

## **SENTENCIA DEL 21 DE DICIEMBRE DEL 2005, No. 17**

**Sentencia impugnada:** Cámara de lo Civil y Comercial de la Corte de Santo Domingo, del 21 de marzo de 1995.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Lorenzo Andrés Rodríguez Melgen.

**Abogado:** Dr. Vicente Pérez Perdomo.

**Recurridos:** William Amador Alvarez y Nancy Molina de Amador.

**Abogado:** Dr. José Menelo Núñez Castillo.

### **CAMARA CIVIL**

*Rechaza*

Audiencia pública del 21 de diciembre del 2005.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

### **Dios, Patria y Libertad**

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Lorenzo Andrés Rodríguez Melgen, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula personal de identidad núm. 7362, serie 14, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Corte de Santo Domingo, el 21 de marzo de 1995, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. Cándido Rodríguez abogado de la parte recurrente, en la lectura de su conclusiones;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General del República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 6 de abril 1995, suscrito por el Dr. Vicente Pérez Perdomo, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 14 de julio de 1995, suscrito por el Dr. José Menelo Núñez Castillo, abogado de la parte recurrida, William Amador Alvarez y Nancy Molina de Amador;

Visto el auto dictado el 9 de diciembre de 2005, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado José E. Hernández Machado, juez de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de 1935;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 24 de junio de 1998, estando presentes los jueces; Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Julio Genaro Campillo Pérez, Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la Secretaria General, y después de haber deliberado;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de una demanda en referimiento tendiente a la suspensión de un desalojo incoada por William Amador Alvarez y Nancy Molina Carbuccia de Amador contra Lorenzo Andrés Rodríguez Melgen, el Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó en fecha 22 de agosto de 1994, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Se rechazan las conclusiones vertidas en audiencia por la parte demandada señor Lorenzo

Andrés Rodríguez, por los motivos precedentemente expuestos; **Segundo:** Se declara la competencia, de este tribunal para conocer y fallar la presente demanda en referimiento, interpuesta por los señores William Amador Alvarez y Nancy Molina Carbuccia de Amador; **Tercero:** Se acogen las conclusiones vertidas en audiencia por la parte demandante señores William Amador Alvarez y Nancy Molina Carbuccia de Amador, por los motivos precedentemente expuestos; **Cuarto:** Se ordena la suspensión del desalojo de los señores William Amador Alvarez y Nancy Molina Carbuccia de Amador, de la casa núm. 33, de la calle primera sector Bella Vista, de esta ciudad, hasta tanto la Cámara de lo Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional decida de la demanda en nulidad de contrato, de la cual se encuentra apoderada; **Quinto:** Se ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Sexto:** Se condena al Sr. Lorenzo Andrés Rodríguez, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor y provecho del Dr. José Menelo Núñez Castillo, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Lorenzo Andrés Rodríguez Melgen contra la sentencia u ordenanza en referimiento dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional de fecha 22 de agosto de 1994, por haber sido incoado de acuerdo a la ley, **Segundo:** Rechaza dicho recurso al fondo por las razones dadas precedentemente y confirma la sentencia impugnada en todas sus partes por haber sido dada conforme a derecho; **Tercero:** Condena al señor Lorenzo Andrés Rodríguez Melgen al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de los Dres. Juan Ant. Ferreras y José Menelo Núñez, abogados de los recurridos”; Considerando, que el recurrente alega, en apoyo de su recurso, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos. **Segundo Medio:** Violación del artículo 28 de la Ley núm. 834 de 1978. **Tercer Medio:** Violación del artículo 9 de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que en sus primer y segundo medios, que se reúnen para su fallo por su relación, el recurrente alega en síntesis que la Corte a-qua rechazó el recurso de apelación contra la ordenanza dictada por el juez presidente de la Cámara Civil de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, adoptando la motivación del juez de primer grado, cometiendo los mismos errores y omitiendo examinar todos los documentos probatorios que le fueron sometidos, cuando determinó que en la especie no se trataba de una venta sino de un contrato de préstamo puro y simple de RD\$301,000.00 por el término de seis meses a partir de su firma, simulado con una venta; que en hecho el recurrente concedió a los recurridos una opción de compra del inmueble identificado como parte de la Parcela núm. 122-A-1-A del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, supuestamente vendido mediante el acto del 19 de mayo de 1993 estipulando la suma de RD\$430,000.00 suma que, según alegan los recurridos arroja una diferencia de RD\$129,000.00 que constituye el interés del 7 ½ % durante los seis meses convenidos para la readquisición del inmueble supuestamente vendido; que al tratarse de un referimiento, la Corte a-qua no tenía necesidad de penetrar en la demanda principal sino únicamente determinar si en el caso existía o no litispendencia, y si el juez de los referimientos podía o no conocer de la suspensión del desalojo de la competencia del Tribunal de Tierras; que la Corte a-qua determinó que la demanda en referimiento planteada, es de la competencia del juez de los referimientos y rechazó la excepción de litispendencia propuesta por el recurrente aduciendo que los recurridos demandaron al recurrente

mediante el acto núm. 635 del 22 de julio de 1994 para comparecer en la octava franca por ante la Cámara Civil de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en declaración del valor jurídico de los actos del 18 y 19 de mayo de 1993; que no es posible entender que la Corte a-qua pudiese ponderar el referido acto del 22 de julio de 1994, contenido de la demanda principal incoada por los recurridos ante la Cámara Civil de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional e igualmente el acto núm. 671 contenido de la demanda en suspensión del desalojo incoada por los recurridos ante la Cámara Civil de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y no lo hiciera de igual modo con el acto núm. 636/94 del 22 de julio de 1994 que contiene la demanda en suspensión en referimiento, con el mismo objeto que la introducida mediante el acto núm. 671/94, con la única diferencia de que la primera demanda en suspensión fue introducida ante la Quinta Circunscripción y la segunda, ante la Cuarta Circunscripción, en fechas diferentes; que al no ponderar la Corte esta situación correctamente, surgió una desnaturalización de los hechos, por lo que de no haber cometido esta omisión, de seguro que la sentencia recurrida hubiere sido diferente, sobretodo si se observa que dentro de los documentos que le fueron sometidos, figuran los referidos actos de procedimiento;

Considerando, que alega el recurrente, por otra parte, que de acuerdo con el artículo 28 de la Ley núm. 834 de 1978, si el mismo litigio está pendiente ante dos jurisdicciones igualmente competentes para conocerlo, la jurisdicción apoderada en segundo lugar debe desapoderarse en provecho de la otra si una de las partes lo solicita; en su defecto puede ordenarse de oficio; que la Corte a-qua debió observar el artículo 29 de la citada ley en cuyo tenor “si existen entre los asuntos llevados ante dos jurisdicciones distintas un lazo tal que sea de interés de una buena justicia hacerlos juzgar e instruir conjuntamente, puede ser solicitado a una de estas jurisdicciones desapoderarse y reenviar el conocimiento del asunto a la otra jurisdicción”, por lo que en el orden señalado, ambas disposiciones fueron violadas tanto por la jurisdicción del primer grado como en la de apelación a causa de la confirmación de la primera;

Considerando, que es criterio de la Corte a-qua, después de examinar el expediente y ponderar las conclusiones de los litigantes, que la litis de la que se encontraba apoderada es competencia del juez de los referimientos en razón de que existe una litis principal entre las partes ante otra jurisdicción respecto del valor jurídico de los contratos suscritos en fecha 18 y 19 de mayo de 1993, que constituye una demanda distinta por su objeto y su causa de la demanda en referimiento, por cuya razón fue rechazado en la primera jurisdicción el denunciado estado de litispendencia solicitado por el recurrente; que en efecto, expresa dicha Corte, los hoy recurridos habían demandado al recurrente mediante el acto núm. 635/94 del 22 de julio de 1994 ante la Cámara Civil de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional a fin de conocer de lo principal de la litis planteada entre partes, la que no había sido aún resuelta, por lo que el juez de primer grado declaró su competencia para conocer de la aludida demanda en referimiento, lo que estuvo bien fundamentado en virtud de que los poderes del presidente del tribunal de primera instancia se extienden a todas las materias cuando no existe procedimiento particular de referimiento y siempre que sea preciso prescribir medidas conservatorias para prevenir un daño inminente (sic); que tal procedimiento ante el Tribunal de Tierras sólo existe mientras dure el saneamiento;

Considerando, que se incurre en el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa cuando en la sentencia se altera o cambia el sentido claro y evidente de tales hechos o de los documentos, y en base a ese cambio o alteración se decide el caso contra una de las partes;

que en la especie, tal como ha sido expuesto en la sentencia impugnada, contrariamente a lo afirmado por el recurrente, la Corte a-qua hizo una correcta interpretación de los hechos y circunstancias de la causa, así como de los artículos 28 y 29 de la Ley núm. 834 de 1978 cuando desestimó la solicitud de declinatoria fundamentada en los artículos 258 a 262 de la Ley de Registro de Tierras, formulada al Presidente de la Cámara Civil y Comercial de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en ocasión de la demanda en referimiento planteada por los hoy recurridos en solicitud de suspensión del desalojo del inmueble que ocupan en calidad de propietarios, autorizado por el Abogado del Estado, fundamentándose la Corte a-qua en la existencia de una demanda principal en nulidad por simulación del contrato de venta del inmueble antes indicado, incoada contra el actual recurrente;

Considerando, que en efecto, la jurisprudencia es constante en el sentido de que no puede haber litispendencia entre una demanda presentada al juez de los referimientos a fines de obtener una medida provisional, y otra llevada ante el juez de lo principal para obtener una decisión sobre el fondo; que, por otra parte, el pedimento formulado por el recurrente respecto de la violación del artículo 29 de la Ley núm. 834 de 1978, en vista, según alega, del lazo de conexidad existente en ambas jurisdicciones, por lo que a su juicio hubiera sido de interés hacerlas instruir conjuntamente, medida que pudo haber sido solicitada en una de las jurisdicciones, conviene hacer constar que no existe constancia de que la medida, por el hecho de la alegada conexidad, fuera solicitada en la jurisdicción de fondo; que también es cierto que la determinación de su procedencia o improcedencia es una cuestión de hecho que corresponde a la apreciación soberana de los jueces del fondo, que escapa por consiguiente, al control de la casación; por lo que procede desestimar por infundados, los medios primero y segundo del recurso de casación;

Considerando, que en su tercer y último medio el recurrente alega la violación del artículo 9 de la Ley de Registro de Tierras, modificado por la Ley núm. 1860 de 1948, en cuya virtud, mientras dure el período del saneamiento, la competencia del Tribunal de Tierras es absoluta y exclusiva para conocer de todas las acciones que se refieran a los bienes en saneamiento, salvo las excepciones previstas en la referida ley, por lo que dicha jurisdicción puede ordenar medidas provisionales que no causen perjuicio al fondo, en los casos de urgencia o cuando se trate de fallar provisionalmente sobre dificultades relativas a la ejecución de un título ejecutorio o de una sentencia; que no obstante, continúa alegando el recurrente, la Corte a-qua consideró que el juez de primer grado hizo una correcta aplicación de la ley, ya que los poderes del Presidente del Tribunal de Primera Instancia se extiende a todas las materias, cuando no exista procedimiento particular de referimiento, siempre que se prescriban medidas conservatorias para prevenir un daño inminente, puesto que el referimiento ante el Tribunal de Tierras, sostiene dicha Corte, solo existe mientras dure el saneamiento y porque, además, la suspensión ordenada aunque no colide con una contestación seria, está justificada por la existencia de un diferendo; que, en consecuencia, al interpretar en esa forma el citado artículo 9 de la Ley de Registro de Tierras, la Corte violó la indicada disposición legal y con ello aplicó falsamente los artículos 109, 110 y 111 de la Ley núm. 834 de 1978, y 133 y 141 del Código de Procedimiento Civil, termina el desarrollo del medio en cuestión;

Considerando, que si bien el artículo 9 de la Ley de Registro de Tierras consagra un procedimiento encaminado a obtener medidas provisionales en los casos de urgencia, que en sus aspectos generales tiene similitud con el referimiento previsto en los artículos 109 a 112 de la Ley núm. 834 de 1978, las medidas previstas en el referido artículo 9 se aplican exclusivamente a los asuntos relativos a la propiedad inmobiliaria, en proceso de

saneamiento, sin que con ello se desconozca el carácter eminentemente civil de esa materia; que en cambio, los casos reglamentados por la Ley núm. 834 de 1978 pertenecen a la materia civil propiamente dicha, como se evidencia en la litis iniciada por los hoy recurridos mediante el acto de alguacil núm. 635/94 del 22 de julio de 1994, que apoderó a la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional de una demanda en declaración de la naturaleza jurídica de los contratos suscritos en fechas 18 y 19 de mayo de 1993 entre las partes en litis, según se ha expresado, la que fue objeto de una demanda en referimiento ante el juez de primera instancia interpuesta por los hoy recurridos, a fin de obtener en referimiento la suspensión del desalojo dispuesto en su perjuicio por el Abogado del Estado; por lo que tratándose de un referimiento en materia civil, propio del Presidente del Juzgado de Primera Instancia, previsto en la Ley núm. 834 de 1978, la ley fue correctamente aplicada, sin incurrirse en el presente caso en los vicios y violaciones denunciados en el tercer medio de casación, el cual, igual que los demás medios, como se ha visto, carece de fundamento y debe ser desestimado y con ello el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Lorenzo Andrés Rodríguez Melgen contra la sentencia núm. 44 dictada el 21 de marzo de 1995, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas, ordenando su distracción en provecho del Dr. José Menelo Núñez Castillo, abogado de los recurridos, por haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 21 de diciembre del 2005.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Egllys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General. La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)