| | |
|---|---|
| Sentencia impugnada: | Corte de Apelación de Montecristi, del 29 de enero de 1999. |
| Materia: | Civil. |
| Recurrente: | Francisco Pablo Núñez. |
| Abogados: | Dres. Santiago Rafael Caba Abreu y Rafael Augusto Acosta González. |
| Recurrido: | Juan Evangelista Arias. |
| Abogado: | Licdos. Ángel Kennedy Zacarías Metz. |

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Casa.*

Audiencia pública del 25 de enero de 2017.
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 Francisco Pablo Núñez, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identificación personal núm. 13578 serie 12, domiciliado y residente en el municipio de Guayubín, provincia de Montecristi, contra la sentencia civil núm. 006, de fecha 29 de enero de 1999, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: "Único: Casar la sentencia de fecha 29 de enero de 1999, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación de Montecristi, por los motivos expuestos" (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 6 de abril de 1999, suscrito por los Dres. Santiago Rafael Caba Abreu y Rafael Augusto Acosta González, abogados de la parte recurrente, Francisco Pablo Núñez, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 21 de abril de 1999, suscrito por el Licdo. Ángel Kennedy Zacarías Metz, abogado de la parte recurrida, Juan Evangelista Arias;

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 de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1, 20 y 65 de la Ley núm. 3726, 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 9 de agosto de 2000, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 23 de enero de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de juez presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a los magistrados Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, 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 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 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) que con motivo de la demanda en nulidad de acto de venta y desalojo incoada por Francisco Antonio Núñez Morel contra Juan Evangelista Arias, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, dictó la sentencia civil núm. 187, de fecha 28 de octubre de 1998, cuyo dispositivo, copiado textualmente es el siguiente: "PRIMERO: Que debe confirmar y confirma el defecto dictado en audiencia en contra del demandado JUAN EVANGELISTA ARIAS, por no haber comparecido a audiencia no obstante haber sido citado; SEGUNDO: Que debe acoger como al efecto acoger como buena y válida la presente demanda por ser justa y reposar en pruebas legales; TERCERO: Que debe ordenar como al efecto ordena la nulidad de los actos de venta de fecha (sic) 20 y 23 del mes de octubre de 1996 realizados entre Francisco Núñez y Juan Evangelista Arias; CUARTO: Que debe ordenar como al efecto ordena el Desalojo inmediato del señor Juan Evangelista Arias del inmueble antes mencionado objeto de esta demanda; QUINTO: Que debe ordenar y ordena la ejecución provisional de la sentencia intervenida no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; SEXTO: Que debe condenar y condena al señor JUAN EVANGELISTA ARIAS, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho del Licdo. MANUEL ANTONIO ROSARIO POLANCO, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad; SÉPTIMO: COMISIONA al Ministerial RAFAEL ARISMENDY GÓMEZ, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, para la notificación de la presente sentencia" (sic); b) que, no conforme con dicha decisión, el señor Juan Evangelista Arias, interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 321-1998, de fecha 6 de noviembre de 1998, del ministerial Rafael Arismendy Gómez, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, en ocasión del cual la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, dictó la sentencia civil núm. 006, de fecha 29 de enero de 1999, cuya parte dispositiva, copiada textualmente establece lo siguiente: "PRIMERO: En cuanto a la forma, DECLARA bueno y válido el recurso de apelación, interpuesto por el recurrente JUAN EVANGELISTA ARIAS, contra la sentencia civil # 187, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia, del Distrito Judicial de Montecristi el día 28 de Octubre del 1998. Por haber sido hecho en tiempo hábil y de acuerdo con la ley que rige la materia; SEGUNDO: RECHAZA la solicitud de inadmisibilidad, pedida por el recurrido FRANCISCO PABLO NÚÑEZ MOREL, por improcedente y mal fundada en derecho, ya que existe una copia certificada de la sentencia recurrida, expedida por la Secretaria del Tribunal a–quo, en fecha 3 de Diciembre del 1998, en el expediente correspondiente; TERCERO: DECLARA la incompetencia de esta Corte, para conocer y fallar el presente caso, por tratarse de una litis sobre Terreno Registrado (P. 121, D.C. 11 del municipio de guayubín, certificado de título # 148), del cual es competente, en razón de la materia el tribunal de tierra, conforme a los dispuestos por el Artículo 7 párrafo 4 de la Ley de Registro de Tierras; CUARTO: SE DECLARAN las costas de oficio" (sic);

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: "Primer Medio: Violación al derecho de defensa, artículo 8, párrafo J de la Constitución Dominicana; Segundo Medio: Violación al doble grado de jurisdicción, artículo 71, párrafo I de la Constitución dominicana y artículos 6 y 7 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978";

Considerando, que en el primer aspecto del segundo medio de casación, el cual será analizado en primer orden por convenir mejor a la solución que se le dará al caso, aduce el recurrente, en esencia, que la corte a qua en la sentencia impugnada incurrió en violación al artículo 71 de la Constitución dominicana que establece el principio del doble grado de jurisdicción y en una errónea interpretación de los artículos 6 y 7 de la Ley 834, al declararse incompetente para conocer del recurso de apelación contra una sentencia de primer grado en materia civil que conoció de una demanda en nulidad de acto de venta y desalojo y enviar a las partes por ante la jurisdicción de tierras

para conocer del asunto, sin tomar en cuenta que la demanda original era una acción personal, la cual es competencia de los tribunales ordinarios; que la alzada omite referirse a las conclusiones incidentales en las que se plantea la nulidad del acto de emplazamiento;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto y previo a la respuesta que se dará al medio que ahora se analiza, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada, de la relación de los hechos que en ella se recoge y de los documentos que reposan en el expediente con motivo del presente recurso, los cuales fueron valorados por la alzada, se verifica lo siguiente: 1) que los señores Francisco Antonio Pablo Núñez y Juan Evangelista Arias, suscribieron dos contratos de ventas de fechas 20 y 23 de octubre de 1996, en los cuales el señor Francisco Núñez le vendía al señor Juan E. Arias el mismo inmueble; 2) que el señor Francisco Pablo Núñez (vendedor) demandó a Juan E. Arias (comprador) en nulidad de acto de venta y desalojo por ante el tribunal de primera instancia bajo el fundamento de que lo consentido por el demandante original fue un préstamo y no una venta del inmueble objeto de los indicados contratos, acogiendo dicho tribunal la demanda, bajo el fundamento de que hubo un error en el consentimiento dado por el demandante original hoy recurrente y que se trató de contratos simulados; 3) que inconforme con la decisión el demandado original, hoy recurrido, interpuso recurso de apelación contra la decisión de primer grado; 4) que en dicha instancia el apelado presentó una excepción de incompetencia, la cual fue acogida por la alzada mediante la sentencia que hoy es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la corte a qua para decidir como lo hizo emitió los motivos siguientes: "a que el recurrente, Juan Evangelista Arias, solicita la incompetencia de esta Corte para conocer y fallar el presente caso, por tratarse de una Litis sobre Terreno Registrado, de la parcela No. 121 D. C. #11 del Municipio de Guayubín, certificado de Título #148 del Registrador de Títulos de Montecristi. Esta Corte entiende que por tratarse de una Parcela debidamente registrada, no es competente en razón de la materia, de acuerdo con el artículo 7-4 de la Ley de Registro de Tierras #1542 del 11/10/97. Por lo que debe declararse incompetente en el presente caso y declinarlo al Tribunal Superior de Tierras";

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada se revela, que la acción original que da lugar al caso que hoy nos ocupa, es una demanda en nulidad de actos de venta de inmuebles y desalojo incoada por el propietario primigenio del inmueble, señor Francisco Antonio Pablo Núñez Morel, según consta en el acto de fecha 3 de abril de 1998, del ministerial Emerso Dávida Cruz, alguacil de estrados del Juzgado de Paz del Municipio de Las Matas de Santa Cruz, en virtud de la cual fue apoderada la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi;

Considerando, que asimismo del análisis de la sentencia de primer grado, la cual reposa en el expediente con motivo del presente recurso, y debidamente ponderada por la alzada, se verifica que los actos de ventas de fechas 20 y 23 de octubre de 1996, suscritos por las partes se refieren a la Parcela núm. 112 del Distrito Catastral núm. 11 del municipio de Guayubín, amparada por el Certificado de Título No. 148, a nombre del actual recurrente, registro que induce a la alzada a declarar su incompetencia y en tal sentido a declinar el proceso por ante la jurisdicción inmobiliaria, específicamente por ante el Tribunal Superior de Tierras;

Considerando, que si bien el inmueble envuelto en los contratos de los cuales se demanda su nulidad es registrado, en el caso que nos ocupa el conflicto no versaba sobre la titularidad o propiedad de este, sino que lo discutido era la validez de los indicados contratos por estar presumiblemente afectados los mismos de vicios del consentimiento;

Considerando, que en tal sentido, ha sido juzgado de manera reiterada por esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, que el Tribunal de Tierras no es competente para el conocimiento de acciones personales, excepto aquellas que la ley enumera limitativamente; así como que toda demanda en nulidad de un acto jurídico es, en principio, una acción de carácter personal, pero que no puede negarse que cuando la demanda pone en juego, además, un derecho real inmobiliario, la acción adquiere un carácter mixto, y su conocimiento y decisión corresponde al Tribunal de Tierras, si el objeto de la demanda va encaminado a reivindicar para el patrimonio de una persona derechos reales inmobiliarios, cuyo registro dicho tribunal haya ordenado en su favor; que, si ello es así, para que la competencia del tribunal de tierras se mantenga en los casos de demandas que tengan un carácter

mixto, como se ha señalado, es ineludible que la acción personal que se haya intentado sea de aquellas que excepcionalmente la ley le da expresamente;

Considerando, que lo señalado precedentemente no es lo que ocurre en la especie, ya que como se indicó la demanda principal tenía por objeto, en primer lugar, la nulidad de los aludidos actos de venta de fechas 20 y 23 de octubre de 1996, debido a que el consentimiento dado por el ahora recurrente estaba pretendidamente viciado, toda vez que el mismo firmó pensando que consintió un préstamo y no una venta y; en segundo orden, el desalojo del demandado original, actual recurrido, acción esta que es una competencia de atribución de los tribunales de derecho común según lo establece el artículo 1 de la Ley 845 del 15 de julio de 1978, de lo que se revela que dicha acción era personal y por tanto de la competencia de los tribunales civiles, por lo que el Tribunal de Tierras no podía conocerla al no haberla incluido la ley dentro de la esfera de competencia de la jurisdicción de tierras, más aún cuando, el fundamento dado por el tribunal de primer grado para acoger la demanda principal, fue que en el caso en cuestión, además del vicio del consentimiento se trataba de actos simulados, lo que lógicamente justificaba el apoderamiento de los tribunales de derecho común;

Considerando, que de acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces como en el caso ocurrente, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726 del 29 de diciembre de 1959, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero**: Casa la sentencia civil núm. 006, dictada el 29 de enero de 1999, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto, así delimitado, por ante la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en las mismas atribuciones; **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 25 de enero de 2017, años 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Dulce Maria de Goris, José Alberto Cruceta Almánzar 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.