
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 30 de septiembre de 2013.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Simón Manuel Gutiérrez Henríquez.
Abogado:	Lic. Fausto García.
Recurrido:	Reinaldo Marrero.
Abogado:	Lic. José Cristino Rodríguez Rodríguez.

Juez ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Justiniano Montero Montero, presidente en funciones, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **11 de diciembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Simón Manuel Gutiérrez Henríquez, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0171088-1, domiciliado y residente en la avenida Rafael Vidal núm. 8-B, del sector El Embrujo I, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, por órgano de su abogado constituido y apoderado especial. Lic. Fausto García, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0028749-3, con estudio profesional abierto en el edificio Cecilio García, sito en la calle Beller núm. 67, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, (entre las calles Cuba y Luperón); y domicilio *ad hoc* en la calle Los Cerezos núm. 7, Las Carmelitas, Los Prados, de esta ciudad.

En este proceso figura como recurrido Reinaldo Marrero, titular de la cédula de identidad número 031-0521158-9, domiciliado y residente en la casa número 1 de la avenida Manuel Rodríguez Objío, del distrito municipal de Guatapanal, del municipio de Mao, provincia Valverde; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. José Cristino Rodríguez Rodríguez, cédula de identidad y electoral núm. 034-0010396-0, con estudio profesional abierto en el edificio número 34 de la calle Emilio Arté de la ciudad de Mao, Provincia Valverde, y *ad hoc* en la calle Alberto Larancuent, núm. 7, suite 101, ensanche Naco, de esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 00322/2013, dictada el 30 de septiembre de 2013, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: RATIFICA, el defecto pronunciado en audiencia en contra de la parte co-recurrida señor JESÚS SANTOS VARGAS, por falta de comparecer, no obstante citación legal. SEGUNDO: DECLARA, en cuanto a la forma, regular y válido el recurso apelación interpuesto por el señor SIMÓN MANUEL GUTIERREZ HENRÍQUEZ, contra la sentencia civil No. 2012/00659, dictada en fecha Veinte (20), del mes de Agosto, del año Dos Mil Doce (2012), por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo, del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, sobre la demanda incidental en distracción de inmueble embargado en contra de los señores CARLOS MIGUEL VARGAS FILPO, EPIFANIO DE JESÚS VARGAS JEREZ, MARIELYS RAFAELINA GENAO PÉREZ, JESÚS SANTOS VARGAS, REINALDO MARRERO, por circunscribirse las

normas procesales vigentes. TERCERO: En cuanto al fondo, RECHAZA, el presente recurso de apelación, y CONFIRMA la sentencia recurrida, por los motivos expuestos en la presente decisión. CUARTO: CONDENA, a los señores SIMÓN MANUEL GUTIERREZ HENRÍQUEZ CARLOS MIGUEL VARGAS FILPO, EPIFANIO DE JESUS VARGAS JEREZ y MARIELYS RAFAELINA GENAO PEREZ, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho de los LICDOS. JOSE CRISTINO RODRIGUEZ RODRIGUEZ y DOMINGO EDUARDO TORRES RAMOS, abogados que afirman estarlas avanzando en su mayor parte. QUINTO: COMISIONA al ministerial, JUAN FRANCISCO ESTRELLA, para la notificación de la presente sentencia.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 10 de abril de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 15 de octubre de 2015, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 20 de septiembre de 2017, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta Sala en fecha 26 de junio de 2019, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; en presencia de los abogados de la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como recurrente Simón Manuel Gutiérrez Henríquez y como recurrido Reinaldo Marrero. El Estudio de la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: (a) que con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por Reinaldo Marrero en contra de Carlos Miguel Vargas Filpo, Epifanio de Jesús Vargas Jerez y Marielys Rafaelina Genao Pérez, intervino Simón Manuel Gutiérrez Henríquez, quien demandó incidentalmente en distracción de inmueble acción que fue rechazada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia, según la sentencia 2012/00659 del 20 de agosto de 2012, la cual al ser recurrida en apelación, resultó confirmada, conforme al fallo ahora impugnado en casación.

Procede valorar en primer lugar las peticiones incidentales propuestas por la parte recurrida, Reinaldo Marrero, quien solicitó lo siguiente: (a) que se declare inadmisibile el recurso de casación en razón de haber sido notificado a personas no autorizadas por el auto emitido por el presidente de la Suprema Corte de Justicia; (b) que se declare la perención del recurso de casación interpuesto por Simón Manuel Gutiérrez Henríquez, por haber transcurrido más de 3 años desde el depósito del memorial de casación el 10 de abril de 2014, fecha en la que se dictó auto de autorización para emplazar, hasta la fecha de recepción de la solicitud de perención el 20 de septiembre de 2018, sin que fuese solicitado el defecto o la exclusión contra Carlos Miguel Vargas Filpo, Epifanio de Jesús Vargas Jerez, Marielys Rafaelina Genao Pérez y Jesús Santos Vargas y sin que estos depositaran sus respectivos memoriales de defensa, conforme al acto núm. 441/2014 del 7 de mayo de 2014, que les emplazó a comparecer ante esta Corte de Casación.

El estudio de los documentos que conforman el expediente que nos atañe, permite comprobar que el 10 de abril del 2014, a solicitud de Simón Manuel Gutiérrez Henríquez, fue dictado auto autorizando al recurrente a emplazar en casación a la parte recurrida Reinaldo Marrero, y dicho auto fue notificado mediante acto núm. 441/2014 del 7 de mayo de 2014, del ministerial Samuel Crisóstomo Fernández, que también fue comunicado a Carlos Miguel Vargas Filpo, Epifanio de Jesús Vargas Jeréz, Marielys Rafaelina Genao Pérez y Jesús Santos Vargas; no obstante estos últimos no figuran como parte recurrida por no haber sido dictado auto de autorización para emplazarles ni constar en el memorial de casación, conclusiones en su contra, razón por la cual esta notificación no produce la inadmisibilidad del recurso por

indivisibilidad, como tampoco opera perención del recurso ante la ausencia de actos procesales a requerimiento de aquellos que no figuran como parte recurrida, por tanto mal podrían aplicársele las reglas propias de la materia que conciernen a la casación, razón por la cual se desestiman los medios incidentales, valiendo decisión, que no se harán constar en el dispositivo

La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **primero:** Falta, insuficiencia y contradicción de motivos. Violación al derecho de defensa, a la ley: artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y 69 de la Constitución; **segundo:** Desnaturalización de los hechos y falta de base legal.

En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente sostiene que la corte infirió conclusiones y consecuencias que no se revelan de los documentos sometidos al debate, y en cambio se niegan realidades y situaciones que figuran en los elementos probatorios, al señalar de manera errónea “que no hay constancia de que el señor Simón Manuel Gutiérrez Henríquez, haya solicitado la transferencia a su nombre del derecho de propiedad del inmueble en cuestión y mucho menos que esa solicitud hubiera motivado una litis por ante la jurisdicción inmobiliaria”; cuando le fueron aportados los actos que indican que la propiedad fue adquirida por contrato de compra venta de fecha 25 de febrero de 2011, así como la prueba del depósito de la solicitud de deslinde en la oficina de Registro de Título de Valverde, el recibo de pago de los impuestos de la venta como el formulario de IVSS expedido por la Dirección General de Impuestos Internos, entre otros; con lo cual también incurrió en insuficiencia de motivos y falta de base legal.

La parte recurrida en cambio sostiene que la sentencia recurrida no adolece de las críticas y vicios denunciados por el recurrente, por lo que debe ser rechazado el recurso.

La sentencia recurrida hace constar que la corte tuvo a la vista, entre otros: (a) la certificación, sin número, de la Dirección General de Impuestos Internos, Local Mao, de fecha 5 de junio de 2012; (b) fotocopia, certificada, conforme a su original por el Registro de Títulos de Valverde, de la compulsa del acto núm. 291, instrumentada por el doctor Bienvenido Rodríguez Rojas, Notario Público de los del Numero para el Municipio de Mao, de fecha 31 de agosto del mes de agosto del año 2010; (c) fotocopia, certificada, conforme a su original por el Registro de Títulos de Valverde, de la doble factura de inscripción de hipoteca definitiva en virtud de pagare notarial, del 7 de Febrero del 2012; (d) certificación, sin número, del Tribunal de Jurisdicción Original de Valverde de fecha 02, del mes de agosto, del año 2012.

Y sobre el punto abordado la corte produjo como justificación del fallo los motivos que a continuación se consignan:

Que en la parte in fine del artículo 726 del Código de Procedimiento Civil se establece que: “No se admitirán demandas en distracción cuando el embargo hubiere sido trabado sobre terrenos registrados o sus mejoras”. Que ha sido admitido tanto por la doctrina como por la jurisprudencia que el legislador al prohibir las demandas en distracción, cuando el embargo inmobiliario ha sido trabado sobre terrenos registrados, sólo ha querido ser consecuente con los principios fundamentales de la Ley de Registro de Tierras, y evitar que el demandante en distracción pueda discutir derechos que hayan sido ya depurados, pero con ello no ha querido privar a las personas que hayan adquirido legalmente el derecho de propiedad con posterioridad al primer registro, de la acción en reivindicación que es la que le sirve de sanción a su derecho, a pesar de que, de acuerdo con el artículo 185 de la ley de Registro de Tierras, aplicable en la especie, los actos traslativos de propiedad sólo surten efecto después de efectuado su registro en la Oficina del Registrador de Títulos. Que el adquirente que haya pedido la transferencia en virtud de un acto traslativo de propiedad después del primer registro, puede interponer demanda en distracción antes de operada la transferencia, cuando esta ha suscitado un litigio a dirimir por ante el Tribunal de Tierras.- Que esta Corte de Apelación ha comprobado del estudio pormenorizado de los documentos del expediente, en especial de la sentencia recurrida, que no hay constancia de que el señor Simón Manuel Gutiérrez Henríquez, haya solicitado la transferencia. A su nombre del derecho de propiedad del inmueble en cuestión, y mucho menos que esa solicitud hubiera motivado una litis por ante la jurisdicción

inmobiliaria.

La desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, vicio que se sostiene en el caso tratado, 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 ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Corte de Casación, tiene la facultad excepcional de observar si los jueces han dotado a los documentos aportados al debate de su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas, son contrarias o no a las plasmadas en la documentación depositadas.

Para lo que aquí importa es preciso señalar que conforme al criterio jurisprudencial constante la demanda en distracción regida por los artículos 725 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, ha sido definida por la doctrina como el incidente promovido por un tercero que alega ser propietario de los inmuebles o una parte de los inmuebles embargados; que dicha demanda, de ser acogida, tiene por efecto la anulación del procedimiento de embargo inmobiliario de manera proporcional a los inmuebles que resulten distraídos, pudiendo ser parcial o total.

Para que la demanda en distracción sea admitida debe ser promovida por un tercero que alegue ser propietario de una parte o de los inmuebles embargados y solo puede ser dirigida a la reivindicación de inmuebles no registrados; lo cual no ocurre en la especie, sino que en el caso tratado aplica el último párrafo del artículo 726 del Código de Procedimiento Civil, que establece la prohibición expresa de las demandas en distracción cuando se trate de inmuebles registrados, situación esta que es la suscitada en el caso objeto de examen.

Con la prohibición de estas demandas cuando el embargo inmobiliario ha sido trabado sobre terrenos registrados, el legislador busca que no se discutan derechos que hayan sido ya depurados por el primer registro, en virtud de la inatacabilidad del certificado de título. Que, en el caso que nos ocupa, el inmueble embargado se encuentra registrado y a pesar de que a los jueces de fondo le fueron sometidos argumentos tendentes a establecer que existía un proceso de deslinde sobre el bien embargado, no le fue demostrado que existiere un proceso abierto por ante el tribunal de tierras.

En adición a lo expuesto, la corte sostuvo que conforme al artículo 185 de la ley 108-05, sobre Registro de Tierras, los actos traslativos de propiedad sólo surten efecto después de efectuado su registro en la Oficina del Registrador de Títulos, sin embargo, el propio recurrente en casación asume que una vez sometida su documentación ante el Registro de Títulos de Valverde Mao, fueron devueltos sin que fructificara el intento de que fuesen aprobados los trabajos de deslinde, lo que produjo un segundo sometimiento que no había sido decidido al momento del fallo que ocupa nuestra atención.

Se incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión; el vicio de falta de base legal proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales,

La motivación consiste en la argumentación en la que los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión. La obligación que se impone a los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano, derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva; que en ese tenor, el Tribunal Constitucional, respecto al deber de motivación de las sentencias, ha expresado lo siguiente: *La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas.*

En cuanto al deber de motivación de las decisiones judiciales, la Corte Interamericana de los Derechos humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado en el sentido de que “el deber de motivación es una de las ‘debidas garantías’ incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el

derecho a un debido proceso". "[...] Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia [...] que protege el derecho [...] a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática".

Las comprobaciones de hecho realizadas por la corte *a qua* en el presente caso, principalmente en torno a la existencia de un certificado de título en el que figuran los embargados investidos del derecho de propiedad del inmueble, así como del pagaré que sirvió de base para realizar el procedimiento de embargo inmobiliario y el contrato de compraventa, no inscrito, sometido por el ahora recurrente, no pueden ser objeto de censura alguna en casación, pues obedecen a la realidad de las circunstancias que informan el proceso de que se trata, verificadas por dicha jurisdicción sin lugar a desnaturalización alguna; que, en ese tenor, resulta correcto en derecho razonar como entendió la corte en atención a los artículos 185 de la Ley 108-05, sobre Registro de Inmobiliario y 726 del Código de Procedimiento, de manera que la decisión impugnada se corresponde con el adecuado sentido de legalidad.

Finalmente, esta Suprema Corte de Justicia, en su función de Corte de Casación, ha podido verificar que el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso y motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido comprobar que, en la especie, se ha hecho una correcta apreciación de los hechos y aplicación del derecho, razón por la cual, y en adición a las razones expresadas anteriormente, procede rechazar los medios de casación analizados y por vía de consecuencia el recurso de casación de que se trata.

En virtud del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, ninguna sentencia pronunciada en incidente de embargo inmobiliario pronunciará la distracción de costas, por lo que procede compensar las costas sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; arts. 6, 8, 9,10 y 11 Ley 3726 de 1953.

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Simón Manuel Gutiérrez Henríquez, contra la sentencia núm. 00322/2013, dictada el 30 de septiembre de 2013, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación Departamento Judicial de Santiago, por los motivos *ut supra* expuestos.

Firmado: Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, y Napoleón R. Estévez Lavandier. 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, Secretario General, que certifico.