PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 31 DE MARZO DE 2022, NÚM. SCJ-TS-22-0254

Sentencia impugnada:Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 23 de octubre de 2020.

Materia:Tierras.

Recurrente:Magda PER1

Abogados:Lic. Melvyn M. Domínguez Reyes y Licda. Marian Pujals Suárez.

Recurrido:Money Auto, SRL.

Abogado:Dr. José Tomás Escott Tejada.

Juez ponente:Anselmo Alejandro Bello F.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 31 de marzo de 2022, año 179° de la Independencia y año 159° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por PER2 contra la sentencia núm. 1397-2020-8-00083, de fecha 23 de octubre de 2020, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 18 de diciembre de 2020, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Melvyn M. Domínguez Reyes y Marian Pujals Suárez, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. CED1 y CED2 con estudio profesional abierto en común en la ADD1 Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de PER2 dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED3 domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 27 de enero de 2021, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. José Tomás Escott Tejada, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. CED4 con estudio profesional abierto en la ADD2 Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de la sociedad de comercio Money Auto, SRL., constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC 130-46218-7, con domicilio social en la ADD3 ADD4 Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su gerente general PER3 dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. CED5 domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 20 de diciembre de 2021, suscrito por el Lcdo. Edwin Acosta Suárez, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 19 de enero de 2022, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, juez que preside, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

5. El magistrado Manuel A. Read Ortiz no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Antecedentes

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en cancelación de hipoteca judicial definitiva, con relación al solar núm. 01 ADD5 Distrito Nacional, incoada por PER2 contra Money Auto, SRL., la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1270-2019-S-0068, de fecha 15 de mayo de 2019, la cual, entre otras disposiciones declaró la inadmisibilidad de la litis, por cosa juzgada.

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER2 dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1397-2020-S-00083, de fecha 23 de octubre de 2020, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora PER4

PER5 depositado en fecha 14 de octubre de 2019, a través de sus abogados apoderados los Licenciados Melvyn M. Domínguez Reyes y Marían Pujáis Suarez; contra la Sentencia núm.1270-2019-S-0068, de fecha 15 de mayo del 2019, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en procura de la cancelación de hipoteca judicial definitiva, relativa al inmueble identificado como Solar ADD6 Distrito Nacional, por haber sido interpuesto conforme a la ley. SEGUNDO: En cuanto al fondo, Rechaza la acción recursiva y en consecuencia confirma la Sentencia núm.1270-2019-S-0068, de fecha 15 de mayo del 2019, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, según hemos desarrollado en la parte considerativa de la presente sentencia. TERCERO: Condena a la parte recurrente, señora PER2 al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor y provecho del licenciado Vicente Morillo de la Rosa, quien afirma haberla avanzado en su totalidad. CUARTO: Ordena a la Secretaria General hacer los tramites correspondiente a fin de comunicar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines de publicidad y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; para los fines de lugar, una vez transcurridos los plazos que correspondan (sic).

III. Medio de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: “Único medio: No aplicación de la ley, desnaturalización de los hechos” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

9. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

10. Para apuntar su único medio de casación la parte recurrente sostiene, en síntesis, que tribunal a quo no aplicó correctamente el artículo 1351 del Código Civil, al establecer una identidad de hechos y causa en lo juzgado por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera instancia del Distrito Nacional, y la litis sometida ante la jurisdicción inmobiliaria; que el tribunal a quo no podía confirmar la inadmisibilidad de la litis, por autoridad de la cosa juzgada, sobre la base de la obtención de la corrección de un error material, en ocasión de un incidente del embargo inmobiliario que invoca irregularidades en el agotamiento de un procedimiento de rectificación de error material, con una litis en la que, además, se invoca el hecho de que el inmueble en cuestión fue transferido antes de la inscripción de la hipoteca, por tanto trata de dos sustentos legales y fácticos diferentes; que el tribunal a quo incurrió en desnaturalización de los hechos y los documentos, al no ponderar de manera efectiva los hechos y argumentos de derecho planteados por ella, en defensa de la inadmisibilidad por cosa juzgada, en el sentido de que tenían que remitirse a la verificación y análisis del momento en que se realizó la inscripción de la hipoteca, aspecto que se desprende de la remisión del historial de fecha 5 de diciembre de 2018, realizado por la Dirección Nacional de Registro de Títulos a la secretaría general del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, consistente en el historial de las

transacciones registrales involucradas con el inmueble en litis, lo que evidencia que el proceso de instrucción se orientó en la prueba de la situación en que se encontraba el inmueble al momento de la inscripción de la hipoteca, situación que no fue discutida, ni sometida al escrutinio del juez que conoció el incidente de embargo inmobiliario, y que justificó la declaratoria de cosa juzgada.

11. Para fundamentar su decisión el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"e) La parte demandante, hoy recurrente, PER2 inicio una demanda por ante la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en cancelación del asiento registral de la hipoteca judicial definitiva, a favor de la entidad Money Auto, S.R.L., por un monto de RD$2,354,609.25, según documento de fecha 25 de junio de 2003. f) Posteriormente y en cuanto al apoderamiento de la referida demanda, la Cuarta Sala de la Cámara Civil dictó la sentencia civil núm. 037-2018-SSEN-00424 de fecha 05 de abril de 2018, cuyo dispositivo es el siguiente: Primero: Rechaza en todas sus partes la presente demanda incidental en cancelación de hipoteca, interpuesta por la señora PER2 contra las entidades Money Auto, S.R.L., Cindy Motors, S.A., y Banco Popular Dominicano, S.A.,mediante acto número 130/2018, diligenciado en fecha 16/2/2018, por el ministerial Cristino Jackson Jiménez12. Para que se tipifique la condición procesal de la cosa juzgada, es necesario que concurran los elementos siguientes: Identidad de objeto, es decir, las demandas deben versar sobre la misma pretensión material o inmaterial sobre la cual se predica la cosa juzgada; identidad de causa (eadem causa petendi), es decir, la demanda que nos ocupa y aquella que se invoca como sustento a la inadmisión planteada deben tener los mismos fundamentos o hechos como sustento; e identidad de partes 14. En el caso que nos ocupa, entendemos que con los elementos aportados se puede determinar como lo hizo el tribunal de primer grado, de que sí existe identidad de causa, objeto y partes, ya que, fue aportada la copia certificada de la Sentencia civil número 037-2018-SSEN-00424 de fecha 5 de abril de 2018, emitida por la Cuarta Sala de la Cámara quedando evidenciado que fueron juzgados los hechos, objeto y la causa que dieron motivo el rechazo de la demanda interpuesta por la señora PER2 procurando la cancelación de la hipoteca judicial definitiva en contra de la entidad Money Auto, S.R.L., bajo el fundamento de que se cometieron irregularidades al momento de inscribirse la misma, ya que el inmueble no pertenecía a Cindy Money Auto, S.R.L.; antes esas atenciones y de la lectura de la referida decisión, se comprueba que el recurso de apelación que nos ocupa versa sobre las mismas pretensiones que fueron invocadas por ante el juez de lo civil, en procura de que se cancele el asiento registral de la hipoteca judicial definitiva a favor de la entidad Money Auto, S.R.L." (sic).

12. El estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto queel tribunal a quo pudo determinar de los hechos y documentos aportados, lo siguiente: a) que el inmueble identificado como apartamento núm. 502-E, sexto nivel, del Condominio ADD7 matrícula 01000080387, ADD8 es propiedad de PER2 derecho que adquirió mediante contrato de compraventa de fecha 10 de agosto de 2016, suscrito con PER6 en calidad de vendedor, quien a su vez le había comprado a PER7 y éste a PER8 quien compró a Cindy Motors, SA., en fecha 18 de junio de 2003; b) que según certificación de historial del inmueble emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 23 de noviembre de 2018, se certifica que el inmueble de referencia tiene inscrita una hipoteca judicial definitiva a favor de Money Auto, SA., por un monto de RD$2,354,609.25, teniendo como deudor a Cindy Motors, SA., derecho que tiene su origen en el pagaré notarial núm. 17/2003, de fecha 23 de marzo de 2003, instrumentado por la Lcda. María Jacinta Bidó Santos, inscrito en fecha 25 de junio de 2003,libro de títulos núm. 1061, folio 117, rectificado por error material en

fecha 21 de julio de 2017, registro núm. 010791711, por omitirse la anotación de la referida hipoteca a favor de Money Auto, SA.; c) que la parte ahora recurrente, PER2 había incoado, ante la jurisdicción civil, una demanda incidental en procura que se cancelara la citada hipoteca judicial definitiva, aduciendo que la misma se había inscrito producto de una solicitud de rectificación registral irregular y sin haber sido notificada a ninguna de las partes afectadas; demanda que fue decidida mediante sentencia núm.307-2018SSEM-00424, de fecha 5 de abril de 2018, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y certificando la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, conforme certificación núm. 1979-2018, emitida en fecha 17 de septiembre de 2018, que no había constancia de que haya sido recurrida en apelación; d) que la parte ahora recurrente, PER2 apoderó a la jurisdicción inmobiliaria de una litis sobre derechos registrados en cancelación de la hipoteca judicial definitiva, que detallamos en la letra b del presente párrafo; e) que tanto la demanda incidental decidida por la jurisdicción civil, como la litis sometida por ante la jurisdicción inmobiliaria decidida por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 1270-2019-S-0068, de fecha 15 de mayo de 2019, tenían como fin la cancelación de la referida hipoteca.

13. La parte recurrente PER2 alega que el tribunal a quo no tomó en consideración el artículo 1351 del Código Civil, aduciendo que lo decidido por la jurisdicción civil no guarda relación con lo solicitado ante jurisdicción inmobiliaria; sin embargo, no aporta ante esta Tercera Sala documento alguno que permita determinar la veracidad de sus alegatos, a fin destruir los hechos y documentos examinados por el tribunal a quo.

14. En esas atenciones, el artículo 1351 del Código Civil establece que La autoridad de cosa juzgada no tiene lugar sino respecto de lo que ha sido objeto de fallo. Es preciso que la cosa demandada sea la misma; que la demanda se funde sobre la misma causa; que sea entre las mismas partes y formulada por ellas y contra ellas, con la misma cualidad. Por igual, esta Tercera ha sostenido el criterio de que La autoridad de la cosa juzgada no tiene lugar sino respecto de lo que ha sido objeto de fallo, es preciso que la cosa demandada sea la misma, que la misma demanda se funde sobre la misma causa; que sea entre las mismas partes y formulada por ellas y contra ellas con la misma cualidad.

15. En ese tenor, para verificar que concurre la autoridad de la cosa juzgada es preciso, tal y como lo señala el referido artículo y el criterio jurisprudencial antes indicado, que la cosa verse sobre la misma pretensión, causa y partes, tal como lo consideró el tribunal a quo, resultando por consiguiente pertinentes, correctas y jurídicamente procedentes las consideraciones contenidas en la sentencia impugnada, por lo que, procede rechazar los agravios que se ponderan, por no haber incurrido el tribunal a quo en ninguna de las violaciones alegadas por la parte recurrente, en su único medio de casación.

16. Respecto a la alegada desnaturalización de los hechos y los documentos, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido, mediante jurisprudencia constante, que la desnaturalización supone que a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance, inherente a su propia naturaleza; 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 estos o analizado erróneamente la forma en que dichos hechos probados o dados como ciertos por el tribunal pudieran influir en la decisión del litigio. Por igual forma, ha sostenido que las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las

situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización.

17. Dentro de los documentos aportados al expediente abierto con motivo del recurso de casación, no reposa el historial de las transacciones registrales involucradas con el inmueble en litis, en el cual la parte recurrente sustenta la alegada desnaturalización, a fin de colocar a esta Tercera Sala en condiciones de examinar el vicio argüido, lo que impide comprobar si efectivamente se incurrió en desnaturalización, por lo tanto, el aspecto examinado deviene en inadmisible.

18. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal a quo expuso motivos que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, verificar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, procediendo rechazar el recurso de casación.

19. Tal y como lo dispone el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, el cual expresa que: toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER2 contra la sentencia núm. 1397-2020-8-00083, de fecha 23 de octubre de 2020, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción a favor del Dr. José Tomás Escott Tejada, abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.

César José García Lucas, Secretario General.