

SENTENCIA DEL 24 DE OCTUBRE DE 2012, NÚM. 60

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 9 de noviembre de 2010.
Materia: Tierras.
Recurrentes: María de los Ángeles Restituyo Batista y compartes.
Abogado: Lic. Onasis Rodríguez Piantini.
Recurridos: Virginia Rosario de Candelario y compartes.
Abogados: Licdos. Ramón Antonio Moronta y José Ramón Mendoza Núñez.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 24 de octubre de 2012.

Presidente: 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 María de los Angeles, Laura, Gladis Josefina y Apolinar, todos de apellidos Restituyo Batista, dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en Piedra Blanca, municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 9 de noviembre de 2010, 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 28 de diciembre de 2010, suscrito por el Lic. Onasis Rodríguez Piantini, Cédula de Identidad y Electoral núm. 048-0003295-7, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone el medio que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 22 de febrero de 2011, suscrito por los Licdos. Ramón Antonio Moronta y José Ramón Mendoza Núñez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 048-0054580-0 y 048-0066581-4, respectivamente, abogados de los recurridos Virginia Rosario de Candelario, Segundo, Porfirio, Adolfo y Mirella, todos de apellidos Batista Cuello y Martina Batista Rosario;

Que en fecha 5 de septiembre de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 22 de octubre de 2012, 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 al magistrado Robert C. Placencia Alvarez, 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 una litis sobre Derechos Registrados, en relación con la Parcela núm. 303897359216 del distrito Catastral núm. 13 del municipio de Bonaó, provincia Monseñor, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, dictó su sentencia in-voce en fecha 30 de septiembre de 2009, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechaza el pedimento de sobreseimiento. Se fija la audiencia de fondo para el día 17 del mes de diciembre del año 2009 a las 9:00 A.M. horas de la mañana, y se ordena el descenso al lugar de los hechos”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 9 de noviembre de 2010, una sentencia, cuyo dispositivo dice así: “1ero.: Acoger en cuanto a la forma y rechazar en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 7 de octubre del 2009, por el Lic. Onasis Rodríguez Piantini, en representación de las señoras María de los Angeles Restituyo Batista, Laura Restituyo Batista, Gladis Josefina Restituyo Batista contra la Decisión in-voce, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor Nouel en fecha 30 de septiembre de 2009 en relación con la Parcela núm. 303897359216, del municipio de Bonaó, provincia de Monseñor Nouel; 2do.: Acoger parcialmente las conclusiones presentadas en fecha 29 de marzo del 2009 por el Lic. José Ramón Mendoza Núñez, en representación de los Sres. Virginia Rosario De Candelario, Segundo Batista Cuello, Porfirio Batista Cuello, Martina Batista Rosario, Adolfo Batista Cuello y Mirella Batista Cuello, parte recurrida; 3ro.: Rechazar la condenación en costas por aplicación de las disposiciones del artículo 66 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario de fecha 23 de marzo de 2005; 4to.: Ordenar a la Secretaria el envío del presente expediente a la Juez a quo, una vez la presente sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, para que continúe con la instrucción y conocimiento del mismo; 5to.: Se ordena la notificación de esta sentencia a todas las partes interesadas, por acto de alguacil y a cargo de la parte más diligente”;

Considerando: que en su memorial de casación contra la sentencia impugnada los recurrentes invocan un único medio dividido en varios aspectos que son los siguientes: falta de base legal, violación al derecho de defensa y falta de estatuir, insuficiencia de motivos, violación de los artículos 3, 10 y 25 de la Ley núm. 108-05;

Considerando, que en el desarrollo de su medio de casación los recurrentes alegan en síntesis lo que sigue: a) “Que el tribunal a-quo actuando como tribunal de apelación acogió las conclusiones de la parte intimada en apelación, hoy recurrida, cuando en buen derecho debió rechazarlas y anular o revocar la sentencia in voce apelada por contener esta una violación flagrante al derecho de defensa de los hoy recurrentes, violación que aún subsiste con el fallo dado por el tribunal a-quo; b) que el tribunal a-quo no observó que la sentencia in-voce que fue apelada no fue motivada, con ni siquiera una línea para que la parte demandante en el incidente de sobreseimiento supiera cuáles eran los motivos que tuvo la juzgadora a-qua para rechazar su solicitud; c) que la motivación de la sentencia es una de las formalidades establecidas en el bloque de constitucionalidad para que la misma sea válida; d) que el tribunal a-quo para fallar como lo hizo incurre en el mismo vicio del juez de jurisdicción original en el sentido de violar su derecho de defensa, ya que al considerar que los entonces apelantes y hoy recurrentes tuvieron toda la oportunidad en virtud del efecto devolutivo, de presentar en grado de apelación los correspondientes alegatos, dicho tribunal además de violar su derecho de defensa, interpretó de forma incorrecta los efectos del recurso de apelación y su efecto devolutivo, lo que violó el debido proceso, ya que dicho tribunal debió pronunciar la nulidad de la sentencia apelada por las violaciones denunciadas y luego fijar otra audiencia para que las partes concluyeran sobre la solicitud de sobreseimiento; e) que la sentencia

impugnada comporta una falta de base legal por el hecho de que el tribunal a-quo se declarara competente para conocer del proceso de saneamiento aún estando pendiente una demanda en partición civil, acogida mediante la sentencia núm. 288 del 25 de abril de 2005, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito de Monseñor Nouel, por lo que el asunto debió ser sobreseído para evitar una contradicción de sentencia, al existir en el caso de la especie una peligrosa litispendencia, ya que de ser acogido el informe pericial del inmueble en cuestión se pondría en venta a falta de una partición amigable, que es de principio de la competencia de la jurisdicción civil y no de la tierras, ya que ha sido declarado y juzgado por la Suprema Corte de Justicia y como los herederos, ahora recurrentes intentaron una demanda en partición ante la jurisdicción civil, por estas razones el tribunal a-quo debió declararse incompetente y declinar el expediente por ante el otro tribunal apoderado, ya que el Tribunal de Jurisdicción Original de Bonaó, fue el tribunal apoderado en segundo lugar y entra aquí en litispendencia que daría lugar a una contradicción de sentencias o de fallos y una violación de los artículos 3, 10 y 25 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, que amerita la casación de esta sentencia, ya que el proceder del tribunal a-quo viola el principio de la seguridad jurídica en perjuicio de los recurrentes”;

Considerando, que con respecto a lo que alegan los recurrentes de que el tribunal a-quo dictó una sentencia carente de base legal y violatoria de su derecho de defensa, al proceder a validar el fallo in-voce dado por el tribunal de jurisdicción original que rechazó el pedimento de sobreseimiento que le fuera planteado por los hoy recurrentes bajo el argumento de que sobre dichos terrenos objeto de saneamiento, ya existía una demanda en partición de bienes y que por lo tanto la jurisdicción de tierras no era la competente para decidir dicho asunto, al examinar la sentencia impugnada se evidencia que dentro de los motivos que respaldan su decisión se encuentran los siguientes: “Que este Tribunal Superior de Tierras es del criterio que el tribunal a-quo decidió correctamente conforme a derecho al rechazar en fecha 30 de septiembre de 2009 mediante sentencia in voce, el sobreseimiento del proceso de saneamiento de que está válidamente apoderado en relación con la citada parcela, toda vez que al estar conociendo el tribunal de jurisdicción original del distrito judicial de monseñor nouel del saneamiento catastral de dicha parcela, los tribunales ordinarios son incompetentes para conocer cualquier litis sobre la misma, ya que las reglas de la competencia de atribución tienen el carácter de disposiciones de orden público y se han establecido en interés de la buena administración de justicia, toda vez que la competencia de carácter absoluto atribuida a la jurisdicción inmobiliaria por los artículos 3, 10 y 25, en sus párrafos VIII y IX de la ley 108-05 de registro inmobiliario del 23 de marzo de 2005, para el conocimiento de las cuestiones relacionadas con el título o la posesión de terrenos objeto de un proceso de saneamiento, no determina ninguna cuestión prejudicial que obligue al sobreseimiento, exceptuando los casos previstos en el párrafo primero del mencionado artículo 3 de la ley de registro inmobiliario, que no es el caso de la especie, cuando expresa: “Párrafo I.- Los embargos inmobiliarios y los mandamientos de pagos tendentes a esos fines son de la competencia exclusiva de los tribunales ordinarios y no de la jurisdicción inmobiliaria, aún cuando la demanda se relacione con la propiedad del inmueble cuya expropiación se persiga, o con cualquier derecho susceptible de registrar y aún cuando dicho inmueble esté en proceso de saneamiento”. Dicha competencia se inicia con el comienzo de la mensura catastral que abarca el predio sobre el cual existe el litigio, conforme el artículo 3 de la ley 108-05 cuando expresa: “Competencia. 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”, de lo cual no hay ninguna duda, pues el expediente de dicha mensura ya ha sido revisado y aprobado, determinando la competencia exclusiva del tribunal de tierras, quedando ipso facto

desapoderados los tribunales ordinarios, tal como establece el párrafo VIII del artículo 25 de la citada ley de registro inmobiliario “Salvo las excepciones en la presente ley, se establece que desde el momento que se fije la fecha para la mensura catastral, todas las cuestiones relacionadas con el título o posesión de cualquier terreno comprendido en el área abarcada por la autorización para la mensura son de la competencia exclusiva de la jurisdicción inmobiliaria” y su párrafo IX, es aun más claro y categórico cuando dispone: “Cuando una cuestión está sometida o en estado de ser fallada por ante los tribunales ordinarios y estos dejan de ser competentes para conocer de ella, por efecto del comienzo de una mensura catastral, el tribunal al cual se haya sometido la cuestión debe declinarla, acompañado del expediente relativo a la causa, por ante la jurisdicción competente, para que lo falle junto con los demás asuntos en relación con la misma, o separadamente según proceda”. Eso es así, aun en el caso en que el comienzo de la mensura tenga lugar cuando el asunto se encuentre en grado de apelación y con mayor razón como en el caso de la especie, cuando la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel se encuentra apoderada de la demanda en partición de una porción de terreno y mejoras que no ha sido definitivamente resuelta, ya que dicha demanda desde el punto de vista procesal, se encuentra su segunda etapa (B. J. 1123 Pags. 175-178 y B. J. 1133 pags. 107-112) y dentro de los derechos objeto de dicha demanda se encuentra la porción de 111,249.23 metros cuadrados ya ubicada, determinada e individualizada, mediante el correspondiente procedimiento técnico, como la parcela núm. 303897359216, del municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, que permitirá depurar judicialmente la reclamación de su derecho de propiedad, sea a favor de sus actuales reclamantes e inclusive a favor de un tercero, por ser un proceso in rem y erga omnes”;

Considerando, que las motivaciones transcritas precedentemente revelan que al rechazar el recurso de apelación interpuesto por los ahora recurrentes y establecer que la sentencia in voce dictada por el juez de jurisdicción original que rechazó el pedimento de sobreseimiento que fuera formulado por dichos recurrentes por los motivos ya expuestos, el Tribunal a-quo aplicó correctamente el derecho y valoró adecuadamente la naturaleza jurídica del proceso de saneamiento que tiene un carácter de orden público por ser un proceso in rem y con efecto erga omnes para atribuir la titularidad de la tierra, por lo que no puede estar subordinado ni sus efectos ser sobreseídos por una demanda en partición de bienes que es un proceso civil a interés de parte y que solo recae sobre las mejoras pero no sobre el registro del terreno, como erróneamente entienden los recurrentes; ya que de acuerdo a lo previsto por el artículo 3 de la ley 108-05, 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; por lo que para determinar e individualizar los terrenos y que estos puedan ser registrados por primera vez resulta indispensable el saneamiento, que es un proceso de orden público que solo le compete a los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, tal como fue decidido por el tribunal a-quo estableciendo motivos que justifican adecuadamente su decisión;

Considerando, que por otra parte y con respecto a lo que alegan los recurrentes de que le fue violado su derecho de defensa, en la sentencia impugnada consta, que el examen del acta de audiencia del 30 de septiembre de 2009, permite establecer que los abogados de los recurrentes tuvieron todas las oportunidades de presentar los alegatos que creyeran pertinentes para fundamentar sus pretensiones, lo que indica que sus derechos de defensa estuvieron suficientemente garantizados, por lo que se rechaza este argumento, así como el recurso de casación de que se trata por ser improcedente y mal fundado;

Considerando, que al tratarse de un asunto de saneamiento y como el tribunal a-quo al decidir el incidente que fue apelado volvió a enviar el asunto ante el tribunal de jurisdicción original para que siga conociendo de dicho proceso, esta Tercera Sala entiende que en virtud de lo previsto por el artículo 66 de la ley 108-05 no debe pronunciarse condenación en costas en contra de la parte que ha sucumbido.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por María de los Angeles Restituyo Batista, Laura Restituyo Batista y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 29 de noviembre de 2010, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Declara que al tratarse de un proceso de saneamiento no hay condenación en costas, ya que así lo establece el artículo 66 de la ley 108-05;

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 24 de octubre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do