
Sentencia impugnada: Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 26 de febrero de 2018.

Materia: Tierras.

Recurrente: Juan Antonio Hernández.

Abogados: Licdos. Pedro Domínguez Brito, Robert Martínez Vargas y Mélido Martínez Vargas.

Recurrida: Yngris Yvelisse López.

Abogado: Lic. Antonio Enrique Goris.

Juez ponente: Mag. 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 Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de octubre de 2020**, año 177° de la Independencia y 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Juan Antonio Hernández, contra la sentencia núm. 201800045, de fecha 26 de febrero de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 7 de junio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Juan Antonio Hernández, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 032-0035543-0, domiciliado y residente en el barrio La Soledad, sector Bocas de Maizal, municipio Tamboril, provincia Santiago; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Pedro Domínguez Brito, Robert Martínez Vargas y Mélido Martínez Vargas, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0191087-9, 034-0001240-1 y 034-0001741-8, con estudio profesional, abierto en común, en la oficina “Domínguez Brito & Asoc.”, ubicada en la Calle “10” núm. C-11, sector Jardines Metropolitanos, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la avenida Winston Churchill núm. 93, centro comercial Blue Mall, piso 22, local núm. 6, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 29 de junio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Yngris Yvelisse López, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0029049-6, domiciliada y residente en 14 calle Clinton, Haverstraw, NY 10927, New York, Estados Unidos, y accidentalmente en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Antonio Enrique Goris, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0023331-5, con estudio profesional abierto en la oficina “Minier & Asociados”, ubicada en la calle General Cabrera núm. 34-B, segundo nivel, esq. calle Cuba, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la oficina del Dr. Rubén Guerrero, ubicada en la calle Luis Emilio Aparicio núm. 60, ensanche Julieta, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 4 de agosto de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 24 de abril de 2019, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

La señora Yngris Yvelisse López incoó una litis sobre derechos registrados en solicitud de transferencia y partición de inmueble de la comunidad matrimonial contra Juan Antonio Hernández, dictando la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago la sentencia núm. 201400571, de fecha 2 de julio de 2014, la cual declaró inadmisibile la instancia incoada por Yngris Yvelisse López; ordenó al Registrador de Títulos de Santiago cancelar cualquier anotación de oposición o nota preventiva inscrita o registrada en los libros de ese órgano con motivo de la litis, que exista sobre el inmueble de referencia y condenó a la señora Yngris Yvelisse López al pago de las costas de procedimiento.

La referida sentencia fue recurrida en apelación por Yngris Yvelisse López, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201800045, de fecha 26 de febrero de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *ACOGE en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la señora YNGRIS YVELISSE LÓPEZ, por intermedio de sus abogados apoderados Licdos. Alexander Blanco y Antonio Enrique Goris, con respecto a la parcela No. 363, del Distrito Catastral No. 4, del municipio de Tamboril, provincia de Santiago, y REVOCA en todas sus partes la Sentencia marcada con el No.201400571 de fecha 2 de julio del 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II; en consecuencia: -*
SEGUNDO: *ACOGE en cuanto al fondo, la litis sobre derechos registrados en partición de inmueble de la comunidad matrimonial disuelta incoada por la señora YNGRIS YVELISSE LÓPEZ, en contra del señor JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ. TERCERO:* *ORDENA al Registrador de Títulos de Santiago, la cancelación de la constancia anotada matrícula No.0200016912, sobre una porción de terreno de 314 metros cuadrados dentro de la parcela No.363, del Distrito Catastral No.4, del municipio de Tamboril, provincia de Santiago, emitida por el Registro de Títulos de Santiago, a nombre de JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ, en fecha 4 de marzo de 2009, por las razones alegadas en esta sentencia. CUARTO:* *ORDENA al Registrador de Títulos de Santiago, la expedición de una nueva constancia anotada por los mismos derechos (una porción de 314 metros cuadrados dentro de la parcela No.363, del Distrito Catastral No.4, del municipio de Tamboril, provincia de Santiago), a nombre de los señores JUAN ANOTNIO HERNÁNDEZ, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 032-0035543-0; e YNGRIS YVELISSE LÓPEZ, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No.031-0029049-6; en la proporción de un 50% para cada uno de ellos, como BIEN PROPIO.- QUINTO:* *ORDENA al Registrador de Títulos de Santiago el levantamiento de cualquier nota preventiva que haya sido inscrita a consecuencia de la presente litis. SEXTO:* *COMPENSA las costas entre las partes por tratarse de una litis entre ex esposos (sic).*

III. Medios de casación

En sustento del recurso de casación se invocan los siguientes medios: “**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos. **Segundo medio:** Falta de motivación”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar el primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó el acto de estipulación y convención, específicamente lo consignado en el acápite núm. 9 y el párrafo del acápite núm. 11, en los que se establece la renuncia a cualquier reclamación de los bienes muebles e inmuebles en los Estados Unidos y en cualquier país del mundo, cuyas estipulaciones tienen fuerza de ley, las cuales operan como si las partes hicieran una división amigable, pues si bien es cierto que los Tribunales de Tierras son competentes para conocer sobre los inmuebles que están en su jurisdicción, no menos cierto es que las estipulaciones entre las partes tienen fuerza de ley y especialmente el suscrito y homologado ante un tribunal competente para decidir respecto del divorcio y todas sus consecuencias; en tal sentido, en vez de ordenar la partición lo que debió hacer fue rechazarla, ya que la partición está contenida en las referidas estipulaciones.

La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Yngris Yvelisse López y Juan Antonio Hernández contrajeron matrimonio bajo el régimen de la comunidad legal de bienes y gananciales, en fecha 10 de noviembre de 2003, por ante el oficial civil del Distrito Haverstraw, New York, cuyo matrimonio se disolvió mediante sentencia de divorcio dada por la Suprema Corte de New York en fecha 31 de mayo de 2012; que durante la vigencia del matrimonio, por acto bajo firma privada de fecha 26 de agosto de 2008, Ana Delia Pérez Mena, en calidad de vendedora, y Juan Antonio Hernández, actuando como comprador, pactaron la venta sobre una porción de terreno de 314 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela núm. 363 del distrito catastral núm. 4 del municipio Tamboril, provincia Santiago; b) que Yngris Yvelisse López incoó una litis sobre derechos registrados en partición de bienes de la comunidad contra Juan Antonio Hernández, litis que fue declarada inadmisibles por el tribunal, sosteniendo que no se pudo demostrar la vigencia del certificado de título que ampara el derecho de propiedad sobre el inmueble discutido, y de igual forma, que no se pudo establecer la existencia y disolución del vínculo matrimonial, así como la comunidad legal de bienes entre la demandante y el demandado; c) que no conforme con la referida decisión, Yngris Yvelisse Hernández interpuso recurso de apelación, aportando la parte recurrida como medio de defensa un acto de convenciones y estipulaciones suscrito entre las partes, sosteniendo que en virtud de ese acto fueron divididos los bienes de la comunidad matrimonial entre ambos, decidiendo el tribunal *a quo* revocar la sentencia atacada y avocar el fondo del asunto, acogiendo en consecuencia la demanda original.

Para fundamentar su decisión la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Con respecto a las estipulaciones transaccionales intervenidas entre las partes en litis; la recurrente procura que sean declaradas inoponibles a la presente litis sobre derechos registrados, puesto que de la lectura de las mismas (artículo 15) se establece que solo tienen aplicación para las leyes del Estado de New York, no se tratan propiamente de una sentencia de divorcio constitutiva de estado, porque los bienes y los derechos reales se rigen por la ley del lugar donde se encuentren, y en la especie se trata sobre un bien inmueble que se encuentra localizado y registrado en República Dominicana (...) Los convenios entre particulares, en atención al artículo 6 del Código Civil están limitados por las reglas de orden público. Igualmente en las obligaciones (como son los contratos de estipulaciones), los objetos deben de estar perfectamente determinados, deben estar individualizados todos y cada uno. Para el caso de inmuebles registrados en la República Dominicana, deben de constar con sus designaciones numéricas respectivas; especificados en cantidad, que es lo que permite precisar el *pacta sunt servanda*, que las partes tenían conciencia cabal, honradez, lealtad, claridad y buena fe; con ello se evita que haya dolo, lesión o abuso; y hacer el control de que contrataron en un plano de igualdad. Al no estar precisado cada inmueble al que se renuncia en dichas estipulaciones se violenta el “principio de especialidad”, que se encuentra a su vez dentro del principio de publicidad inmobiliaria de la Ley No. 108-05, que consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar. Que definitivamente son muchas las razones, jurídicas todas, que hacen que esa renuncia a accionar en relación al patrimonio de la comunidad legal existente en este país, principalmente tratándose de ámbitos

cuyas leyes están investidas con el orden público, como lo son todas las que regulan el estado y la capacidad de las personas, las relaciones familiares, matrimonio, la comunidad legal y del derecho de propiedad, no puede ser oponible”.

El examen de la sentencia impugnada pone de relieve, que para el tribunal *a quo* valorar el documento denominado vestipulación transaccional, suscrito en fecha 28 de abril de 2012, entre los señores Juan Antonio Hernández e Yngris Yvelisse López, observó los acápites 2 y 9, donde se establece lo siguiente: *Las partes reconocen que previamente han hecho una división y transacción de sus bienes y efectos personales, y que cualquiera es y será propietaria de todos los bienes personales ahora en su posesión, salvo lo dispuesto en el Anexo A del presente. Cada una de las partes deberá poseer, tener y disfrutar libre de cualquier derecho o reclamación de la otra parte, todas las propiedades adquiridas más adelante por tal parte. Cada parte tendrá el derecho a disponer de los bienes de dicha parte por última voluntad y testamento de tal manera como tal parte considere apropiado a su única discreción de tal parte, con la misma fuerza y efecto como si la otra parte hubiera muerto. Cada parte, individualmente y para sus herederos, albaceas, administradores, sucesores y cesionarios, por la presente renuncia, libera y renuncia a cualquier reclamación, derechos o intereses como un (una) cónyuge sobreviviente o a cualquier propiedad, real o personal, que la otra parte sea propietaria o posea a la muerte, o que pueda tener derecho la otra parte o su patrimonio pueda ser titulado. Cada parte expresamente renuncia a todos los derechos que él o ella ahora o en adelante tiene en virtud de las disposiciones de las leyes de cualquier estado o país que pueda tener jurisdicción sobre la propiedad de cualquiera de las partes a la presente en su muerte, como ahora o más adelante en efecto, a elegir en contravención de los términos de cualquier testamento de la otra parte, ya sea ahora o en adelante ejecutado. Cada parte reconoce que esta renuncia incluye los derechos que él o ella de lo contrario podría tener o adquirir bajo la Ley de Propiedades, Poderes y Fideicomiso de Nueva York 5-1.1-A, cualquier modificación de la misma o cualquier estatuto sucesoral” (sic).*

Que el razonamiento que realizó la alzada a partir de lo transcrito precedentemente fue, en esencia, que lo convenido no cumplía con el criterio de especialidad consagrado en el principio II de la Ley núm. 108-05 de Regístrito Inmobiliario, el cual se funda en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar, ya que el inmueble sobre el cual se solicita la partición no se encuentra identificado en el referido acto; además, expone que lo pactado por las partes no puede contrariar el orden público y que frente a una ley investida con ese carácter, un acuerdo no es oponible a la demanda en partición de un inmueble registrado, que tenga por efecto la disolución de la comunidad legal.

En este caso, se debe tomar en cuenta que la referida convención fue realizada en los Estados Unidos de Norteamérica, al amparo de las leyes del Estado de Nueva York, mediante la cual las partes acordaron voluntariamente la forma en que iban a partir los bienes adquiridos dentro de la comunidad legal, incluyendo las propiedades adquiridas fuera de los Estados Unidos. Que según el artículo 33, párrafo I, de la Ley núm. 544-44 sobre Derecho Internacional Privado: *los derechos que derivan de una relación familiar se rigen por la ley aplicable a esta relación.*

Que según el artículo 76 de la mencionada Ley núm. 544-44, en su único párrafo: *la ley del Estado en el cual se encuentren los bienes rige la adquisición y la pérdida de los bienes, salvo en materia sucesoria y en los casos en que la atribución de un derecho real dependa de una relación de familia o de un contrato;* que en la especie, se configuran las dos últimas excepciones, debido a que se trata de la disolución de un vínculo matrimonial que inició y terminó en los Estados Unidos de Norteamérica y existe un acuerdo suscrito entre las partes a través del cual los contratantes decidieron la forma en que se dividirían los bienes adquiridos.

Es pertinente destacar, que de conformidad con lo estipulado en el artículo 7, numeral 2, de la Ley núm. 544-44 sobre Derecho Internacional Privado: *A los efectos de esta Ley (5) orden público dominicano: Comprende las disposiciones o principios imperativos no derogables por la voluntad de las partes.* Bajo estas estipulaciones, de la lectura del referido acuerdo, no se advierte que las partes, al convenir la

disolución de su vínculo matrimonial y dividir los bienes fomentados dentro de la comunidad legal, hayan transgredido el orden público dominicano.

Si bien es cierto que el inmueble cuya partición se persigue se encuentra ubicado en la República Dominicana y que conforme con el criterio de especialidad, consagrado en el principio II de la ley sobre Registro Inmobiliario, todo acto traslativo de propiedad debe establecer sujetos, objeto y causas del derecho a registrar, no menos verdad es que el inmueble objeto de la litis está registrado exclusivamente a favor de Juan Antonio Hernández y que en el aludido contrato se establece que las partes renuncian a cualquier propiedad, real o personal, de la cual la otra parte sea propietaria.

No obstante lo anterior, en el mismo acuerdo, específicamente en el acápite 12, las partes reconocen que están completamente informados de los ingresos, activos y perspectivas financieras, de toda propiedad individual y de los bienes matrimoniales; sin que exista evidencia de que lo estipulado en el referido acuerdo haya sido cuestionado por la parte hoy recurrida Yngris Yvelisse López.

Ha sido juzgado que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza. Que la interpretación que el tribunal *a quo* dio a las cláusulas anteriormente transcritas, se aleja de la voluntad expresada por las partes, pues de sus términos se desprende que estas ponen fin a cualquier acción respecto de los bienes en común y de aquellos bienes de los cuales cada uno es propietario, imperando la autonomía de la voluntad de las partes.

Es por lo expuesto que esta Tercera Sala considera que el tribunal *a quo* hizo una errónea valoración del acto de estipulaciones y convenciones suscrito entre los liticonsortes, dándole un sentido y alcance que no tiene, incurriendo en los vicios denunciados por la parte recurrente, razón por la cual se acoge el medio examinado y procede casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar el otro medio de casación propuesto.

De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

Conforme con lo previsto en el artículo 65, numeral 3, de la referida ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

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 con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 201800045, de fecha 26 de febrero de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas, Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici