
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 26 de julio de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: Rubén Isidro Díaz Aguasvivas.

Abogada: Licda. Yocasty Quezada.

Recurrida: Dilia Magaly Sanz Pimentel.

Abogado: Dr. Silvano Antonio Zapata Marcano.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 28 de enero de 2015.
Preside: Edgar Hernández Mejía.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Rubén Isidro Díaz Aguasvivas, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 402-2059171-9, domiciliado y residente en la calle Los Navegantes núm. 60, Costa Caribe, Prolongación Independencia, Kilometro 9½, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 26 de julio de 2013, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Silvano Antonio Zapata Marcano, abogado de la recurrida Dilia Magaly Sanz Pimentel;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 1° de noviembre de 2013, suscrito por la Licda. Yocasty Quezada, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0899760-2, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 11 de diciembre de 2013, suscrito por el Dr. Silvano Antonio Zapata Marcano, Cédula de Identidad y Electoral núm. 003-0023855-7, abogado de la recurrida;

Que en fecha 9 de julio de 2014, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

Visto 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;

Visto el auto dictado el 27 de enero de 2015, por el magistrado Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados, (Demanda en transferencia litigiosa) en relación a la Parcela núm. 7-B-18, del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de Baní, Provincia Peravia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Baní, debidamente apoderado, dictó en fecha 26 de junio del 2012, la sentencia núm. 2012-0204, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge la instancia introductiva de la presente demanda de fecha 2 de febrero del año que discurre, suscrita por el Dr. Silvano Zapata Marcano, y las conclusiones vertidas en audiencia (leídas y depositadas), así como las de su escrito justificativo de las mismas, debidamente notificado, quien actúa en nombre y representación de la señora Dilia Magaly Sanz Pimentel, por los motivos dados en el cuerpo de esta Decisión; **Segundo:** Se desestima las conclusiones pronunciadas en audiencia (in-voce) por el Dr. Melvin Moreta Miniño, quien actúa en nombre y representación del señor Rubén Isidro Díaz Aguasvivas, y las de su escrito justificado de las mismas debidamente notificado, por los motivos dados precedentemente; **Tercero:** Se le ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní lo siguiente: a) Cancelar el Certificado de Título matrícula núm. 0500006226, libro 081, folio 179, que ampara el derecho de propiedad de la parcela objeto de esta litis, expedido a favor del señor Rubén Isidro Díaz Aguasvivas; b) Cancelar el asiento núm. 050012777 donde se encuentra inscrita la hipoteca legal de la mujer casada a favor de la señora Dilia Magaly Sanz Pimentel, por haber desaparecido las razones que le dieron origen; c) Expedir un nuevo Certificado de título que ampare el derecho de la Parcela que nos ocupa en la siguiente forma: Parcela núm. 7-B-18 del D. C. núm. 8 del Municipio de Baní, Provincia Peravia, Superficie: 293.20 Mts²; a favor de la señora Dilia Magaly Sanz Pimentel, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora del Pasaporte núm. 477517537, residente en New Jersey, Estados Unidos de América y ocasionalmente en la Sección Salinas de Puerto Hermoso, del Municipio de Baní, Provincia Peravia; **Cuarto:** Se ordena al desalojo del inmueble objeto de esta Decisión del señor Rubén Isidro Díaz Aguasvivas y de cualquier otro ocupante que se encuentre en el mismo; **Quinto:** Se pone a cargo del Abogado del Estado la ejecución de la presente Decisión para el caso de que no se cumpla voluntariamente con lo ordenado en el ordinal anterior; **Sexto:** Se condena al señor Rubén Isidro Díaz Aguasvivas, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en beneficio del Dr. Silvano Antonio Zapata Marcano, abogado que afirmó antes del pronunciamiento de esta Decisión haberla avanzado en su mayor parte”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 26 de Julio del 2013, la sentencia núm. 2013-3171, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge, en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por ante la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en Peravia en fecha 21 de agosto de 2012, por el señor Rubén Isidro Díaz Aguasvivas, debidamente representado por los Licdos. Iván Kery y Yocasty Quezada, contra la sentencia núm. 2012-0204, dictada en fecha 26 de junio de 2012, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en Peravia, en relación a la transferencia litigiosa en la Parcela núm. 7-B-18, del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de Baní, Provincia Peravia; **Segundo:** Confirma, en todas sus partes la sentencia núm. 2012-0204, dictada en fecha 26 de junio de 2012, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en Peravia, en relación a la transferencia litigiosa en la Parcela núm. 7-B-18, del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de Baní, Provincia Peravia, cuya parte dispositiva ha sido copiada en otra parte de esta sentencia”;

Considerando, que el recurrente en su memorial introductivo propone, contra la sentencia impugnada, el siguiente medio de casación: “**Único medio:** Falsa Interpretación y no ponderación de un documento legal;”

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de su único medio de casación, expone en síntesis, lo siguiente: a) “que, en virtud del acta de divorcio expedida por la Oficialía del Estado Civil de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, inscrita en el libro 00423, Folio 0024 del año 1977, que comprueba que los señores Rubén Isidro Díaz Aguasvivas y Dilia Magalis Sanz Pimentel, se encontraban divorciados por mutuo consentimiento en virtud de la sentencia de fecha 26 de julio del año 1976, y pronunciada en la misma fecha, y en consecuencia, tanto dicho documento, como el certificado de título no. 8569, que ampara el derecho de propiedad de la parcela objeto de la litis núm. 7-B-18, del Distrito Catastral Núm.8, del municipio de Baní, Provincia Peravia, demuestran que el señor Rubén Isidro Aguasvivas adquirió dicho inmueble mediante acto de venta bajo firma privada en fecha 25 de octubre de 1978, estando ya soltero, por lo que el inmueble antes descrito no entra en la partición legal de bienes, y que al desconocer esto, tanto el juez de jurisdicción original de Baní como el Tribunal

Superior de Tierras del Departamento Central, han realizado una mala interpretación del documento legal, el cual tiene fuerza jurídica, y en aplicación a lo que establece nuestro Código Civil en su artículo 1399 relativo a la comunidad legal de bienes, así como el artículo 51 numeral 1, que consagra el derecho de propiedad en sus artículos 68 y 69 de nuestra Constitución Dominicana”;

Considerando, que los motivos que sustentan la sentencia hoy impugnada revelan que el Tribunal Superior de Tierras adoptó, sin reproducirlos, los motivos dados por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; por lo que amerita la verificación de dichos motivos;

Considerando, que la sentencia dictada por el Juez de Jurisdicción Original expone como hechos comprobables los siguientes: a) *“Que, para la ejecución de una sentencia dictada en el extranjero se requiere del exequátur que es una decisión dada por un Tribunal de Primera Instancia que autoriza la ejecución en República Dominicana de la sentencia dada en otro país. Que en el caso presente la sentencia de divorcio a que hemos hecho alusión es una sentencia constitutiva de estado y por tanto no necesita para su ejecución la referida autorización que ha sido dicha. Que en tal sentido y estando como se ha dicho precedentemente la sentencia dictada por la Corte igualmente mencionada debidamente traducida del idioma inglés al español, por el intérprete igualmente señalado, el Tribunal es de criterio que procede acoger la solicitud formulada por la impetrante Dilia Magaly Sanz Pimentel;”* b) que asimismo expone el tribunal de primer grado en cuanto al inmueble registrado a favor del señor Díaz Aguasvivas, bien objeto del presente litigio, lo siguiente: *“Que independientemente de que el señor Díaz Aguasvivas compró en fecha 25 de noviembre del año 1978, es decir después de divorciado con la demandante, lo que ocurrió según sentencia de divorcio el día 26 de Julio del año 1976, y pronunciado el día 29 de junio del año 1977, no es menos cierto que ambos siguieron conviviendo en unión consensual, pues el motivo del divorcio de ambos fue por un asunto de papeles para obtener el demandado residencia Americana en calidad de soltero. Que en esta condición la demandante tiene derecho según lo estipulado en la Constitución Dominicana de la República votada el 26 de Enero del año 2010”;*

Considerando, que por su parte, la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras que decide el recurso de apelación impuesto por la sentencia dictada por el juez de primer grado arriba descrito; hoy impugnada, expone en síntesis lo siguiente: “ que la sentencia apelada está soportada en motivos más que suficientes y superabundantes, motivos por los cuales este Tribunal acoge y hace parte íntegra de esta sentencia sin necesidad de transcribirlos”; que también de la motivación que realizaron los jueces de la Corte a-qua se extraen como hechos comprobados que el inmueble de Rubén Isidro Díaz, adjudicado por la sentencia de divorcio, dictada por el Tribunal Supremo de New Jersey, Estados Unidos de América de fecha 11 de abril del año 2011, contrariamente a lo expuesto por la parte recurrente en apelación, tiene la autoridad de la cosa juzgada respecto a él, y que si no estaba de acuerdo con la misma debió procurar su revocación mediante los recursos que dispone la ley de la jurisdicción que dictó y ordenó la adjudicación y distribución de los bienes entre el recurrente y la recurrida; Que, añade la Corte, conforme a lo que dispone el artículo 122 de la Ley núm. 834 del 15 de julio del año 1978, las sentencias rendidas por los tribunales extranjeros y los actos recibidos por oficiales extranjeros son ejecutables en el territorio de la República Dominicana, como resulta la plena ejecución en el territorio dominicano de la decisión dictada por el Tribunal Superior de New Jersey de fecha 11 de abril de 2011, que admite el divorcio entre Dilia Magaly Sanz y Rubén Isidro Díaz Aguasvivas, y adjudica el inmueble objeto de la litis;

Considerando, que del análisis de la sentencia dictada por los jueces de fondo, del medio de casación presentado, y de los documentos que conforman el presente recurso, se comprueban los hechos siguientes: a) que, mediante sentencia dictada por el Tribunal Superior de New Jersey de fecha 11 de abril de 2011, se admite el divorcio entre los señores Rubén Isidro Díaz Aguasvivas y Dilia Magaly Sanz Pimentel, y se ordena partición de bienes que se encuentran localizados en la República Dominicana, entre las que se encuentra el inmueble objeto del presente litigio, Parcela 7-B-18, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Baní; b) que, el referido inmueble se encuentra debidamente registrado mediante el certificado de título núm. 8569, expedido a favor del señor Rubén Isidro Díaz Aguasvivas; c) que la señora Dilia Magaly Sanz Pimentel en virtud de la sentencia arriba indicada solicita le sea transferido el inmueble objeto de litis; d) que, el inmueble solicitado por las partes fue adquirido por el hoy recurrente, señor Rubén Isidro Díaz Aguasvivas estando divorciado de la señora Dilia Magaly

Sáenz Pimentel;

Considerando, que de los hechos presentados por los jueces de fondo y las motivaciones expuestas en los considerandos que sustentan sus sentencias, esta Suprema Corte de Justicia comprueba que en base a una sentencia extranjera dictada por el Tribunal Superior de New Jersey, Estados Unidos de América, fue acogida una demanda de divorcio y adjudicado un inmueble localizado en la República Dominicana, cuya competencia expone dicho Tribunal le es otorgado por la Jurisdicción personal; que, por su parte los jueces de fondo que conocieron la solicitud de transferencia de inmueble en virtud del alegado documento, exponen en sus motivaciones que la sentencia que admite el divorcio no requiere de autorización para ejecución, en razón de que se trata de una sentencia de divorcio que es constitutiva de estado, haciendo constar además el artículo 122 de la Ley núm. 834 del año 1978, que modifica algunos artículos del Código de Procedimiento Civil, establece “que las sentencias extranjeras y los actos recibidos por oficiales extranjeros son ejecutorias de la manera y en los casos previstos por la ley”; sin embargo, si bien la sentencia dictada por el Tribunal Supremo de New Jersey tiene su origen en una demanda de divorcio, ésta al mismo tiempo dispone sobre un inmueble que no se encuentra en su territorio;

Considerando, que conforme a las normas establecidas por el Derecho Internacional Privado contenidas en el Código Bustamante, del cual nuestro país es signatario, (artículo 423): *“Toda sentencia Civil o contencioso-administrativa dictada en uno de los Estados contratantes, tendrá fuerza y podrá ejecutarse en los demás si reúne las siguientes condiciones: 1) que tenga competencia para conocer del asunto y juzgarlo, de acuerdo con las reglas de éste Código, el juez o Tribunal que la haya dictado; 2) que las partes hayan sido citadas personalmente o por su representante legal, para el juicio; 3) que el fallo, no contravenga el orden público o el derecho público del país en que quiere ejecutarse; 4) que sea ejecutorio en el Estado en que se dicte; 5) que se traduzca autorizadamente por un funcionario o intérprete oficial del Estado en que ha de ejecutarse, si allí fuere distinto el idioma empleado; 6) que el documento en que conste reúna los requisitos necesarios para ser considerado como auténtico en el Estado de que proceda, y los que requiera para que haga fe la legislación del Estado en que se aspira a cumplir la sentencia;”* procedimiento que debe ser observado en materia civil con relación a inmuebles o bienes que se encuentran en el extranjero o fuera de la jurisdicción territorial del Tribunal emisor de la sentencia a ejecutar, como es el caso de la especie;

Considerando, que en ese mismo orden de ideas, nuestra legislación inmobiliaria que rige el procedimiento para el registro, modificación y/o transferencia de derechos sobre bienes inmuebles, establece de manera clara las condiciones, tanto en forma como en el fondo, mediante las cuales puede ser admitida la transferencia de inmuebles registrados que permita la modificación de su titularidad; derecho éste que se encuentra protegido constitucionalmente por el Estado Dominicano, de conformidad con el artículo 51 de la carta sustantiva, y que cuando es obtenido de forma legal, se encuentra protegido, además, el Principio IV que rige la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, que reza así: *“Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado”*; Que, por otro parte, la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario establece en su artículo 90 sobre el efecto de Registro, lo siguiente: *“El Registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y ésta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude”*; que asimismo, el artículo 91, de la referida Ley, sobre certificado de título expresa que; *“El Certificado de título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo”*;

Considerando, que es en virtud de los preceptos legales arriba indicados que el juez debe verificar si la sentencia extranjera, de la cual se solicita su ejecución y que tiene como finalidad la cancelación de un certificado de título, cumple con los requisitos establecidos en las normas jurídicas internacionales y puede tener el mismo efecto que las sentencias nacionales;

Considerando, que si bien una sentencia de divorcio es constitutiva y no necesita ser autorizada, ya que estatuye sobre el estado civil de las personas, no es menos cierto que la sentencia solicitada en ejecución contiene además, disposición sobre un bien inmueble que se encuentra localizado y registrado en la República Dominicana, por lo que se debe proceder conforme a las leyes y al procedimiento dominicanos de la materia;

Considerando, que conforme a la teoría del conflicto de leyes, se ha establecido que los bienes y derechos reales constituidos sobre ellos se rigen por la ley del lugar en que se encuentren, lo que significa que para ser ejecutoria una sentencia extranjera en el ámbito inmobiliario dentro de un país diferente, los jueces de fondo deben verificar, en primer lugar, si esta se ajusta a las leyes establecidas por el Estado donde se encuentra el inmueble, en razón de este asunto constituye un aspecto de carácter soberano que se encuentra expresamente protegido por el Estado;

Considerando, que en la especie los puntos principales en las cuales los jueces de fondo sustentan su decisión es que la sentencia dictada por el Tribunal Supremo de New Jersey es ejecutoria sin necesidad de autorización o exequátur y que la misma, entiende a la Corte a-qua, adquirió la autoridad de la Cosa Juzgada, en razón de que si el señor Rubén Isidro Díaz Aguasvivas no estaba de acuerdo con la misma, por considerar el fallo de dicho tribunal extranjero fue dado extra petita, debió de recurrir por las vías correspondientes y procurar su revocación, lo cual no hizo; sin embargo, el hecho de que el señor Rubén Isidro Díaz Aguasvivas no haya procedido a recurrir la sentencia extranjera por las vías correspondientes, no implica de modo alguno, que los jueces de fondo están exentos de observar y verificar si la transferencia ordenada por dicho tribunal contraviene o no el procedimiento y derechos establecidos por nuestra legislación, y por igual si cumple con los requerimientos o condiciones exigidas por las normas internacionales, como es el Código Bustamante, en su artículo 423, al cual la República Dominicana se encuentra adscrita;

Considerando, que los jueces de fondo debieron verificar si la sentencia extranjera que dispuso sobre bienes inmuebles localizados y registrados en la República Dominicana, fue dictada de conformidad a la ley del lugar donde está radicado el inmueble y si reunía las condiciones de forma para su validez y ejecutoriedad, y si lo dispuesto por ella no contrariaba el ordenamiento jurídico establecido en nuestro país en lo que respeta al ámbito de los derechos sobre bienes inmobiliarios registrados; situación ésta que no se verifica haya sido observada en la motivación expuesta por los jueces de la Corte a-qua; en consecuencia, los jueces de fondo dictaron una sentencia que no se basta a sí misma, carente de una sustentación jurídica suficiente; por tales motivos, procede acoger el medio que se examina y casar con envío la sentencia objeto del presente recurso;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo enviará el asunto ante un tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que conforme lo establece el artículo 65 de la indicada ley, toda parte que sucumba en casación podrá ser condenada al pago de las costas, sin embargo dicho artículo también dispone, que en el caso de que la sentencia fuera casada por falta de base legal o por falta o insuficiencia de motivos, como ocurre en la especie, las costas podrán ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 26 de julio de 2013, en relación con la Parcela núm. 7-B-18, del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de Baní, Provincia Peravia, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 28 de enero de 2015, años 171° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada 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.