

## SENTENCIA DEL 20 DE MAYO DE 2009, NÚM. 27

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 2 de marzo de 2005.

Materia: Civil.

Recurrente: Miguel Ángel Soto Jiménez.

Abogados: Dres. Miguel Ángel Soto Jiménez, Oscar M. Herasme y Ramón Iván Valdez Báez.

Recurrido: Rafael Soler Busquets.

Abogado: Dr. Héctor F. Inoa Rosa.

### CAMARA CIVIL

*Casa*

Audiencia pública del 20 de mayo de 2009.

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Miguel Ángel Soto Jiménez, dominicano, mayor de edad, abogado, cédula de identidad núm. 001-0070242-2, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 2 de marzo de 2005, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Ironelis Fragoso, por sí y por los Dres. Oscar M. Herasme, Miguel Angel Soto Jiménez y Ramón Iván Valdez Báez, abogados de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Héctor F. Inoa Rosa, abogado de la parte recurrida, Rafael Soler Busquets;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto contra la sentencia No. 103 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional en fecha 02 de marzo del año 2005”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 9 de mayo de 2005, suscrito por los Dres. Miguel Ángel Soto Jiménez, Oscar M. Herasme y Ramón Iván Valdez Báez, abogados 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 7 de junio de 2005, suscrito por el Dr. Héctor F. Inoa Rosa, abogado de la parte recurrida, Rafael Soler Busquets;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 6 de mayo de 2009, 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;

La CORTE, en audiencia pública del 26 de octubre de 2005, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretario de esta Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de una demanda en nulidad de hipoteca, nulidad de sentencia de adjudicación y declaratoria de propiedad, incoada por Rafael Soler Busquets contra Miguel Angel Soto Jiménez, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Sexta Sala, dictó el 3 de octubre de 2003, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza el medio de inadmisión presentado por el demandado por los motivos antes indicados; **Segundo:** Declara regular y válida la demanda en nulidad de hipoteca, nulidad de sentencia y declaratoria de propiedad hecha por Rafael Soler Busquets contra Dr. Miguel A. Soto J. mediante acto 18/2002 de fecha 15 de enero del 2002, del ministerial Francisco Arias Pozo, en cuanto a la forma y justa en cuanto al fondo; **Tercero:** En cuanto al fondo acoge dicha demanda y en consecuencia: 1. Declara nula y sin ningun valor ni efecto jurídico la hipoteca judicial definitiva inscrita y registrada el 1-6-92 que gravaba el certificado de título 61-2584 respecto a la Parcela 6 Distrito Catastral No. 12, del Distrito Nacional, que para entonces se encontraba a nombre de Basilia Betancourt y que perseguía el crédito contra Lilian Senior por haber sido inscrita al margen de la ley en violación al artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, en base a un documento insuficiente para producir hipoteca judicial definitiva; 2. Declara nula y sin ningun valor ni efecto jurídico la sentencia 20038 del 27-10-94 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la 5ta. Circunscripción por falta de sustentación legal, ya que no existió título ejecutorio alguno que otorgara al Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez el derecho de demandar la venta en pública subasta de la Parcela No. 6 del Distrito Catastral No. 12 del Distrito Nacional, para ese entonces propiedad de la señora Lilian Senior Betancourt, ni le precedió mandamiento de pago con plazo franco de 30 días, además de que dicho embargo había sido cancelado a requerimiento del propio persiguiendo según consta en certificación emitida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, 3. Declarando al señor Rafael Soler Busquets como legítimo propietario de una porción de terrenos de 3, 571 metros 2, dentro del ámbito de la Parcela No. 6, del Distrito Catastral No. 12, del Distrito Nacional, adquirida en compra de la Sra. Lilian Senior Betancourt mediante acto de fecha 27 de abril del 1994, registrada en

la constancia de venta anotada en el certificado de título No. 61-2584, libro 1309, folio 121, de fecha 10 de mayo del 1994 en momentos en que no existía embargo inmobiliario registrado en dicho título y como consecuencia de la presente anulación de hipoteca y sentencia; **Cuarto:** Condenando al señor Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del Dr. Héctor F. Inoa Rosa, quien afirmó haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte recurrida, Sr. Rafael Soler Busquets, por falta de concluir; **Segundo:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Miguel Ángel Soto Jiménez, contra la sentencia No. 531-02-00103, dictada en fecha 3 del mes de octubre del año 2003, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Sexta Sala, por haber sido hecho de acuerdo a la ley; **Tercero:** En cuanto al fondo, rechaza el recurso descrito anteriormente, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos antes expuestos; **Cuarto:** Condena al señor Miguel Ángel Soto Jiménez, al pago de las costas del procedimiento sin distracción de las mismas por no haberlo solicitado abogado de la parte gananciosa; **Quinto:** Comisiona al ministerial Alfredo Díaz Cáceres, alguacil de Estrados de esta Corte, para la notificación de la presente decisión”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone los medios de casación siguientes: **Primer Medio:** Violación a los artículos 686 del Código de Procedimiento Civil y 243 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Las sentencias dictadas por los tribunales sólo pueden ser impugnadas por las vías instituidas por la ley; **Tercer Medio:** Violación al artículo 1351 del Código Civil, autoridad de la cosa juzgada; **Cuarto Medio:** Contradicción de sentencia; **Quinto Medio:** Desnaturalización de los hechos, falta de base legal, falsa interpretación y piezas esenciales al proceso; **Sexto Medio:** Violación al artículo 1165 y 1143 del Código Civil, falta de calidad; **Séptimo Medio:** Violación a los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil y 159 de la Ley 6186 sobre Fomento Agrícola;

Considerando, que en el desarrollo de su quinto medio de casación, una parte del cual se examina en primer término por la solución que se dará al asunto, el recurrente alega, en síntesis, que la Corte a-qua se limitó únicamente a expresar que en el expediente no había constancia de que un juez de primera instancia haya autorizado al Dr. Soto a tomar inscripción provisional de hipoteca sobre el inmueble perteneciente a la señora Lillian Senior Betancourt, por lo que este tribunal entiende que la misma fue inscrita en violación al artículo 54 del Código de Procedimiento Civil; que en ese sentido, la Corte a-qua no ofrece los elementos de hecho necesarios en los cuales se basa su afirmación; que al respecto queremos destacar que el contrato que sirvió de base para la hipoteca es un acto consensual suscrito el 20 de diciembre de 1991, debidamente notariado en la cual se especifica claramente que es un reconocimiento de deuda por honorarios profesionales, rescindido el contrato de cuota litis que había sido suscrito con anterioridad, consignándose claramente en

su ordinal quinto la garantía del inmueble amparado por el certificado de título núm. 61-2584, parcela núm. 6D parte, del Distrito Catastral núm. 12 del Distrito Nacional, heredado de su madre Basilia Videla Betancourt; que es evidente de que el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil no es aplicable en la especie, toda vez de que las partes habían pactado claramente designando la garantía hipotecaria respecto al inmueble en cuestión y la misma no debe ser objeto de interpretación como lo ha realizado la Corte a-qua, además es oportuno señalar que la señora Lillian Senior Betancourt nunca ha cuestionado este contrato, no obstante haber tenido la oportunidad para hacerlo, y de que el mismo tiene el carácter definitivo e irrevocable y la autoridad de cosa juzgada; que toda esta realidad no liberaba al tribunal de su obligación de examinar y ponderar los documentos y conclusiones depositados e intervenidos al efecto; que en la sentencia impugnada (página 7. segundo párrafo) consta el inventario de documentos depositados en la cual se enuncia claramente las sentencias del tribunal de jurisdicción original, superior de tierras y Suprema Corte de Justicia, respecto a la autoridad de cosa juzgada, esto revela que los jueces al elaborar la sentencia impugnada no leyeron el escrito de conclusiones del recurrente y mucho menos ponderaron los documentos depositados lo que constituye una falta de ponderación de documentos regularmente sometidos al debate, y en consecuencia, en la decisión recurrida se ha incurrido en el vicio de falta de base legal;

Considerando, que constan como hechos no controvertidos en la sentencia impugnada y por la documentación depositada en el expediente los siguientes: que en fecha 20 de agosto de 1990, Lillian Senior Betancourt y el Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez, suscribieron un contrato de cuota litis, mediante el cual la primera le otorga poder al segundo para que la represente en cualquier grado, realice gestiones y acciones judiciales con relación a una demanda en desalojo y venta de la casa núm. 53, de al calle San Antonio, de Los Alcarrizos; que el 20 de diciembre de 1991 la señora Lillian Senior Betancourt y el Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez, suscribieron un contrato en el cual la primera parte decidió resolver unilateralmente el contrato de cuota litis sucrito entre ellos, en fecha 20 de agosto de 1990, reconociendo ésta las obligaciones contraídas y reconoce además haber recibido de manos de la segunda parte en adición, en dinero efectivo, la suma de RD\$309,455.00, de la cual es deudora, otorgando como garantía el inmueble amparado por el certificado de títulos núm. 61-2584; que en fecha 14 de mayo de 1992, el Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez, depositó ante el Registrador de Títulos del Distrito Nacional un doble factura de inscripción de hipoteca definitiva; que en fecha 1ro. de junio de 1992, a requerimiento del Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez se inscribió una hipoteca judicial definitiva, en virtud del contrato de fecha 20 de diciembre de 1991; que en fecha 12 de agosto de 1994, se canceló la hipoteca judicial definitiva; que en fecha 10 de mayo de 1994, fue inscrito un mandamiento de pago sobre el título núm. 61-2584 a requerimiento del Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez contra su deudora Lillian Senior Betancourt; que en fecha 27 de octubre de 1994, la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, declaró

adjudicatario al Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez; que el 27 de abril de 1994 Rafael Soler Busquets adquirió por compra a Lillian Senior la misma parcela y el 10 de mayo de 1994 registra la constancia de venta anotada en el certificado de título núm. 61-2584, duplicado del dueño, expedido a favor de Rafael Soles Busquets; que en fecha 15 de enero de 2002, el señor Rafael Soler Busquets, demandó en nulidad de hipoteca, nulidad de sentencia de adjudicación y declaratoria de propiedad al Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez; que en fecha 3 de octubre fue acogida la demanda señalada en nulidad de hipoteca, nulidad de sentencia de adjudicación y declaratoria de propiedad, mediante sentencia núm. 531-02-00103, de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que en fecha 3 de noviembre de 2003, el Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez interpuso recurso de apelación contra la sentencia enunciada, recurso que fue decidido por la sentencia que ahora es objeto del recurso de casación que nos ocupa;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada muestra que entre los documentos verificados por la Corte a-qua como depositados por el actual recurrente bajo inventario en la Secretaria, el 7 de mayo de 2004, que sirvieron de base para tomar su decisión, están: a) sentencia núm. 19 rendida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de fecha 30 de junio del 1999, mediante la cual se ordenó la radiación de la inscripción del acto de compraventa del 27 de abril de 1994, suscrito entre Lillian Senior Betancourt y Rafael Soler Busquets, y se ordenó la cancelación de la constancia de certificado de títulos expedida a favor de este último; b) sentencia núm. 56, rendida por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 23 de noviembre del 2001, la cual confirma la referida decisión; c) sentencia núm. 59-2002, de la Suprema Corte de Justicia, del 20 de agosto de 2003, que rechazó el recurso de casación contra sentencia núm. 56 del tribunal Superior de Tierras; d) resolución núm. 243-2004, rendida por la Suprema Corte de Justicia de fecha 4 de febrero de 2004, contentivo de inadmisibilidad del recurso de revisión civil, interpuesto por Rafael Soler Busquets contra la sentencia de la Suprema Corte de Justicia núm. 59-2002;

Considerando, que la Corte a-quo para confirmar la sentencia de primer grado y fallar como lo hizo, en sus motivaciones se limitó a expresar, “que en la especie no ha quedado probado que el contrato de cuota litis de referencia fuese homologado; que no hay constancia en el expediente que un juez de primera instancia haya autorizado al Dr. Soto Jiménez a tomar inscripción provisional de hipoteca sobre el inmueble perteneciente a la señora Lillian Senior, por lo que este tribunal entiende que la misma fue inscrita en franca violación a las disposiciones del artículo 54 del Código de Procedimiento Civil”; que, sigue expresando la Corte, “según consta en la sentencia de fecha 27 de octubre de 1994, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en el procedimiento para la venta y adjudicación de la parcela núm. 6-D y sus mejoras del Distrito Catastral núm. 12, del Distrito Nacional, se dio lectura al pliego de condiciones, y que siendo esto así, el procedimiento de embargo inmobiliario que se utilizó en este caso fue el ordinario no el procedimiento abreviado de la Ley 6186”;

Considerando, que por lo expuesto precedentemente por la Corte a-quo, se verifica que no fueron ponderados todos los documentos depositados, entre ellos el contrato que sirvió de base para la inscripción de la hipoteca, el cual no era el de cuota litis, ni tampoco las sentencias de los tribunales de tierra y de la Suprema Corte de Justicia que constan en el inventario depositado por el recurrente de las cuales se ha hecho mención, ni se dio respuesta a los alegatos del recurrente de que sus derechos habían sido validados por sentencia definitiva; que los jueces están en el deber de responder a todos los puntos de las conclusiones de las partes para admitirlas o rechazarlas, dando motivos que sean pertinentes; que, en tales circunstancias, siendo obligación de los jueces del fondo, dar motivos especiales sobre cada uno de los pedimentos contenidos en las conclusiones formales de las partes, y ponderar los documentos sometidos a debate, al no haberlo hecho en el presente caso, lo que pudo haber contribuido a darle una solución distinta al asunto, la Corte a-qua ha incurrido en los vicios denunciados afectando con ello su decisión, por lo que procede la casación de su sentencia, sin necesidad de examinar los demás medios planteados por el recurrente.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 2 de marzo de 2005, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en favor de los Dres. Miguel Ángel Soto Jiménez, Oscar M. Herasme y Ramón Ivan Valdez Báez, abogados de la parte recurrente, quienes afirman 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 20 de mayo de 2009, años 166° de la Independencia y 146° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys 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)