



SENTENCIA DEL 31 DE ENERO DE 2022, NÚM. SCJ-PS-22-0049

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, del 9 de noviembre de 2018.

Materia: Civil.

PER1

Abogados: Dr. PER2 y Lic. PER3

Recurrido: Empresa Distribuidora de Electricidad Del Sur, S. A. (Edesur).

Abogados: Dr. PER4 y Lic. PER5

Jueza ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

Decisión: Casa

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces, Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero y Vanessa E. Acosta Peralta, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en 31 de enero de 2022, año 178° de la Independencia y año 159° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER6 titular de la cédula de identidad y electoral núm. O1 domiciliado y residente en el municipio de Juan Santiago, provincia Elías Piña, representado por PER7 titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED1

domiciliado y residente en el municipio de Juan Santiago, provincia ADD1 Piña; representado por sus abogados el Dr. PER8 y el Lcdo. PER9 titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. CED2 y CED3 respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la suite 230 de la ADD2 ubicada en la ADD3 sector ADD4 de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida la Empresa Distribuidora de Electricidad Del Sur, S. A. (Edesur), con domicilio social en la ADD5 sector Naco, de esta ciudad; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. PER4 y al Lcdo. PER5 titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. CED4 y CED5 respectivamente, con estudio profesional abierto en el edificio Jottin Cury, ubicado en la ADD6 esquina ADD7 sector ADD8 de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 0319-2018-SCIV-00141 de fecha 09 de noviembre de 2018, emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por el señor PER10 quien se encuentra debidamente representada por el Sr. PER7 conforme poder especial de representación del 18/02/2016, debidamente notarizado por el Lic. PER11 Notario de EL Cercado; representado por el DR. PER12 y Lic. PER13 en contra de la Sentencia Civil No. 0322-201-ECIV-00310, del 12/09/2017, dictada por la Cámara Civil, Comercial y del Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana; en consecuencia REVOCA la sentencia objeto de recurso, desestimando así la demanda inicial interpuesta por el recurrente principal PER10 por las razones expuestas. SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas, ordenado su distracción en beneficio de los abogados de la recurrida principal incidental, Dr. PER4 y el Lcdo. PER5 quienes afirman haberla avanzado en su mayor parte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 15 de enero de 2019, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 4 de marzo de 2019, a través del cual la parte recurrida expone sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Ana María Burgos, de fecha 28 de septiembre de 2020, donde plantea que debe ser rechazado el presente recurso.

B) Esta sala en fecha 29 de octubre de 2021, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia comparecieron ambas partes litigantes y la Procuradora Adjunta, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente **PER6** y como parte recurrida la Empresa Distribuidora de Electricidad del Sur, S. A. (Edesur). Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos siguientes: a) este litigio se inicia en virtud de que el señor **PER6** interpuso contra la Empresa Distribuidora de Electricidad del Sur, S. A. (Edesur), una demanda en reparación de daños y perjuicios, sustentada en el uso de su inmueble para instalaciones de postes eléctricos, sin su consentimiento, la cual fue acogida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, condenando a la parte demandada al pago de RD\$2,000,000.00, por los daños y perjuicios morales y materiales causados, así como al pago de un interés de 1% mensual, contado desde la demanda en justicia; b) la decisión fue apelada, de manera principal por el demandante original, pretendiendo el aumento en la indemnización, y de manera incidental por la demandada primigenia, requiriendo la revocación total de la decisión; el recurso principal fue rechazado, y el incidental, acogido mediante decisión que revocó en todas sus partes la decisión dada en primer grado y rechazó la demanda; sentencia que hoy es objeto de este recurso de casación.

2) En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: primero: falta de base legal; segundo: falta y ausencia de motivación; tercero: desnaturalización de los hechos e ilogicidad.

3) Es preciso destacar que, aun cuando la parte recurrente ha dado un orden particular a sus medios de casación, en el presente caso se establecerá un orden propio y distinto respecto al establecido por la parte recurrente, a fin de dar una correcta valoración de las ideas vertidas en estos.

4) En su primer y tercer medio de casación, analizados de manera conjunta por su estrecha vinculación y resultar útil a la decisión que se adoptará, la parte recurrente denuncia la falta de base legal y desnaturalización de los hechos e ilogicidad de la sentencia impugnada, alegando que la corte a qua incurrió en los vicios enunciados al establecer en su sentencia como única verdad que el derecho de propiedad de un bien inmueble únicamente puede ser demostrado a través de un certificado de título, desconociendo en ese sentido otros elementos probatorios, igualmente válidos, como la declaración jurada aportada por el demandante primigenio, que pueden ser utilizados para reconocer dicho derecho, máxime cuando en nuestra legislación no existe ninguna disposición legal que establezca que el derecho de propiedad únicamente puede ser demostrado a través de un certificado de título.

5) Por su lado la parte recurrida defiende el fallo criticado aduciendo que la corte a qua dictó una correcta decisión, en virtud de que quien alega ser dueño de un inmueble debe aportar el certificado de título como prueba legal del derecho de propiedad que presume y es dicho documento el que traerá consigo efectos vinculantes; y que, además, una declaración jurada propuesta por quien alega ser propietario de un inmueble no es un documento ejecutable del sistema registral inmobiliario.

6) Los motivos desarrollados por la corte a qua en su sentencia, se circunscriben a lo siguiente:

Que estas conclusiones deben ser rechazadas y por lo tanto, el recurso de apelación principal, ya que tal como alega la parte recurrente incidental y recurrida principal, EDESUR DOMINICANA, S.A., el plano catastral, así como la declaración jurada que reposan en el expediente, carecen de valor probatorio para demostrar el derecho

fundamental de la propiedad conforme a los artículos 51.2 de la Constitución Dominicana, que establece que el Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada; y que conforme a la ley 108-05, el derecho de propiedad se adquiere con el certificado de título correspondiente, obtenido conforme al debido proceso para que se hable de un derecho real y la titularidad del mismo, esto consignado en el artículo 91 de dicha normativa legal sobre registro inmobiliario, lo cual no se ha demostrado en la especie, ni mucho menos que existiese un daño independiente a la transgresión de dicho derecho

7) De lo sustentado por la corte a qua en su decisión y las argumentaciones presentadas por las partes, se deduce que el presente caso se circunscribe a determinar si, tal y como planteó la alzada, el hecho de que no le fuera aportado un certificado de título que acreditara un derecho de propiedad sobre el inmueble, constituía motivo suficiente para desconocer el derecho de propiedad del demandante primigenio, o si por el contrario, la presentación de otros elementos de prueba resultan suficientes para acreditar la condición de propietario de un inmueble.

8) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que la falta de base legal se produce cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley se hallan presentes en la ordenanza; en ese tenor, para que este vicio pueda dar lugar a la casación de la sentencia impugnada, es necesario que la alzada haya alterado la sucesión de los hechos o analizado erróneamente la forma en que sucedieron dichos hechos probados o dados como ciertos por el tribunal que puedan influir en la decisión adoptada.

9) Por otro lado, la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa consiste en no atribuirles a estos su verdadero sentido y alcance u otorgarles consecuencias jurídicas erróneas.

10) Cuando se trata de un inmueble registrado, la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, en su artículo 91 dispone: El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo; en virtud del cual esta jurisdicción ha sostenido el criterio de que: los derechos que no figuran inscritos no son oponibles ni pueden surtir efecto frente a terceros; sin embargo, cuando se trata de un inmueble no registrado, el derecho de propiedad puede ser comprobado de los documentos aportados para la negociación de que se trate, como lo son el contrato de compraventa por el cual el deudor cedente de la garantía haya adquirido la propiedad, la institución que vende la propiedad, el tipo de titularidad que se obtiene sea provisional o definitiva, y cualquier otra documentación que permita constatar la situación jurídica del inmueble.

11) Lo anterior tiene sentido legal por el hecho de que es el propio legislador dominicano quien ha previsto que cualquier persona puede ser catalogada como titular de un bien inmueble, a pesar de que su derecho no haya sido debidamente registrado, en virtud de la figura de la posesión instituida en los artículos 2228 y 2229 del Código Civil, los cuales prevén que es la ocupación o el goce de una cosa o de un derecho que tenemos o ejercemos por nosotros mismos, o por otro que tiene la cosa o ejerce el derecho en nuestro nombre, caracterizada por ser continua y no interrumpida, pacífica, pública, inequívoca y a título de propietario; lo que corrobora el artículo 21 de la Ley sobre Registro Inmobiliario que dispone que: A los fines del saneamiento, hay posesión cuando una persona tiene un inmueble bajo su poder a título de dueño o por otro que ejerce el derecho en su nombre. Para que la posesión sea causa de un derecho de propiedad, debe ser pública, pacífica, inequívoca e ininterrumpida por el tiempo fijado por el Código Civil según la posesión de que se trate. Se consideran actos

posesorios cuando los terrenos se hallen cultivados o dedicados a cualquier otro uso lucrativo, la percepción de frutos, la construcción que se haga en el inmueble, la materialización de los límites; y que esta puede ser demostrada por distintos medios probatorios, tal y como establece el artículo 22 de la misma ley.

12) En virtud de lo antes dicho, un elemento esencial que debió ser verificado por la alzada para determinar el régimen probatorio aplicable sobre la propiedad de un bien inmueble, era si este se trataba de un inmueble registrado ante el Registro de Títulos o no; pues como ya ha sido establecido, solo en el caso de que se trate de un inmueble registrado es que se requiere el aporte del certificado de título expedido por el órgano registral correspondiente; por lo que, a juicio de esta Corte de Casación, era solo al ser constatada esta situación, prima facie, que la alzada podía restarle validez probatoria a las piezas en las que se sustentaba el derecho de propiedad del ahora recurrente.

13) Cabe destacar que no se trata de que, al ser aportados medios probatorios en el sentido anterior, los jueces de fondo deben -pura y simplemente- reconocer el derecho de propiedad, por el contrario, se requiere de un análisis pormenorizado de dichas pruebas con la finalidad de determinar si, en efecto, los medios que les son aportados pueden servir de soporte al derecho de que se trata.

14) Por lo tanto, lo indicado anteriormente, no quiere decir en ninguna medida que los jueces de fondo no pueden descartar pruebas cuando consideran que no son suficientes para acreditar lo que les es reclamado; sino que, en cambio, debe tomarse en consideración que la exclusión de documentos debe ser el resultado de un análisis pormenorizado de estos y no, como ocurrió en este caso, bajo el sustento erróneo de que en todo momento el derecho de propiedad debe ser demostrado con el aporte de un certificado de título, lo que implica un desconocimiento a los sistemas de registro vigentes de manera paralela en nuestro ordenamiento jurídico.

15) Conforme lo anterior, en vista de que la corte a qua se limitó a establecer que la declaración jurada y el plano catastral no son medios de prueba pertinentes para demostrar la propiedad inmobiliaria del recurrente, fundamentada exclusivamente en que debía aportarse un certificado de título, sin determinar si se trataba de un inmueble registrado o no, desprovee su fallo de base legal y, por tanto, la sentencia impugnada está sustentada en motivos erróneos que no se corresponden con el voto de la ley, lo que justifica que sea casada, sin necesidad de ponderar los demás medios de casación presentados por la parte recurrente.

16) Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación. Esto vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, los artículos 1, 2, 5 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, los artículos 2228 y 2229 del Código Civil y los artículos 21, 22 y 91 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

FALLA:

UNICO: CASA la sentencia civil núm. 0319-2018-SCIV-00141 de fecha 9 de noviembre del 2018, emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, conforme a los motivos antes expuestos, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de San Cristóbal, en las mismas atribuciones.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero y Vanessa E. Acosta Peralta

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici