PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 28 DE OCTUBRE DE 2022, NÚM. SCJ-PS-22-3144

Sentencia impugnada:Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 28 de junio de 2019

Materia:Civil.

PER1

Abogados:Dr. Rafaelito Encarnación de Oleo y Lic. Lohengris Ramírez Mateo.

Recurrido:Edesur dominicana, S. A. (Edesur).

Abogados:Dr. Julio Cury y Lic. José Enmanuel Abreu.

Jueza ponente: Mag. Pilar Jimenez 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, Samuel Arias Arzeno, Vanessa E. 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 28 de octubre de 2022, año 179°.de la Independencia y año 160°.de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER2 dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED1 con domicilio y residencia en el municipio Hondo Valle, provincia Elías Piña, representado por PER3 dominicano,

mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED2 domiciliado el municipio Juan Santiago, provincia Elías Piña; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. Rafaelito Encarnación de Oleo y el Lcdo. Lohengris Ramírez Mateo titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. CED3 CED4 respectivamente, con domicilio profesional abierto en común en la ADD1 en esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Edesur dominicana, S. A. (Edesur), sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su asiento social ubicado en la ADD2 esquina ADD3 ADD4 en esta ciudad, representada por su administrador gerente general, el señor PER4 Mariñez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED5 de este mismo domicilio; debidamente representado por sus abogados constituidos el Dr. Julio Cury y el Lcdo. José Enmanuel Abreu, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. CED6 y CED7 respectivamente, con estudio profesional común abierto en la ADD5 en esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 1303-2019-SSEN-00454 dictada en fecha 28 de junio de 2019 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia de fecha 1 de abril de 2019, en contra de la parte recurrente PER2 por falta de concluir, no obstante citación legal; SEGUNDO: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por el señor PER2 contra la sentencia civil núm. 038-2018-SSEN-00926, de fecha 15 de agosto de 2018, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de la entidad Edesur Dominicana, S.A., y en consecuencia CONFIRMA la referida sentencia; TERCERO: CONDENA al recurrente PER2 al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho del Dr. Julio Cury y el Lic. Luis Batlle Armenteros, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; CUARTO: COMISIONA al ministerial Joan G. Feliz, Alguacil de Estrado de esta Sala, para la notificación de la presente sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan aportados: a) el memorial de casación depositado en fecha 11 de septiembre de 2019 mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial depositado en fecha 24 de octubre de 2019 donde la parte recurrida expone sus medios de defensa; y, c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 28 de agosto de 2020, donde expresa que procede rechazar el recurso de casación interpuesto por el recurrente.

B) Esta sala en fecha 10 de agosto de 2022 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 ministerial de turno; a la indicada audiencia comparecieron las partes litigantes y la Procuradora General Adjunta, quedando el expediente en estado de fallo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1)En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER5
S. A. y como parte recurrida Edesur dominicana, S. A. (Edesur). De la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, se verifican los siguientes hechos: a) PER2
demandó conjuntamente a la Empresa de Transmisión de Eléctrica Dominicana (ETED) y a Edesur Dominicana, S. A. (Edesur), por alegados daños y perjuicios sufridos por haber instalado, sin su autorización y consentimiento, un poste de luz y tendido eléctrico dentro de un terreno respecto del cual alega tener propiedad. A propósito de dicha demanda, la Quinta Sala del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la sentencia civil núm. 038-2018-SSEN-00926 de fecha 15 de agosto de 2018, mediante la cual declaró inadmisible la demanda por falta de calidad del demandante; b) contra el indicado fallo el demandante interpuso un recurso de apelación, respecto del cual la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional dictó la sentencia civil núm. 1303-2019-SSEN-00454 de fecha 28 de junio de 2019, ahora recurrida en casación, en cuyo dispositivo ratifica el defecto del recurrente, entonces apelante, por falta de concluir no obstante haber quedado citado legalmente, a la vez que rechazó el recurso y confirmó la sentencia del tribunal de primer grado.

2)La recurrente, en sustento de su recurso, invoca los medios de casación siguientes: primero: falta de base legal; segundo: falta y ausencia de motivos; tercero: desnaturalización de los hechos e ilogicidad.

3)En el desarrollo del primer y segundo medio de casación, reunidos para su examen por su vinculación, la recurrente alega, esencialmente, que la corte a qua incurrió en los vicios denunciados al restar valor probatorio a la declaración jurada de inmueble y el plano catastral suministrado estableciendo que el documento oficial para reconocer el derecho de propiedad es el certificado de título, cuando dicho documento, si bien es la prueba por excelencia para la acreditación del citado derecho de propiedad de un bien inmueble, no menos cierto es que, de acuerdo con el principio de libertad probatoria, las personas pueden demostrar efectivamente la titularidad de que se trata mediante otros elementos de pruebas dado que no existe disposición legal que lo prohíba; además, porque no ha sido correctamente interpretado los hechos y existe una deficiente motivación en cuanto al contenido y al alcance de las normas legales.

4)La recurrida para rebatir los medios examinados expone en su memorial de defensa, en esencia, que la corte a qua hizo una correcta apreciación del derecho, toda vez, que esta se concentró en lo establecido en el artículo 91 de la Ley núm. 108-05, al precedente del Tribunal Constitucional, que ha citado en su escrito, y a la jurisprudencia de la Primera Sala, además, señala que los documentos probatorios de la recurrente son precarios puesto que en ellos no se constata ninguna de las condiciones de la prescripción adquisitiva; que el principio de prueba libre o de la libre convicción queda derogado con lo dispuesto en el artículo 91 antes mencionado, ya que le enajenan valor a todo otro medio de prueba tendente a acreditar el derecho de propiedad que no sea el certificado de título.

5)Respecto al punto cuestionado, la sentencia impugnada se observa que la corte a qua fundamenta su decisión, esencialmente, en los motivos siguientes:

Después de estudiar la sentencia apelada, aunada con los documentos depositados ante esta Alzada, hemos verificado que contrario a lo que alega la parte recurrente la jueza a quo valoró y analizó correctamente las piezas probatorias que le fueron puestas a su ponderación y comprobó que el hoy recurrente PER2
no demostró su calidad de propietario de la porción de terreno con una dimensión superficial

de 1,070.50 m2, las cuales se encuentran comprendidas dentro del ADD6 municipio Hondo Valle, de la provincia Elías Piña, sección Rancho de la Guardia, lugar Rancho de la Guardia, al limitarse a aportar una declaración jurada y un plano ilustrativo, los cuales fueron hechos a su requerimiento, y no así el certificado de título que lo acreditaría propietario si se tratara de un inmueble registrado, o una certificación de la conservaduría de hipotecas en el caso que fuera un inmueble no registrado, razón por la cual se rechaza este alegato.

6)El punto litigioso en el caso lo constituye la determinación de si, como estableció la jurisdicción de fondo, el hecho de que no le fuera aportado un certificado de título o una certificación del Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas sobre el inmueble cuya propiedad se declara y en virtud de la cual se ejercía el reclamo en cuestión, daba lugar a retener la falta de pruebas del derecho de propiedad del demandante original o si, por el contrario, como lo establece la parte recurrente, para acreditar dicho derecho de propiedad, era suficiente con el aporte de otros medios probatorios.

7)Si bien es cierto que cuando se trata de un inmueble registrado, la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, en sus artículos 90 y 91 dispone que: Sobre inmuebles registrados () 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 de los cuales esta jurisdicción ha sostenido el criterio de que: los derechos que no figuran inscritos no son oponibles ni pueden surtir efecto frente a terceros; no menos cierto es que 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.

8)En el orden de ideas anterior, un elemento esencial a 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 bien inscrito ante el Registro de Títulos o no registrado. Esto, 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. En ese sentido, a juicio de esta Corte de Casación, era solo al ser constatada esta situación que podía restarse validez probatoria a la documentación en que sustentaba su derecho de propiedad el señor PER2 así como tampoco fue correcto que limitara la comprobación del derecho de propiedad sobre un inmueble no registrado al suministro de una certificación Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas, esto en razón de que desdice de las figuras jurídicas de la prescripción adquisitiva y la posesión que pudiera sostenerse en caso de los inmuebles no registrados, lo cual pueden ser justificados con múltiples medios probatorios, no obstante, la corte a qua dejó inconcluso dicho aspecto, dado que no estableció de manera clara y precisa en el fallo si se trataba de un inmueble registrado o no registrado.

9)Conviene resaltar 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. Se requiere, por el contrario, de un análisis pormenorizado de tales pruebas con la finalidad de determinar si, en efecto, a juicio de dichos jueces, los medios que les son aportados pueden servir de soporte al derecho de que se trata. En ese tenor, en el caso concreto, lo indicado en el párrafo anterior 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 el descarte de documentos debe ser el resultado de un

análisis pormenorizado de estos y no, como ocurrió en el caso, bajo el sustento erróneo de que el derecho de propiedad debe ser demostrado con el aporte de un certificado de título o de una certificación del Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas, lo que implica un desconocimiento a los sistemas de registro vigentes de manera paralela en nuestro ordenamiento jurídico.

10)Partiendo de las ideas anteriores, se retiene que, al limitarse a establecer la corte que el plano catastral y la declaración jurada carecían de valor, fundamentada exclusivamente en que debía aportarse un certificado de título o una certificación del Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas desprovee su fallo de base legal y de motivos, vicios que se configuran 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 sentencia, ya que este vicio no puede provenir sino de una exposición incompleta de un hecho decisivo; que como la sentencia impugnada está sustentada en una exposición vaga e incompleta sobre los hechos indicados, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia no se encuentra en condiciones de ejercer su poder de control, lo que justifica la casación del fallo impugnado.

11)En virtud del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación dispone que la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

12)Cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces, como sucede en la especie, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5 y 65 de la Ley núm. 3726 de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 90 y 91 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario; 120 y 121 del Reglamento de los Tribunales Superiores de tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, modificado por la Resolución núm. 1737-2007 del 12 de julio de 2007.

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 1303-2019-SSEN-00454 dictada en fecha 28 de junio de 2019, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia en el aspecto casado y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, 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 ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici