

Sentencia No. 624

Antecedentes del caso

En 2013, un hombre presentó una demanda en contra del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) y dos mujeres, ya que tal órgano en su calidad de propietario originario otorgó dos veces el mismo inmueble en distintos contratos. Efectivamente, el primer contrato se realizó el 31 de julio de 1986 y fue una donación que se celebró entre el INVI y el hombre demandante quien recibió un certificado de propiedad por ese acto.

El segundo contrato se realizó el 8 de agosto de 2000 y fue una compraventa entre el INVI y una de la mujeres demandada quien recibió un título de propiedad por ese acto. Posteriormente, esa mujer registró la posesión del inmueble a nombre de la segunda mujer demandada. Por lo anterior, el hombre demandante en vía judicial solicitó que se le entregara el bien inmueble y se ordenara el desalojo por ocupación ilegal.

En respuesta, el tribunal de primera instancia admitió la demanda y resolvió lo siguiente: a) es nulo el contrato de compraventa realizado el 8 de agosto del 2000; b) es nulo el contrato de compraventa celebrado entre las dos mujeres demandadas; c) el INVI es responsable de entregar otro bien inmueble con las mismas características a una de las mujeres demandadas; y e) ordenó el desalojo del bien inmueble en disputa y otorgó un plazo de 6 meses para que las personas que estuvieran ocupándolo salieran del mismo voluntariamente.

Inconforme con tal resolución, el INVI interpuso un recurso de apelación ante el tribunal de segunda instancia quien declaró la nulidad de la sentencia impugnada, ya que el juez de primera instancia no tenía competencia para conocer de tal asunto. Concretamente, el tribunal de apelación señaló que la discusión sobre la donación y la entrega del inmueble por desalojo es competencia exclusiva de la jurisdicción civil ordinaria.

En contra, el hombre demandante presentó un recurso de casación en el cual se inconformó por la declaración de incompetencia decretada por el tribunal de apelación. Específicamente, el demandante indicó que el conflicto versa sobre los derechos de registro de títulos de propiedad vinculados a la desocupación y entrega de un bien inmueble, tal tema es competencia de la jurisdicción inmobiliaria y no de la ordinaria.

Desarrollo de la sentencia

La Suprema Corte de Justicia de República Dominicana estudió el recurso de casación y consideró que contrario a lo argumentado por el tribunal de apelación, la naturaleza del asunto sí constituye un conflicto que debe analizarse en la jurisdicción inmobiliaria. Efectivamente, el demandante persigue la obtención de la desocupación y entrega del bien

inmueble por vía del desalojo. Además, el asunto comprende la disputa de un derecho real inmobiliario, ya que el INVI otorgó dos veces la misma propiedad a diversas personas, por ello, el conflicto adquiere una naturaleza mixta que es competencia propia de la jurisdicción inmobiliaria. En consecuencia, la Suprema Corte enfatizó que al estar en discusión la titularidad del derecho a la propiedad, resulta evidente que el tribunal de segunda instancia incurrió en un error al confundir los hechos controvertidos y quererlos enviar a la jurisdicción ordinaria.

Resolutivos

Por las consideraciones antes expuestas, la Suprema Corte anuló la resolución impugnada ya que la naturaleza del conflicto sí constituye una disputa sobre los derechos registrales. En consecuencia, se envió el asunto para su conocimiento a otro tribunal de la misma jerarquía de aquél que conoció el recurso impugnado.

