de enero del 2015, la decisión núm. 20150450, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara la incompetencia de este Tribunal, en razón de la materia, para conocer de la litis sobre derechos registrados por simulación, nulidad de Certificado de Título y reconocimiento de derechos (partición) interpuesta por la sociedad comercial Aliansa Project Management, S. A. y el señor Marko Cronomrkovic, contra la sociedad comercial Mi Casa Dominicana, S. A. y el señor Franc Gajsek, por ser un asunto cuyo conocimiento y decisión compete al tribunal de derecho común; Segundo: Envía a las partes a proveerse por ante el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a fin de que sea dicho tribunal, el que en atribuciones civiles ordinarias, conozca y decida el asunto; Tercero: Una vez esta decisión adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, autoriza a la secretaria del Tribunal desglosar las piezas aportadas por cada una de las parte previa identificación de sus respectivos inventarios, advirtiendo a ésta que deberá dejar en el expediente copia certificada de cada pieza a entregar; Cuarto: Ordena comunicar la presente sentencia al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó el 7 de diciembre de 2016, su decisión, cuyo dispositivo es el siguiente: *“Primero: Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 23 de julio del año 2105, por la entidad Aliansa Project Management, S. A., representada por el señor Marko Crnomarkovic, quien a su vez es recurrente, por intermedio de sus abogados constituidos y apoderados especiales al Licdos. Luis Soto y Mario Rojas, contra la sentencia núm. 20150450 de fecha 29 de enero del año 2015, de la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación a la Parcela núm. 2-A-3-B, Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, entidad Mi Casa Dominicana, S. A., y el señor Franc Gajsek, representados por los Licdos. Fabio J. Guzmán Ariza, Rhadaisis Espinal Castellanos y Alberto Reyes Báez; Segundo: Rechaza, en cuanto al fondo, el indicado recurso de apelación, en virtud de los motivos dados y confirma la sentencia núm. 20150450, emitida en fecha 29 de enero del año 2015, por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; Tercero: Reserva las costas del procedimiento para que sigan la suerte de lo principal; Cuarto: Ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, publicar y remitir esta sentencia, una vez adquiera carácter irrevocable, al Registro de Títulos correspondiente para los fines de levantamiento de cualquier oposición que con motivo de este procedimiento se haya inscrito”;*

Considerando, que la recurrente propone en su recurso, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Insuficiencia de motivación, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y falta de base legal; **Segundo Medio:** Falta de respuesta a conclusiones y consecuentemente, violación al derecho de defensa”;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación.

Considerando, que en su memorial de defensa, la recurrida sociedad comercial Mi Casa Dominicana, S.A. y el

señor Franc Gajsek, solicita la inadmisibilidad del presente recurso de casación, por falta de fundamento y carente de pretensiones específicas, lo que es sancionado conforme a jurisprudencia pacífica de ese alto tribunal, con la inadmisibilidad;

Considerando, que del estudio de los medios del presente recurso, se advierte que, contrario a lo sostenido por los recurridos, el recurrente no incurre en violación al referido artículo 5, dado que expresa, aunque muy sucintamente, consideraciones y argumentos en los mismos, así como también los textos legales y principios jurídicos, que a su juicio, han sido violados al pronunciarse la sentencia recurrida, lo que permiten a esta Corte de Casación examinar el recurso y comprobar si los agravios y violaciones que se alegan en la misma se hayan o no presentes en dicho fallo, por lo que el medio de inadmisión invocado, en ese sentido, debe ser desestimado, sin necesidad de hacerlo destacar en la parte dispositiva de la presente sentencia;

En cuanto al fondo del recurso de casación.

Considerando, que en el primer medio de casación propuesto, el recurrente argumenta muy resumidamente, lo siguiente: “que la decisión recurrida no examinó los medios de pruebas aportados por el recurrente en sustento de sus pretensiones, y muy especialmente, aquellos que permitan retener la competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria, que en el caso de la especie, los jueces del Tribunal Superior de Tierras acogieron el criterio del Juez de Primer Grado pero no dieron una motivación suficiente, lógica y congruente para ratificar la sentencia primigenia, que la falta de motivación y la insuficiencia, incompleta e imprecisa exposición de los hechos en la decisión impugnada constituye una falta de base legal, y en consecuencia, la sentencia debe ser anulada”;

Considerando, que para rechazar el recurso de apelación, Corte a qua establece los motivos siguientes: “que según la teoría general de la prueba y la contraprueba contenida en el 1315 del Código Civil Dominicano, el que reclama la ejecución de una obligación en justicia debe probarla; que en cuanto al fondo del presente recurso de apelación, tal y como se desprende de los documentos aportados y los alegatos de las partes, lo que se pretende es la partición de bienes entre socios. Que tal como ha establecido la Juez a-quo y como se ha desprendido de la instrucción de la causa, al momento de ponderar el fondo hay que valorar la competencia material ya que todo Tribunal previo al conocimiento del fondo del proceso del cual se encuentra apoderado, debe examinar su propia competencia, a solicitud de parte, o aún de oficio, lo cual es de orden público, de modo que, tradicionalmente se ha definido la competencia como el poder que posee una jurisdicción para conocer de un determinado asunto, consecuentemente, la competencia se encuentra íntimamente ligada al derecho al juez natural consagrado en la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en su artículo 8.1.: “Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independientemente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustentación de cualquier acusación penal formada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter”, en igual sentido se pronuncia el artículo 14.1 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, y el artículo 69.2 de nuestra Constitución dominicana; que, conforme se desprende del objeto mismo de la demanda se trata de pretensiones meramente personales; que en ese sentido, no se evidencia la existencia de litis sobre derecho registrados que sustente nuestra competencia material”;

Considerando, que también sostiene la Corte a-qua, lo siguiente: “que en virtud de lo antes expuesto, este Tribunal Superior de Tierras, es de criterio que el tribunal de primer grado razonó jurídicamente fundamentado en derecho, ya que la demanda introductiva escapa a la competencia de esta Jurisdicción Inmobiliaria, que en tal sentido, procede rechazar el recurso de apelación que nos ocupa, y confirmar en todas sus partes la sentencia recurrida”;

Considerando, que en cuanto a la alegada falta de motivación y violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil propuesto por la recurrente en su primer medio, es preciso señalar, que los Tribunales de Tierras, son tribunales especiales regidos por la ley que los creó, conjuntamente con sus reglamentos, que dichos requisitos quedaron subsumidos o incorporados con en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, sobre el cual la recurrente no aporta prueba de haberse violado dicho texto legal, dado que si bien la corte a-qua en su sentencia impugnada,

hace suyos los motivos dados por el Tribunal de Primer Grado, como sostiene la recurrente, no menos cierto es, que la misma también expone motivos propios y pertinentes, ésto acorde a lo establecido, conforme a dicho texto legal, por lo que procede rechazar dicho argumento;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio, la recurrente aduce lo siguiente: “que en la audiencia de fondo del 30 de marzo del 2016, presentó sus conclusiones de fondo y dentro de las mismas solicitó a la Corte a-qua que procediera a la avocación del recurso. Por su parte, los recurridos solicitaron la inadmisibilidad de los ordinales 3ro., 4to. y 5to. de las conclusiones del recurso de apelación (...); que dicho fin de inadmisión fue rechazado por la Corte a-qua, sin embargo, los jueces no se refirieron a las conclusiones formales del señor Marko Crnomarkovic y la sociedad Aliansa Proyect Management, razón por la cual la sentencia recurrida quedó con manifiesto vicio de falta de respuesta a las conclusiones del recurrente”;

Considerando, que del estudio de la decisión impugnada se verifica, que la hoy parte recurrente en casación concluyó en la audiencia del 30 de marzo del 2016, celebrada ante la jurisdicción de segundo grado, de la siguiente manera: “Primero: Declarar en cuanto a la forma bueno y valido el Recurso de Apelación del 27 de julio de 2015, interpuesto por la parte recurrente, en contra de la sentencia núm. 20150450, del 29 de enero de 2015, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; Segundo: Revocar en todas sus partes la referida decisión; Tercero: Declarar nulo el Certificado de Título núm. 2007-8134, emitido a nombre de Mi Casa S.A., amparando derechos de propiedad sobre la Parcela No. 2-A-3-B, del Distrito Catastral núm. 03 del Distrito Nacional, por haber sido emanado en franca violación a los principios constitucionales sobre derecho de propiedad sobre la referida parcela, haciendo constar que los derechos de propiedad de la parte recurrente, como titulares del 50% de los derechos de propiedad de dicho inmueble; Sexto: Ordenar el desalojo de cualquier persona que se encuentre ocupando el mismo; Séptimo: Condenar a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor del abogado concluyente; Octavo: Solicitamos un plazo de 15 días a los fines de depositar un escrito justificativo de las conclusiones vertidas en el día de hoy, más 10 días para réplica; Nuevamente concluyó: ...que sea rechazado el medio de inadmisión planteado y que el Tribunal disponga la avocación del fondo del asunto”;

Considerando, que del contenido de la sentencia impugnada se advierte, tal como lo alega la parte recurrente, que la Corte a qua no decidió con relación a las conclusiones presentadas en audiencia pública por la hoy recurrente, en especial la avocación; que, sin embargo, de las motivaciones de la sentencia atacada se desprende, que la Corte a qua no estaba obligada a ejercer la facultad de avocación, que era la figura procesal argüida por dicho apelante, para el caso de que considerara acoger sus conclusiones de fondo, dado que la mismas si bien es permitida en materia inmobiliaria, mediante la técnica de poder estatuir sobre el fondo de la demanda y sobre lo apelado en una sentencia dictada por el Tribunal de Primer Grado, mediante una misma sentencia, no menos cierto, que es bajo los criterios y prerrogativas establecidas en el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, lo cuales no aplicaban, dado que la Corte a qua consideró a bien no conocer más allá de lo propio de la incompetencia, es decir, la sentencia no fue anulada ni revocada, casos en los cuales es permitido ejercer dicha facultad, por tanto, el Tribunal a quo no estaba obligado a contestar las conclusiones de fondo de dicho recurso y más aún, la avocación solicitada;

Considerando, que en vista del análisis precedentemente efectuado, esta Tercera Sala entiende que la sentencia impugnada no ha incurrido en los vicios alegados por la recurrente, por lo que procede rechazar los dos medios de casación propuestos por el recurrente, y consecuentemente, el presente recurso de casación;

Considerando, que no procede condenar al pago de las costas, por haber sucumbido ambas partes en diversos aspectos de sus pretensiones;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Marko Cronomarkovic, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 7 de diciembre de 2016, en relación a la Parcela núm. 2-A-3-B, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del 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 9 de mayo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario, 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.