
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 17 de diciembre de 2009.

Materia: Civil.

Recurrentes: Adolfo Rodríguez Brito y Jacquelin Franco.

Abogado: Lic. Pedro Livio Segura Almonte.

Recurrido: Rómulo Alberto Pérez Pérez.

Abogados: Dr. José Espiritusanto Guerrero y Lic. Pedro Jiménez Bidó.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

No ha lugar.

Audiencia pública del 31 de agosto de 2018.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 Adolfo Rodríguez Brito y Jacquelin Franco, dominicanos, mayores de edad, casados, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0051720-0 y 001-0018712-9, domiciliados y residentes en la Carretera Verón-Higüey, municipio de Higüey, provincia La Altagracia, contra la sentencia núm. 347-2009, de fecha 17 de diciembre de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, ahora impugnada, 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 11 de enero de 2010, suscrito por el Lcdo. Pedro Livio Segura Almonte, abogado de la parte recurrente, Adolfo Rodríguez Brito y Jacquelin Franco, en el cual se invoca el medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 9 de febrero de 2010, suscrito por el Dr. José Espiritusanto Guerrero y el Lcdo. Pedro Jiménez Bidó, abogados de la parte recurrida, Rómulo Alberto Pérez Pérez;

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. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1, 5 y 65 de la Ley núm. 3726-53, 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 22 de junio de 2011, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 15 de agosto de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael Fernández Gómez, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) con motivo de una excepción de incompetencia presentada por Rómulo Alberto Pérez Pérez, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, dictó el 14 de septiembre de 2009, la sentencia núm. 64-2009, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“Primero:** Se rechaza la excepción de incompetencia presentada por el señor RÓMULO ALBERTO PÉREZ PÉREZ, por intermedio de sus abogados en audiencia en fecha 25 de agosto del 2009, y en consecuencia, se ordena la continuación del conocimiento de la presente demanda”; b) no conforme con dicha decisión, Rómulo Alberto Pérez Pérez interpuso formal recurso de impugnación (*Le Contredit*) contra la sentencia antes indicada mediante instancia de fecha 19 de octubre de 2009, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia núm. 347-2009, de fecha 17 de diciembre de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** ADMITIENDO como bueno y válido en cuanto a la Forma, el presente Recurso de Le Contredit, ejercido por el señor RÓMULO ALBERTO PÉREZ y PÉREZ, en contra de la Sentencia Incidental No. 64/2009, dictada en fecha CATORCE (14) de Septiembre del año 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado De Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por haberlo instrumentado dentro del plazo legalmente consignado y bajo la modalidad procesal vigente; **SEGUNDO:** ACOGIENDO en cuanto al Fondo, las Conclusiones vertidas por el Impugnante, en virtud de sus fundamentos y pruebas legales, y **REVOCA** en todas sus partes, la recurrida Sentencia Incidental, por los motivos y razones precedentemente expuestas en todo el transcurso de esta Resolución, y en consecuencia: a) Declara la Incompetencia del Tribunal a quo, para conocer y juzgar sobre el caso en cuestión, por ser de Ley; b) Dispone que el Tribunal Competente para desenvolver el presente asunto, es la Jurisdicción Inmobiliaria del Tribunal De Tierras, del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, por mandato expreso de la Ley 108-05, para los fines correspondientes; c) Envía a las partes en causa, proveerse por ante la referida Instancia procesal, a los fines de aportar y fundamentar sus respectivas argumentaciones, de conformidad con nuestro Orden Procesal vigente; **TERCERO:** CONDENANDO a los sucumbientes señores ADOLFO RODRIGUEZ (sic) BRITO y JACQUELIN FRANCO, al pago de las Costas Civiles del proceso, distrayéndolas a favor y provecho del DR. JOSÉ ESPIRITUSANTO GUERRERO, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: **“Único Medio:** Violación al principio de la inmutabilidad del proceso”;

Considerando, que previo a ponderar el medio invocado por los recurrentes es preciso indicar que del examen de la sentencia impugnada y de los documentos que en ella se describen, se evidencia que la corte *a qua* retuvo la ocurrencia de los hechos siguientes, que: 1) en fecha 29 de marzo de 2007, Rómulo Alberto Pérez Pérez le prestó a Adolfo Rodríguez Brito y Jacquelin Franco, la suma de dos millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,000,000.00), según consta en pagaré notarial de la indicada fecha, instrumentado y legalizado por el Dr. Julio César Jiménez Cordero, notario público de los del número para el municipio de Higüey; 2) en la aludida fecha las partes antes mencionadas, suscribieron también un contrato de venta bajo firma privada por medio del cual los segundos le vendieron al primero una porción de terreno con una extensión superficial de dos mil metros cuadrados (2,000mts²) dentro del ámbito de la parcela núm. 67-B-160 del Distrito Catastral núm. 11/3era del municipio de Higüey; 3) mediante acto núm. 235-09, de fecha 25 de mayo de 2009, Adolfo Rodríguez Brito y Jacquelin Franco interpusieron una demanda en nulidad de contrato de venta de inmueble, irregularidad de pagaré notarial y desmonte de balance deudor, contra su acreedor Rómulo Alberto Pérez Pérez, presentando la

parte demandada en el curso de dicha instancia una demanda reconvenzional contentiva de una excepción de incompetencia, fundamentada en que la jurisdicción competente para conocer de la referida acción lo era el tribunal de tierras por tener el indicado acto de venta como objeto un inmueble registrado y debido a que la jurisdicción inmobiliaria se encontraba apoderada de una litis de derecho registrado a consecuencia de una demanda en ejecución del referido contrato de venta interpuesta por dicho demandado, excepción de incompetencia que fue rechazada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia mediante sentencia núm. 64-2009, de fecha 14 de septiembre de 2009, fundamentada en que la acción inicial era por su naturaleza competencia de los tribunales de derecho común; 4) la parte demandada original interpuso recurso de apelación contra la aludida decisión incidental, sustentado en que el objeto de la demanda original era un inmueble registrado, recurso que fue acogido por la corte *a qua*, revocando el fallo apelado, admitiendo la citada pretensión incidental, declarando su incompetencia para conocer del asunto y remitiendo a las partes por ante la jurisdicción inmobiliaria, decisión que adoptó mediante la sentencia civil núm. 347-2009, de fecha 17 de diciembre de 2009, objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que una vez edificados sobre las cuestiones fácticas del caso examinado, procede ponderar el medio de casación denunciado por los recurrentes, quienes en el desarrollo de su único medio alegan, en esencia, lo siguiente: que la corte *a qua* incurrió en violación al principio de inmutabilidad del proceso al entender que el objeto y fundamento de la demanda original eran competencia de la jurisdicción inmobiliaria y no del tribunal civil, vulnerando con ello el criterio constante de esta jurisdicción de casación con relación a que el fundamento de la demanda no puede ser modificado ni variado por los jueces del fondo;

Considerando, que la alzada para revocar el fallo de primer grado y acoger la excepción de incompetencia planteada por el demandado inicial, ahora recurrido, aportó los razonamientos siguientes: “que del estudio generalizado al presente caso, hemos podido constatar una serie de hechos y circunstancias de la causa que manifiestan serios cuestionamientos, sobre todo, cuando se trata de instituir la competencia de un tribunal, para conocer y juzgar sobre un asunto que resulta ser de orden público, pero que habidas cuentas es la naturaleza procesal la que decretará cual ha de ser correspondiente para tales propósitos, ya que aun cuando los recurridos señores Adolfo Rodríguez Brito y Jacqueline Franco, alegan que en la especie, (...) se trata de una nulidad contra el acto de venta sobre un inmueble registrado, cuya propiedad se discute, así como la irregularidad del pagaré notarial y desmonte de deuda, y que las documentaciones que reposan como fundamento a su petición, son de carácter indivisible, en virtud de que los mismos ligan una con la otra, y bajo esa condición le corresponde a las instancias de derecho común, lo cierto es, que por mandato expreso del artículo 3 de la Ley 108-05, del 23 de marzo del año 2005, que regula la materia Inmobiliaria, resulta ser la que detenta una incuestionable aptitud para dirimir lo sometido en cuestión, por ante la primera instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por mandato expreso y en correspondencia con la ley que norma la misma; que constituye un hecho cierto no discutido de la causa, la existencia del Auto emitido por el Juez del Tribunal de Jurisdicción Original de Tierras, en fecha nueve (9) de julio del año 2009, se basta por sí mismo, en virtud de los poderes que le han sido conferidos por el espíritu mismo que se encuentra contenido en su cuerpo legal que ordena y regula su aplicación, en provecho de una sana y justa administración de justicia, y no es verdad que donde se encuentre discutiendo un derecho registrado como acontece en la especie, sea la Instancia Civil la competente, como erróneamente han presupuestado los intimados en cuestión, en desconocimiento del carácter de orden público que le fue investido y acredita nuestro legislador en su instrumentación, para los fines correspondientes; que como corolario de lo anteriormente consignado, si bien es cierto que los ahora intimados se declararon deudores de su acreedor intimante señor Rómulo Alberto Pérez y Pérez, por la suma de RD\$2,000,000.00 (Dos Millones de Pesos Dominicanos), que avalaron como garantía para la obtención del expresado monto el inmueble cuya propiedad se discute en cuestión, lo cierto es, que ese ligamento pactado constituye una alianza jurídica que por su resortes procesales, desliga la Jurisdicción Civil de Derecho Común, para dilucidar la contención de la especie, y es por eso, que la sentencia incidental rendida por el tribunal *a quo*, ha lugar revocarla en todas sus partes y declinar el caso, por ante el Tribunal de Tierras de la Comarca La Altagracia, por los motivos y razones legales precedentemente expuestas en todo el transcurso de esta decisión; que en definitiva, los recurridos no le han aportado a esta Corte un ápice de argumentación legal que tienda a justificar su postura, ya que la naturaleza procesal del caso discutido en la

especie, visualiza de inmediato la incompetencia del tribunal *a quo* para conocer sobre estos aspectos, sin embargo el recurrente ha exhibido con galas crediticias las razones de la Incompetencia, y por vía de consecuencia, la declinatoria procesal por ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Municipio y Provincia de Higüey, que por mandato expreso de la propia Ley 108-05, dispone indiscutiblemente su aptitud en razón de la materia para conocer y juzgar sobre el presente aspecto”;

Considerando, que antes de examinar los agravios denunciados por los ahora recurrentes, es menester indicar, que el sistema de gestión de expedientes asignados a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia ha permitido establecer que con motivo de una litis sobre derechos registrados incoada por el hoy recurrido, Rómulo Alberto Pérez Pérez, contra los actuales recurrentes, Adolfo Rodríguez Brito y Jacquelin Franco, consistente en una demanda en ejecución del contrato de venta de inmueble y daños y perjuicios, dicha jurisdicción otorgándole su verdadera calificación jurídica declaró nulo el contrato de venta de inmueble objeto de la demanda original en nulidad de acto de venta, regularidad de pagaré notarial y desmonte de deuda, sentencia que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; que además, se evidencia que la pretensión que decidió de manera irrevocable la jurisdicción inmobiliaria tenía el mismo objeto de la demanda original que dio lugar a la excepción de incompetencia de la cual está apoderada esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por lo que carece de objeto estatuir con respecto a las violaciones invocadas por los ahora recurrentes en el presente recurso de casación contra la sentencia atacada, puesto que el objeto de la demanda inicial en nulidad de acto de venta, regularidad de pagaré notarial y desmonte de deuda, fue resuelto con carácter irrevocable, tal y como se ha indicado anteriormente, mediante los actos jurisdiccionales siguientes: 1) sentencia de fecha 21 de junio de 2003, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en funciones de corte de envío, mediante la cual se declaró la nulidad por simulación del acto de venta bajo firma privada de fecha 29 de marzo de 2007, legalizado por el Dr. Julio César Jiménez Cordero, notario público de los del número para el municipio de Higüey, mediante el cual supuestamente Adolfo Rodríguez Brito y Jacqueline Franco le vendieron a Rómulo Alberto Pérez Pérez el inmueble supra indicado y ordenó inscribir una hipoteca en el inmueble objeto de la venta por la suma de dos millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,000,000.00), más los intereses legales vencidos y; 2) la sentencia núm. 14, de fecha 8 de febrero de 2017, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se rechazó el recurso de casación contra la sentencia dictada por la Corte de envío precitada, por lo que resulta evidente que no ha lugar a estatuir con respecto a los alegatos invocados en el recurso de casación examinado;

Considerando, que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral 2 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, dispone que las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Declara que no ha lugar a estatuir, por carecer de objeto, sobre el recurso de casación interpuesto por Adolfo Rodríguez Brito y Jacquelin Franco, contra la sentencia núm. 347-2009, dictada el 17 de diciembre de 2009, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

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 31 de agosto de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Blas Rafael Fernández Gómez, Manuel Alexis Read Ortiz y Francisco Antonio Jerez Mena. 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.