

SENTENCIA DEL 28 DE OCTUBRE DE 2009, NÚM. 47

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Duarte, del 8 de junio de 1990.
Materia: Civil.
Recurrente: Banco de Desarrollo La Moneda, S. A.
Abogados: Dres. J. Daniel Jerez Rivera, Abel Rodríguez del Orbe y Daniel Estrada Santamaría.
Recurrido: Jorge E. Larrauri Ortega.
Abogada: Licda. Clara Espinosa de Abel.

CÁMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 28 de octubre 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 el Banco de Desarrollo La Moneda, S.A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana y muy especialmente al amparo de la Ley 292 de fecha 30 de junio de 1966 sobre Sociedades Financieras que promueven el desarrollo económico, con su domicilio y asiento social en el Apto. 204 del edificio Brugal, en la Ave. John F. Kennedy de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su Presidente-Tesorero, Licdo. Miguel Antonio Astacio Mota, dominicano, mayor de edad, casado, contador público, portador de la cédula de identificación personal núm. 11363, serie 26, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Duarte el 8 de junio de 1990, 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 9 de agosto de 1990, suscrito por el Dr. J. Daniel Jerez Rivera, por sí y por los Dres. Abel Rodríguez del Orbe y Daniel Estrada Santamaría, abogados del 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 9 de octubre de 1990, suscrito por la Licda. Clara Espinosa de Abel, abogada del

recurrido, Jorge E. Larrauri Ortega;

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 12 de octubre de 2009, dictada por el pleno de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se acoge la inhibición presentada por la magistrada Eglys Margarita Esmurdoc, Juez de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, para la deliberación y fallo del presente recurso;

Visto el auto dictado el 16 de abril de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Margarita A. Tavares, 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 18 de marzo de 1992, estando presente los Jueces Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Albuquerque Castillo, Federico N. Cuello López, Octavio Piña Valdez, Gustavo Gómez Ceara, Amadeo Julián C. y Frank Bdo. Jiménez Santana, asistidos del Secretario General 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 lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en Cobro de Pesos, intentada por el Banco de Desarrollo La Moneda, S.A. contra Jorge E. Larrauri Ortega, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte dictó el 14 de abril de 1989 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara buena y válida la presente demanda intentada por el Banco de Desarrollo La Moneda, S.A., en contra del señor Jorge Enrique Larrauri Ortega, por ser justa y reposar en prueba legal; **Segundo:** Condena al señor Jorge Enrique Larrauri Ortega, al pago de la suma de RD\$57,000.00 (cincuenta y siete mil pesos oro) equivalente al monto de la adjudicación de la parcela núm. 2226 del Distrito Catastral núm. 2, de la ciudad de Barahona, en beneficio del Banco de Desarrollo La Moneda, S.A.; **Tercero:** Condena al señor Jorge Enrique Larrauri Ortega, al pago de los intereses legales de dicha suma a partir de la fecha de la adjudicación hasta la ejecución de la presente sentencia; **Cuarto:** Condena al señor Jorge Enrique Larrauri Ortega, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho del Dr. J. Daniel Jeréz Rivera, abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada en casación, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara bueno válido en la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Jorge Enrique Larrauri Ortega, contra sentencia de fecha 14 de abril del año 1989, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de Duarte, por haber sido hecho en tiempo hábil y conforme a la ley; **Segundo:** La Corte obrando por propia

autoridad y contrario imperio, revoca la decisión apelada por los motivos expuestos y en consecuencia rechaza la demanda en cobro de pesos interpuesta en fecha 24 del mes de mayo del año 1988 por el Banco de Desarrollo La Moneda, S.A., contra el Ing. Jorge Enrique Larrauri Ortega por improcedente y mal fundada; **Tercero:** Condena al apelado Banco de Desarrollo La Moneda, S.A., al pago de las costas de ambas instancias, distrayéndolas en provecho del Licdo. Héctor Sanchez Marcelo, abogado quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: “Único Medio: Violación de los artículos 226 y siguientes de la Ley 1542, de Registro de Tierras, por falsa aplicación. Violación del artículo 717 del Código de Procedimiento Civil. Violación de los artículos 1582, 1584, 1602, 1603, 1604 del Código Civil, por falta de aplicación. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, por falta de motivación y ponderación de documentos sometidos al debate. Violación al artículo 1134 del Código Civil”;

Considerando, que en el desarrollo de su medio de casación el recurrente alega en síntesis, que la presente litis se origina en una sentencia de adjudicación que recae sobre una parcela inexistente; que el artículo 717 del Código de Procedimiento Civil, en su párrafo 1, establece que: “La adjudicación no transmite al adjudicatario más derechos a la propiedad, que los que tenía el embargado...”; que la ley supone que en el proceso de adjudicación el vendedor es la parte embargada y que el adjudicatario adquiere de éste el derecho de propiedad; que en la especie el actual recurrente depositó un informe del agrimensor Rafael Américo Fermín Toro con sus anexos; que los documentos no fueron ponderados por la Corte, especialmente el plano de localización anexo al informe, los que demuestran que la supuesta Parcela núm. 2226 del Distrito Catastral núm. 2 de Cabral, no existe; que la imposibilidad de ejecutar la sentencia de adjudicación, no es física o material como señala la Corte a-qua, es algo mucho más profundo, es imposible, ya que, como la misma Corte señala, previamente la referida Parcela núm. 2226 había sido saneada a nombre de otra persona;

Considerando, que en el expediente formado con motivo del presente recurso y también por ante el de la Corte a-qua, tal y como consta en la sentencia impugnada, fueron depositados, entre otros, los siguientes documentos: 1) el contrato de préstamo hipotecario fechado 6 de septiembre de 1978, intervenido entre la Financiera La Moneda, S. A. y José Enrique Larrauri Ortega, a través del que se le otorga al señor Larrauri un préstamo a largo plazo destinado al cultivo de 900 tareas de plátano, por la cuantía de RD\$57, 410.00; 2) el contrato de préstamo hipotecario del 7 de noviembre de 1979, celebrado entre la Financiera La Moneda, S. A. y José Enrique Larrauri Ortega, mediante el que se confiere a dicho señor un préstamo a corto plazo para la siembra de habichuelas, por la suma de RD\$10,000.00; 3) el contrato de préstamo hipotecario pactado en fecha 19 de marzo de 1981, por la Financiera La Moneda, S. A. y José Enrique Larrauri Ortega, por el cual se otorga a dicho señor un préstamo a mediano plazo para ser utilizado en la construcción y reparación de “Flumers”,

por la cantidad de RD\$3,950.00; 4) el contrato de préstamo hipotecario y prendario del 21 de julio de 1981, estipulado entre Financiera La Moneda, S. A. y José Enrique Larrauri Ortega, por medio del cual se concede a dicho señor un préstamo a mediano plazo destinado a la siembra de ajíes, lechoza y cebollín en 200 tareas y a la reparación de infraestructura, por un monto de RD\$30,450.00; que para la seguridad y garantía del pago de éstos préstamos, el beneficiario de los mismos le otorgó a la señalada Financiera varias hipotecas sobre los inmuebles que se describen a continuación: a) Parcela núm. 2226, del Distrito Catastral núm. 2 de Cabral, Provincia Barahona; b) Parcela No. 89-A, del Distrito Catastral No. 4 del Municipio de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte; que en el último de los indicados préstamos se consiente, además, una hipoteca sobre el Solar núm. 1, de la Manzana 2941, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional; 5) la sentencia del 14 de junio de 1984, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, la cual declara adjudicatario al Banco de Desarrollo La Moneda, S. A. de la Parcela No. 89-A, del Distrito Catastral No. 4 del Municipio de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte; 6) la sentencia No. 240 del 16 de noviembre de 1984, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, mediante la cual se declara adjudicatario al Banco de Desarrollo La Moneda, S. A. de la Parcela núm. 2226, del Distrito Catastral núm. 2 de Cabral, Provincia Barahona; 7) el convenio suscrito en fecha 14 junio de 1985, por el Banco de Desarrollo La Moneda, S. A. y José Enrique Larrauri Ortega, contenido del reconocimiento por parte de éste último de los procedimientos ejecutorios llevados a cabo por el mencionado banco y en consecuencia de lo cual lo reconoce como legítimo propietario de la Parcela No. 2226 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Cabral, Provincia Barahona, así como de la declaración hecha por el Banco de Desarrollo La Moneda, S. A. en relación a que fue desinteresado respecto del crédito que tenía con dicho señor; 8) el informe de fecha 17 de julio de 1986, remitido al Director General de Mensuras Catastrales por el agrimensor Rafael Américo Fermín Toro en el que se expresa: “Que la Parcela núm. 2226 arriba citada, se midió y aprobó su mensura superpuesta a la Parcela No. 4 del D. C. núm. 2 del Municipio de Duvergè en su mayor parte y otra parte en la Parcela No. 273 del D. C. No. 14/8va del Municipio de Barahona. Al localizar la posesión que ocupaba el Sr. Jorge Enrique Larraury Ortega, actualmente ocupada por el Sr. Radhamès Batista, quien lo ocupó en el año 1985, alegando que posee derechos registrados en la Parcela núm. 4 del D. C. núm. 2 del municipio de Duvergè,..., porción de terreno ésta que pasó a ser propiedad del Banco de Desarrollo La Moneda, S. A. a quien me proponía deslindar sus derechos en la Parcela No. 2226 del D. C. No. 2 del municipio de Duvergè, cuya labor no procede por las causas ya expuestas,...Estas dos posesiones por lo ya expresado confirman el problema existente entre la Parcela No. 2226 y la Parcela No. 4” (sic);

Considerando, que el tribunal de alzada justificó la sentencia recurrida sobre la base de que “si bien el banco ha sido privado o impedido física o materialmente de ejecutar esa

sentencia de adjudicación, y por ende de entrar en posesión de dicho inmueble, la circunstancia que generó ese impedimento surgió por error del Tribunal de Tierras quien procedió a sanear catastralmente el inmueble y a proveer al apelante de un certificado de título, cuando ya esa parcela había sido saneada a nombre de otra persona; que no es la parte apelante quien se opone a que se haga efectiva la garantía, ni es por su culpa que esa garantía no se ha ejecutado, sino que es el Estado, que por error en el saneamiento de la parcela, emitió dos títulos, para amparar un sólo inmueble; que el hecho de que el apelante poseyera un certificado de título que amparaba el inmueble, resulta evidente que el mismo fue saneado catastralmente a su nombre y la circunstancia de que ese certificado de título fuera expedido con posterioridad a otro que ampara la misma parcela, confirma la tesis de que es al Estado al que se debe reclamar por el perjuicio sufrido ya que es por culpa suya que se hace imposible el cobro del crédito” (sic);

Considerando, que según las disposiciones del artículo 717 del Código de Procedimiento Civil la adjudicación no transmite al adjudicatario más derechos a la propiedad, que los que tenía el embargado;

Considerando, que los derechos que el recurrido alegaba tener en la Parcela núm. 2226 del D. C. núm. 2 del municipio de Duvergè, y que el recurrente pretendía adquirir mediante el procedimiento de adjudicación de referencia, el cual no se pudo ejecutar debido a que, como bien señala la Corte a-qua, ese inmueble estaba amparado por dos certificados de títulos, ante esta situación, se presentaban como inciertos y eventuales, y a la vez impedía al recurrido de efectuar la transferencia de los mismos, por no estar en el disfrute pleno de ellos; que, en estas condiciones, Jorge E. Larrauri no le podía transmitir al Banco de Desarrollo La Moneda, S. A. ni a ninguna otra persona o entidad el derecho de propiedad de la parcela señalada más arriba, como efectivamente se comprobó, al no poder dicho banco ejecutar la sentencia de adjudicación a su favor;

Considerando, que, por otro lado, el artículo 227 de la Ley de Registro de Tierras establece que “Toda persona que, sin negligencia de su parte se viere privada de cualquier terreno o de cualquier derecho o interés en el mismo, ya con motivo de las disposiciones de esta Ley y después de haberse efectuado el primer registro, con motivo del fraude o a consecuencia de negligencia, omisión, error o incidencia, y que, por las disposiciones de esta Ley se encuentra privada o en cualquier forma impedida de entablar una acción para recobrar dicho terreno o interés en el mismo, podrá incoar una acción ante el Tribunal de Tierras en la forma que más adelante se provee, contra el Tesorero Nacional, como custodio del Fondo de Seguro de Terreno Registrados, para cobrar la compensación que le correspondiere de dicho fondo”;

Considerando, que cuando se presenta una duplicidad de títulos o una superposición en las mensuras, como en el presente caso, por fraude, error, negligencia u omisión, según las disposiciones del citado artículo 227, le correspondería, si así lo decidiera, a Jorge E. Larrauri y no al actual recurrente incoar la acción ante el Tribunal de Tierras que prevé el señalado

texto legal, que en la especie, esa persona es José E. Larrauri y no el Banco de Desarrollo La Moneda, S.A., por que es contra dicho señor que se comete la indicada falta y es a quien se les ha menoscabado su derecho de propiedad, sobre todo porque esta situación se produce antes de que el recurrente se adjudique la referida parcela;

Considerando, que, como se ha dicho precedentemente, la persona que sin negligencia de su parte se vea despojada de cualquier terreno o derecho o impedida de entablar una acción para recóbralos, podrá incoar una acción ante el Tribunal de Tierras en procura de cobrar la compensación correspondiente del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados; que, es preciso reconocer, en virtud de los términos del indicado artículo de la Ley de Registro de Tierras esa disposición tiene carácter facultativo por lo que en modo alguno se le impone a la persona afectada, lo que indica además, que nada le impide a ésta utilizar cualquier otra vía que la ley disponga a su favor;

Considerando, que de lo anteriormente expuesto se deduce que efectivamente la Corte a qua incurrió en las violaciones denunciadas por el recurrente relativas a la infracción de los artículos 717 del Código Civil y 226 y siguientes de la Ley de Registro de Tierras, y en consecuencia la sentencia impugnada debe ser casada sin necesidad de examinar los demás aspectos del medio propuesto en el presente recurso;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia marcada con el núm. 10, dictada el 8 de junio de 1990, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en sus atribuciones civiles, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago las costas, ordenando su distracción en provecho de los Dres. Daniel Estrada Santamaría, Abel Rodríguez del Orbe y J. Daniel Jerez Rivera, quienes afirman 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 28 de octubre de 2009, años 166° de la Independencia y 147° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, 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