

## SENTENCIA DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2009, NÚM. 32

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora Distrito Nacional), del 27 de julio de 1994.  
Materia: Civil.  
Recurrente: Tania María Hernández.  
Abogado: Dr. Rafael Luciano Pichardo.  
Recurrido: William Rafael Guzmán.  
Abogado: Dr. Carlos Rafael Guzmán Belliard.

### CÁMARA CIVIL

*Rechaza*

Audiencia pública del 16 de septiembre de 2009.

Preside: Margarita A. Tavares.

## 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 Tania María Hernández, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad personal núm. 414905, serie 1ra., domiciliada y residente en el Apto. 302, casa núm. 77, del condominio Sarasota Plaza, ubicado en la avenida Sarasota, esquina Francisco Moreno, de esta ciudad, contra la sentencia dictada en sus atribuciones civiles por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora Distrito Nacional), en fecha 27 de julio de 1994, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 29 de septiembre del 1994, suscrito por el Dr. Rafael Luciano Pichardo, abogado de la 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 25 de enero de 1995, suscrito por el Dr. Carlos Rafael Guzmán Belliard, abogado del recurrido, William Rafael Guzmán;

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;

Vista la Resolución del 15 de julio de 2009, dictada por el pleno de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se acoge la inhibición presentada por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, para la deliberación y fallo del presente recurso;

Visto el auto dictado el 29 de julio de 2009, por la magistrada Margarita A. Tavares, en funciones de Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí misma y a los magistrados Eglis Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, jueces de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes núms. 684 de 1934 y 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 2 de agosto de 1995, estando presente los jueces Fernando E. Ravelo de la Fuente, Federico Natalio Cuello López, Amadeo Julián Cedano y Ángel Salvador Goico Morel, asistidos del Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que: **a)** en ocasión de una demanda civil en nulidad de acto de venta, cobro de valores y validez de inscripción de hipoteca judicial provisional incoada por William Rafael Guzmán contra José Miguel Espinal, Luz Mercedes Chacón de Espinal y Tania María Hernández, la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 22 de enero del año 1993, una sentencia que en su dispositivo expresa: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada, señores José Miguel Espinal, Luz Mercedes Chacón de Espinal y Tania María Hernández, por no haber comparecido no obstante citación legal; **Segundo:** Declara la nulidad e inoponibilidad del acto de transferencia de inmueble intervenido entre los señores José Miguel Espinal, Luz Mercedes Chacón de Espinal y Tania María Hernández, de fecha 9 de agosto de 1991, que tiene por objeto el apartamento núm. 302 del Condominio Sarasota Plaza, edificado sobre la parcela núm. 122-A-1-1, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, legalizado por el Dr. Arismendy Cruz Rodríguez, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, en fecha 9 de agosto de 1991; **Tercero:** Ordena al Registrador de Títulos del D.N., la cancelación de la inscripción del referido acto de venta, por haberse hecho, no obstante haberse interpuesto en tiempo hábil, el acto de oposición a transferencia que invalidaba toda enajenación del inmueble litigioso; **Cuarto:** Declara buena y válida la presente demanda en cobro de pesos y validez de inscripción de hipoteca judicial provisional, incoada por William Rafael Guzmán, por haber sido hecha conforme a derecho; **Quinto:** Ordena la conversión de la referida hipoteca judicial provisional, en hipoteca judicial definitiva por la referida suma de un millón trescientos mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,300,000.00), sobre el citado inmueble: “Apartamento núm. 302 del Condominio Sarasota Plaza, ubicado dentro de la parcela núm. 122-A-1-A del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional; **Sexto:** Condena a los señores José Miguel Espinal,

Luz Mercedes Chacón de Espinal y Tania María Hernández, al pago de la suma adeudada, decir, un millón trescientos mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,300,000.00), más al pago de los intereses legales de esta suma, computados a partir de la fecha de la presente demanda, y hasta la total ejecución de la presente sentencia; **Séptimo:** Condena a señores José Miguel Espinal, Luz Mercedes Chacón de Espinal y Tania María Hernández, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor del Dr. Carlos R. Guzmán, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Octavo:** Comisiona al ministerial Rafael Ángel Peña Rodríguez, Alguacil de Estrados de este tribunal, para que proceda a la notificación de esta sentencia”; **b)** que sobre recurso de apelación intentado contra esa decisión, la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora Distrito Nacional), rindió el 27 de julio 1994 el fallo hoy impugnado, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Acoge como regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora Tania María Hernández contra la sentencia de fecha 22 de enero del año 1993, dictada en atribuciones civiles por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **Segundo:** Rechaza, por improcedente y mal fundado, y en base a los motivos precedentemente expuestos, la incompetencia de esta Corte presentada por la señora Tania María Hernández; **Tercero:** Rechaza las conclusiones sobre el fondo formuladas por la señora Tania María Hernández, y, sobre la base de los motivos expuestos, confirma en su totalidad la sentencia apelada; **Cuarto:** Condena a la señora Tania María Hernández, al pago de las costas de esta instancia, y ordena su distracción en provecho del Dr. Carlos Rafael Guzmán Belliard, abogado que afirmó haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que la recurrente propone, en apoyo de su recurso, los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Violación del artículo 7, párrafo 4to. de la Ley de Registro de Tierras. Violación a las reglas de competencia en materia de derechos registrados; **Segundo Medio:** Omisión de estatuir o vicio de estatuir infra-petita. Violación del artículo 71 de la Ley de Organización Judicial y debida fe al acta de audiencia. Falta motivos; **Tercer Medio:** Violación de los artículos 4 de la ley 834 y 208 de la Ley de Registro de Tierras. Violación al derecho de defensa. Desnaturalización de los documentos de la causa. Falta de base legal”;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio la recurrente alega, en esencia, que “la demanda en nulidad de un acto jurídico es en principio de carácter personal; que, cuando la demanda en nulidad pone en juego un derecho real inmobiliario, la acción se desdobra y se convierte en mixta; que el conocimiento y decisión de las acciones mixtas corresponden al Tribunal Superior de Tierras, al tenor del artículo 7 modificado de la Ley de Registro de Tierras, si el objeto de la demanda va encaminado, como ocurre en el presente caso, a anular el registro hecho en favor de la recurrente para que se haga en favor de la deudora del recurrido; que al retener la Corte a-qua el conocimiento del asunto, no obstante no tener competencia para ello y desechar la petición de declinatoria que se le hizo, violó el artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras”;

Considerando, que el tribunal a-quo expuso en el fallo impugnado que, “conforme a su causa y objeto, la acción ejercida por el señor William Rafael Guzman, es de naturaleza personal, ya que tiende a la anulación de un contrato de venta de inmueble y a la validación de medidas conservatorias practicadas como aval del crédito que alega le pertenece, materias que son de la competencia de los tribunales ordinarios”;

Considerando, que contrario a lo alegado por la recurrente en casación, tales pretensiones no pueden perseguirse por ante la jurisdicción inmobiliaria, pues no tienen el carácter de litis sobre terrenos registrados; que, a juicio de esta Suprema Corte de Justicia, no se ha cuestionado la titularidad de la propiedad de la parte recurrente, elemento neurálgico para que el Tribunal de Tierras tenga competencia para conocer de un asunto, conforme lo prevé la Ley 1542 sobre Registro de Tierras, sino que se trata de una acción personal que persigue la nulidad del acto de compra venta de un inmueble sobre el cual se ha inscrito una hipoteca judicial provisional a los fines de garantizar el crédito adeudado, derivado del incumplimiento contractual de los deudores originales, quienes, a juicio de la Corte a-qua, pretendían con dicha venta, excluir de su patrimonio el inmueble afectado de gravamen; que, en esas circunstancias, el asunto no precisa, como ya se dijo de la intervención del Tribunal de Tierras, y, en consecuencia, el asunto deviene de la exclusiva competencia de los tribunales ordinarios, por tanto, los alegatos de la parte recurrente carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que, en relación con el segundo medio planteado, la recurrente aduce que “la Corte a-qua no podía desechar pura y simplemente las conclusiones a fines de sobreseimiento contenidas en el acta de audiencia, porque los secretarios judiciales tienen fe pública en el ejercicio de sus funciones de acuerdo con el artículo 71 de la Ley de Organización Judicial y una de esas funciones es redactar el acta de audiencia, donde se comprueba o relata lo ocurrido en su presencia en la audiencia, de donde resulta que si un acta aparece con alteraciones, su contenido debe ser creído hasta que se pruebe su falsedad”;

Considerando, que la Corte a-qua rechaza el sobreseimiento propuesto por la actual recurrente, fundamentada sobre el motivo de que “en los documentos correspondientes a la audiencia del 12 de agosto de 1994, aparece una hoja no firmada ni sellada por la secretaria ad hoc actuante, que contiene unas conclusiones subsidiarias escritas por el abogado representante de la señora Tania María Hernández, mediante las cuales solicita el sobreseimiento; que esta Corte desecha estas conclusiones por las irregularidades anotadas más arriba respecto de la hoja de audiencia ya mencionada, y respecto del escrito del 19 de agosto, porque esta Corte ha establecido como norma que los escritos de conclusiones sean depositadas al final de su lectura en audiencia, y no en fecha posterior para evitar alteraciones o adiciones a las conclusiones originales”;

Considerando, que, ciertamente, tal y como lo explica la recurrente en su memorial, la Corte a-qua incurre en un error al rechazar su pedimento bajo el fundamento de que las conclusiones de audiencia no se encuentran firmadas por la Secretaria ad-hoc actuante, ya

que, de conformidad con las disposiciones de los artículos 71 y 72 de la Ley de Organización Judicial núm. 821 de 1927 y 1040 del Código de Procedimiento Civil, el secretario titular del tribunal es el único funcionario con fe pública, para redactar los actos emanados del tribunal en que ejerce sus funciones, y que sólo pueden ser impugnados por el procedimiento de inscripción en falsedad;

Considerando, que la sentencia recurrida hace constar que las conclusiones subsidiarias propuestas por la hoy recurrente fueron respondidas por la parte contraria, circunstancia que indica que al producirse en audiencia, fueron sometidas a debate oral, público y contradictorio; que es evidente, además, por las informaciones que recoge la sentencia, que la actual recurrida en casación solicitó a la Corte a-qua poner en mora a la recurrente de producir conclusiones subsidiarias sobre el fondo, conclusiones que fueron efectivamente respondidas por el tribunal de alzada; que, en estas circunstancias, la argumentación sustentada por la jurisdicción a-qua a los fines de rechazar el sobreseimiento formulado, relativa a que dicha hoja del acta de audiencia no fue firmada ni sellada por la Secretaria ad-hoc, carece de asidero jurídico;

Considerando, que aunque la Corte a-qua desestimó las pretensiones de la ahora recurrente, según se ha visto, en base a motivaciones erróneas, le corresponde a la Suprema Corte de Justicia, sin embargo, en razón de que el dispositivo se ajusta a lo que procede en derecho, proveer el fallo impugnado, de oficio, de la motivación jurídica pertinente que justifique lo decidido por la Corte a-qua;

Considerando, que, a juicio de esta Suprema Corte de Justicia, contrario al alegato expuesto por la recurrente, no es suficiente la existencia de una instancia en el Tribunal de Tierras a los fines de justificar el sobreseimiento del proceso civil ordinario, sino que es indispensable probar además, que la decisión que se derive de la instancia seguida en la jurisdicción inmobiliaria influya en la litis civil de tal manera, que sea imperativo aguardar la solución definitiva del litigio catastral; que al no probarse que el conocimiento y solución de litis pendiente ante la Corte a-qua estuviera subordinada a la decisión del Tribunal de Tierras, la referida solicitud de sobreseimiento carecía de fundamento, por lo que, el medio analizado debe ser desestimado;

Considerando, que, en el tercer medio de casación, la recurrente propone que, “si bien la recurrente en apelación fue puesta en mora de concluir al fondo, después de promover la excepción de incompetencia, tal como consta en el acta de audiencia, a dicha recurrente no se le dio oportunidad de preparar sus medios de defensa, pues cuando la Corte tomó la decisión, frente a su pedimento de incompetencia, de ponerla en mora de concluir al fondo, dicha Corte estaba obligada a fijar una nueva audiencia, que debió tener efecto en un plazo no mayor de 15 días, en el cual se producirían esas conclusiones, lo que no ocurrió en el caso de la especie, sino que la recurrente fue forzada a producir conclusiones al fondo en la misma audiencia en que solicitó la declinatoria, por lo que, evidentemente, se violó el artículo 4 de la Ley 834 y el derecho de defensa de la señora Tania María Hernández”;

Considerando, que, ciertamente, como lo explica la recurrente, el artículo 4 de la ley 834 del 1978, concede al juez o tribunal la facultad de declararse competente y estatuir sobre el fondo del litigio por una misma sentencia, a condición de que se ponga en mora al concluyente de pronunciarse sobre el fondo, según lo establece el artículo citado, “en una próxima audiencia que no excederá de 15 días, a partir de la audiencia”; que, si bien es cierto que la Corte a-qua, ante la excepción de incompetencia planteada, no fijó la próxima audiencia exigida por el artículo en mención, a los fines de que las partes produjeran conclusiones sobre el fondo, la actual recurrente no puede alegar violación de su derecho de defensa, ya que pudo, sin obstáculo alguno, plantear sus conclusiones, tanto incidentales como al fondo, como en efecto lo hizo; que, además, por tratarse de un procedimiento ante el tribunal de segundo grado, sus conclusiones no podían exceder el rango de las pretensiones fijadas en su recurso ni aquellas propuestas por ante el tribunal de primera instancia, en virtud de todo lo cual se ha podido verificar que la Corte a-qua, en sus actuaciones, no ha lesionado el derecho de defensa de la recurrente; que, en estas condiciones, es necesario colegir que la inobservancia de esta regla no acarrea la nulidad de la sentencia, ya que no ha causado agravios a la parte que la invoca, ello así en virtud de la máxima consagrada en el artículo 37 de la Ley núm. 834-78 “no hay nulidad sin agravio”;

Considerando, que, finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso, que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de control casacional, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación intentado por Tania María Hernández contra la sentencia dictada en atribuciones civiles el 27 de julio 1994, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, cuyo dispositivo se reproduce en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Carlos Rafael Guzmán Belliard, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 16 de septiembre de 2009, años 166° de la Independencia y 147° de la Restauración.

Firmado: 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)