



SENTENCIA DEL 31 DE ENERO DE 2022, NÚM. SCJ-PS-22-0313

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 16 de mayo de 2017.

Materia: Civil.

PER1

Abogados: Licdos. Francisco García Rosa y José Augusto Sánchez Turbí.

Recurrido: Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas).

Abogados: Dr. Erasmo Batista y Lic. Pedro Bautista.

Juez ponente: Mag. Napoleón R. Estévez Lavandier.

Decisión: Rechaza

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 Justiniano Montero Montero, en funciones de presidente, Vanessa Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 31 de enero de 2022, año 178.º de la Independencia y año 159.º de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por PER2 dominicano, mayor de edad, titular de la
cédula de identidad y electoral núm. CED1 domiciliado y residente en la
ADD1 O1 O2 de esta O3 o4 LOC1 LOC2 de LOC3 quien

tiene como abogados constituidos a sí mismo y al Lcdo. José Augusto Sánchez Turbí, el último, dominicano, mayor de edad, titula de la cédula de identidad y electoral núm. CED2 ambos con estudio profesional abierto en la ADD2 de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán.

En este proceso figura como parte recurrida el Banco de Reservas de la República Dominicana, Banco de Servicios Múltiples, institución organizada de conformidad con la Ley 6133 de 1962 y sus modificaciones, RNC núm. 401010062, con su domicilio social establecido en la ADD3 en la ADD4 de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, representada por PER3 dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED3 domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán; quien tiene como abogados constituidos al Dr. Erasmo Batista y al Lcdo. Pedro Bautista, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. CED4 y CED5 respectivamente, con estudio profesional abierto en la ADD5 de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán.

Contra la sentencia núm. 026-02-2017-SCIV-00302, dictada el 16 de mayo de 2017, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA en cuanto al fondo el presente recurso de apelación, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia recurrida, por los motivos expuestos precedentemente; SEGUNDO: CONDENA al recurrente al pago de las costas, con distracción en privilegio de los Licdos. Paola Espinal Guerrero y Pedro Bautista Curiel, abogados, quienes afirman estarlas avanzando.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 19 de julio de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca su medio de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa depositado en fecha 14 de agosto de 2017, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la República de fecha 12 de octubre de 2017, donde expresa que procede rechazar el recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta sala en fecha 23 de octubre de 2019 celebró audiencia para conocer del presente 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; con la comparecencia de ambas partes; quedando el expediente en estado de fallo.

Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el art. 6 de la Ley 25 de 1991, 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, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figuran PER2 parte recurrente; y como parte recurrida Banco de Reservas de la República Dominicana. Este litigio se originó en ocasión de la demanda en reparación de daños y perjuicios interpuesta por el actual recurrente en contra de la recurrida, la cual fue rechazada por el

tribunal de primer grado; fallo que fue apelado por el demandante original ante la corte a qua, la cual rechazó el recurso mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: “Único Medio: Fundamento (texto violado): Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”.

En cuanto al aspecto criticado por el referido medio de casación, la sentencia impugnada se sustenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“() no es un hecho controvertido que el recurrente realizó el pago total de la deuda contraída por la señora PER4 ante el Banco de Reservas de la República Dominicana con motivo del financiamiento que le hiciera esta entidad financiera a la referida señora para la compra del apartamento individualizado con el No. 201 []; tampoco es un hecho controvertido que para que el banco entregara al recurrente la carta de cancelación de la hipoteca del apartamento descrito precedentemente, solicitó que la señora PER4 enviara un poder especial autorizándole a retirar dicha carta de cancelación y que tal requisito fue cumplido aunque obviando una formalidad requerida por la ley []; esta corte comparte el criterio expuesto por el juez de primer grado, ya que, ciertamente la señora PER5 suscribió un poder autorizando al recurrente a retirar la radiación de hipoteca, sin embargo la misma no está debidamente apostillada por la autoridad competente acorde con el artículo 97.2, de la Ley 544-14, sobre Derecho Internacional Privado y el convenio de la Haya de 1961 []; ante esta situación recordamos que la retención de responsabilidad civil requiere la previa comprobación de falta, daño y vinculo de causalidad; advertimos que en el caso de la especie, no es posible endilgar falta alguna contra la parte recurrida, por lo que procede rechazar el presente recurso y confirmar íntegramente la sentencia recurrida ()”.

En el desarrollo del primer aspecto del único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el banco recurrido tenía a su alcance toda la documentación que acreditaba al recurrente como propietario del inmueble hipotecado, que inclusive fue él quien saldó la deuda que existía entre dicha institución y la antigua propietaria, por lo que él no necesitaba del poder de representación, con o sin apostilla, que le requerían; que el banco no le indicó que el referido poder debía de estar apostillado; y que la institución recurrida estaba en la obligación de cancelar o radiar la hipoteca sobre la propiedad dada en garantía una vez se haya saldado la deuda sin importar quién fuese el propietario.

La parte recurrida defiende el fallo impugnado alegando, en síntesis, que ha cometido falta al exigir que se compliquen los requisitos de ley, en ese sentido quien actúa al amparo de la ley no comete falta, de manera que, al ser los daños el producto de una falta par que se puedas configurar la responsabilidad.

En cuanto a lo ahora examinado, se debe establecer que en virtud de lo establecido por el art. 1ro. de la Ley 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación, ha sido juzgado que la Suprema Corte de Justicia no es un tercer grado de jurisdicción y, por consiguiente, no juzga los procesos ni los hechos, sino las sentencias y el derecho, es decir, a la Corte Suprema, como Corte de Casación, le está vedado por el texto legal antes señalado, ponderar los argumentos ahora examinados, pues los mismos solo podrían ser dirimidos por los jueces del fondo, ya que tal solicitud excede los límites de la competencia de esta Corte de Casación, en consecuencia, el aspecto planteado por la parte recurrente deviene en inadmisibles, valiendo esto decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

En el desarrollo del segundo aspecto del único medio de casación, la parte recurrente alega, en resumen, que los jueces del segundo grado observaron inadecuadamente las pruebas sometidas al debate, imponiéndole la condición de simple apoderado y no de propietario del inmueble gravado como le corresponde.

El recurrido no desarrolló argumentos en cuanto a el aspecto ahora examinado.

En primer lugar, se debe señalar que si bien es cierto que la compraventa es un contrato de naturaleza consensual en virtud de lo dispuesto en el art. 1583 del Código Civil que dispone que esta es perfecta entre las partes desde el momento en que se conviene la cosa y el precio, no menos cierto es que, en ausencia de registro, los efectos de dicho contrato solo son oponibles a los contratantes y a sus causahabientes, conforme a lo establecido en el art. 1165 del mismo código.

Esto se debe a que, aunque en nuestro derecho la propiedad no se adquiere mediante el registro inmobiliario, sino a través de los modos instituidos en nuestra legislación civil, tales como la sucesión o los contratos civiles que anteceden y avalan este sistema registral, las convenciones sobre derechos reales inmobiliarios registrados, solo son oponibles frente a terceros una vez se inscriben en el certificado de título correspondiente o sus registros complementarios, con lo que adquieren eficacia absoluta o erga omnes, en razón de que el derecho de propiedad sobre un inmueble es un derecho real cuya existencia y titularidad es acreditada por el certificado de título de conformidad con lo establecido en la Ley 108 de 2005, del 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario.

El art. 90 de la Ley 108 de 2005 dispone lo siguiente: “El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude. El registro ha sido realizado cuando se inscribe el derecho, carga o gravamen en el Registro de Títulos correspondiente. Sobre inmuebles registrados, de conformidad con esta ley, no existen derechos, cargas ni gravámenes ocultos que no estén debidamente registrados, a excepción de los que provengan de las leyes de Aguas y Minas”. Por su lado, el art. 91 de la referida normativa legal establece lo siguiente: “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”.

Al tenor de estos textos esta jurisdicción ha sostenido el criterio de que “conforme las previsiones del artículo 90 de la referida norma, los derechos que no figuran inscritos no son oponibles ni pueden surtir efecto frente a terceros”.

Por otro lado, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, que se incurre en el vicio de desnaturalización de los hechos y documentos cuando no se le ha otorgado a los mismos su verdadero sentido y alcance o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas.

En este caso, de las motivaciones precedentemente transcritas se puede observar que la corte a qua hizo uso de su soberano poder de apreciación de los hechos y las pruebas aportadas, para mantener la decisión apelada, pues comprobó que PER5 autorizó al actual recurrente a dirigirse a las oficinas del actual recurrido para retirar la radiación de hipoteca o carta de cancelación de hipoteca y el certificado del acreedor, que pesa sobre el inmueble por ella dado en garantía, así como que dicho documento no se encontraba debidamente apostillado, prueba cuya desnaturalización no se evidencia, pues entre las piezas que conforman el

presente expediente se encuentra el poder consular núm. 182/2014, de fecha 28 de febrero de 2014, suscrito por la referida **PER5** el cual en efecto no se encuentra apostillado, tal y como retuvo la alzada, en ese sentido se desestima el aspecto examinado.

En el desarrollo del tercer aspecto del único medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte a qua emitió una decisión contradictoria al reconocerle la calidad de propietario del inmueble hipotecado, para después establecer que en el expediente reposó un poder consular dado por la antigua propietaria sin estar apostillado.

El recurrido no desarrolló argumentos en cuanto a el aspecto ahora examinado.

Ha sido Juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que el vicio de contradicción de motivos queda caracterizado cuando existe una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones supuestamente contradictoria, fueran estas de hecho o de derecho, o entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia.

Del acto jurisdiccional recurrido se comprueba que, los jueces del fondo expusieron las razones por las cuales compartían el criterio emitido por el juez de primer grado para rechazar el recurso del que estaban apoderados y por tanto confirmar la decisión apelada, decisión que finalmente adopto en la parte dispositiva de su dictamen, en tal sentido, no se evidencia que en la decisión impugnada se configure el vicio de contradicción denunciado, razón por la cual procede desestimar el aspecto examinado.

En el desarrollo del último aspecto del único medio de casación la parte recurrente alega, en suma, que el falló impugnado carece de logicidad y motivación adecuada, por lo que viola las disposiciones establecidas en el art. 141 del Código de Procedimiento Civil.

El recurrido no desarrolló argumentos en cuanto a el aspecto ahora examinado.

En cuanto a lo ahora examinado ha sido juzgado que conforme al contenido del art. 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia. En el caso, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional en cuanto a lo ahora examinado, al contrario, esta contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, lo cual le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ejercer su poder de control y determinar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación del derecho, razón por la cual procede rechazar el aspecto examinado y con ello rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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; art. 65 Ley 3726 de 1953; arts. 1583 y 1165 Código Civil; art. 141 Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER2 contra la sentencia núm. 026-02-2017-SCIV-00302, dictada el 16 de mayo de 2017, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente PER2 al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Dr. Erasmo Batista y el Lcdo. Pedro Bautista, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Vanessa E. Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici