
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 26 de noviembre de 1998.

Materia: Civil.

Recurrente: Distribuidora de Materiales de Construcción, C. por A. (Dimaco).

Abogados: Lic. José de Js. Bergés Martín y Licda. Keyla Y. Ulloa Estévez.

Recurrido: Banco de Reservas de la República Dominicana.

Abogados: Dres. Eduardo Oller Montás, Sócrates R. Medina Requena y Lic. Américo Moreta Castillo.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial 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 Distribuidora de Materiales de Construcción, C. por A. (DIMACO), sociedad comercial organizada y constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con sus oficinas en esta ciudad, debidamente representada por su presidente, señor Miguel Nadal González, dominicano, mayor de edad, empresario, casado, portador de la cédula de identidad núm. 164185, serie 1era., domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia núm. 639/98, de fecha 26 de noviembre de 1998, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, 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, el cual termina: “Que procede RECHAZAR el Recurso de Casación interpuesto contra la Sentencia Civil No. 639-97, de fecha 26 de Noviembre del año 1998, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de febrero de 1999, suscrito por los Licdos. José de Js. Bergés Martín y Keyla Y. Ulloa Estévez, abogados de la parte recurrente, Distribuidora de Materiales de Construcción, C. por A. (DIMACO), 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 marzo de 1999, suscrito por el Lic. Américo Moreta Castillo y los Dres. Eduardo Oller Montás y Sócrates R. Medina Requena, abogados de la parte recurrida, Banco de Reservas de la República Dominicana;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491/08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 22 de octubre de 2003, estando presentes los magistrados, Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 23 de febrero de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a los magistrados Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley 294, de fecha 20 de mayo de 1940, 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: a) que con motivo de una demanda en nulidad de acto de embargo inmobiliario incoada por Distribuidora de Materiales de Construcción, C. por A. (DIMACO), contra el Banco de Reservas de la República Dominicana, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, dictó la sentencia núm. 95-96, de fecha 14 de marzo de 1996, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Declarar, como al efecto, declaramos buena y válida en cuanto a la forma la demanda incidental en Nulidad de acto de Embargo Inmobiliario incoada por la Distribuidora de Materiales de Construcción, C. por A. (Dimaco), contra el Banco de Reservas de la República Dominicana, por haber sido interpuesta en el tiempo hábil y de acuerdo a la ley que regula la materia; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, se rechazan las conclusiones de Materiales de Construcción, C. por A. (Dimaco) por infundadas en derecho y carentes de base legal y en consecuencia se rechaza la Demanda en Nulidad de Acto de Embargo Inmobiliario, incoada por la Distribuidora de Materiales de Construcción (Dimaco), al tenor del acto No. 552/95 de fecha 18 de Octubre del año 1995 mediante acto del Ministerial JOSÉ A. BATISTA, alguacil de Estrados de la Suprema Corte de Justicia, por improcedente y mal fundada contra el procedimiento de Embargo Inmobiliario que lleva el Banco de Reservas de la República Dominicana, en su contra; **TERCERO:** Se condena a la DISTRIBUIDORA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, C. POR A. (DIMACO), al pago de las costas del procedimiento y se ordena su distracción en beneficio y provecho de los Doctores FEDERICO A. PEYNADO, EDUARDO A. OLLER M., DEIDANIA PICHARDO G. Y SÓCRATES RAMÓN MEDINA REQUENA, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”; b) que, no conforme con dicha decisión, la Distribuidora de Materiales de Construcción, C. por A. (DIMACO), interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 249-96, de fecha 19 de abril de 1996, instrumentado por el ministerial Tarquino Rosa Espino, alguacil ordinario de la Primera Cámara Civil y Comercial de Santo Domingo, el cual fue resuelto por la sentencia núm. 639-98, de fecha 26 de noviembre de 1998, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARAR, como al efecto declaramos, bueno y válido en la forma el presente recurso de apelación interpuesto por la DISTRIBUIDORA DE MATERIALES C. POR A. (DIMACO), contra sentencia civil No. 95-96, de fecha catorce (14) del mes de Marzo del año 1996, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura descrito precedentemente en el cuerpo de esta, por haberlo ejercido en tiempo hábil y como manda la ley; **SEGUNDO:** CONFIRMAR, como al efecto confirmamos en cuanto al fondo, la sentencia recurrida, por ser justa y reposar en la ley; **TERCERO:** CONDENAR, como al efecto condenamos a la parte sucumbiente DISTRIBUIDORA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, C. POR A. (DIMACO) al pago de las costas, con distracción y provecho de los doctores FEDERICO A. PEYNADO C., EDUARDO OLLER M., SÓCRATES MEDINA REQUENA, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que la parte recurrente, propone en su memorial de casación los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Violación al artículo 2205 del Código Civil Dominicano”;

Considerando, que la parte recurrente en su primer y segundo medios de casación, reunidos para su examen por su vinculación y por convenir a la solución del presente caso, alega, en resumen, que la corte a qua consideró erróneamente que la exponente no probó que el bien embargado es indiviso, y en consecuencia, confirmó la sentencia del tribunal de primer grado que desestimó la demanda en nulidad de embargo, por carecer de

fundamento legal, sin tomar en cuenta que la prueba del estado de indivisión del inmueble embargado es la misma carta constancia anotada en el certificado de título núm. 80-199, que ampara la Parcela núm. 154-A, del Distrito Catastral núm. 16/6, de San Pedro de Macorís, la que en su parte in fine expresa que la Distribuidora de Materiales de Construcción (DIMACO) es co-propietaria de dicha parcela, al expresar “por tanto, se declara a la Distribuidora de Materiales de Construcción, C. por A., (DIMACO) copropietaria de esta parcela”; que la sentencia impugnada ha violado el artículo 2205 del Código Civil, pues al confirmar la sentencia de primer grado, bajo el errado criterio de que la referida disposición legal era inaplicable al presente caso, en razón de que el inmueble embargado no pertenece a heredero alguno, ha omitido ponderar que ese texto legal se aplica a todas las divisiones inmobiliarias, sin tomar en cuenta su origen; que la jurisprudencia dominicana ha juzgado en idéntico sentido cuando en una hipoteca consentida por un copartícipe, sobre una parte indivisa en un inmueble perteneciente a una comunidad, los procedimientos legales de ejecución para llegar a la venta en pública subasta de la cosa hipotecada no pueden tener efecto mientras no se proceda a la partición de ese inmueble, según lo establece el referido artículo 2205 del Código Civil;

Considerando, que la corte a qua, para fallar en el sentido en que lo hizo, entendió en sus motivaciones, lo siguiente: “que aún cuando la intimante alega la nulidad del embargo trabajo sobre el inmueble por la recurrida bajo el predicamento de que es indiviso con una porción indeterminada, lo cierto es que ello no se ha probado ni establecido por ante la corte y además hemos constatado que las condiciones para el otorgamiento del crédito resultan ser las mismas para los constreñimientos a las obligaciones contenidas y generadoras de la medida que en la especie se persigue; y en consecuencia, ese aspecto merece ser desestimado por carecer de fundamento; que prosiguiendo el curso del estudio a cargo, la intimante invoca la existencia de un bien indiviso y que ella, no es la única propietaria sino co-partícipe dentro de la parcela, y es por ello que la porción de un coheredero no puede ponerse en venta por los acreedores conforme al texto de referencia, pero lo cierto es que precisamente lo perseguido en la especie por el embargante de entonces y recurrida en cuestión, no es ni lo perteneciente a heredero alguno por su inexistencia ni tampoco la persecución y embargo ha llegado más allá de lo puesto en garantía por la empresa debidamente representada y comprometida con su acreedor intimado; que así las cosas este argumento corre la suerte del anterior y merece ser desestimado en todas sus partes por falta de prueba legal”; concluye la cita del fallo atacado;

Considerando, que con relación al argumento de que en la especie la corte a qua, desnaturalizó los hechos puesto que expresó que, la actual recurrente “no probó que el bien embargado es indiviso”, cuando la principal evidencia de que el inmueble es indiviso, según alega, lo es la carta constancia que ampara el derecho de propiedad de la embargada, la cual expresa que es “copropietaria de esta parcela”, es necesario puntualizar, sobre el particular, que contrario a lo expresado por la parte recurrente, el estado de copropiedad dentro de una misma designación catastral instituido por el régimen de la propiedad inmobiliaria regido por la otrora Ley de Registro de Tierras núm. 1542 de 1947, aplicable en la especie, así como la ahora vigente, otorgan al propietario un título inatacable y definitivo que consagra y prueba erga omnes su derecho e interés sobre un inmueble o porción del mismo, sistema que sustituyó el llamado régimen de publicidad personal, regido por el Código Civil;

Considerando, que el párrafo único del artículo 170 de la otrora Ley 1542, del 11 de octubre de 1947, sobre Registro de Tierras, expresa que: “Cuando se trate de un Certificado de Título que abarque porciones pertenecientes a distintos dueños, el Duplicado Certificado de Título que se expida a cada dueño podrá ser una constancia, extracto del Certificado Original, con los datos esenciales relativos a la Parcela o Solar de que se trate”; que, asimismo, el artículo 173 de la misma ley dispone que: “El Certificado duplicado del Título o la constancia que se expida en virtud del art. 170, tendrán fuerza ejecutoria y se aceptarán en todos los Tribunales de la República como documentos probatorios de cuantos derechos, acciones y cargas aparezcan en ellos, salvo lo que se expresa en el Art. 195 de esta Ley”;

Considerando, que efectivamente, tal y como entendió la Corte a quo, las disposiciones del artículo 2205 del Código Civil, según el cual: “la parte indivisa de un coheredero en los inmuebles de una sucesión, no puede ponerse en venta por sus acreedores personales antes de la partición”, no aplican en la especie, puesto que la Ley de Registro de Tierras precedentemente citada, derogó las disposiciones del Código Civil que le eran contrarias,

toda vez que según el artículo 170 señalado ut supra, la constancia anotada que se expida a favor de una persona, sea ésta física o moral, independientemente de que dentro de una misma parcela existan varios propietarios en cuanto a lo físico, dicha constancia da fe y garantía de los derechos personales sobre la porción de terreno registrada, tanto al titular como a aquellos que tengan derechos registrados;

Considerando, que, en adición, el sentido de copropiedad establecido en el sistema torrens, que es el que rige la propiedad inmobiliaria en la República Dominicana, no se asemeja en modo alguno al estado de indivisión producto de una sucesión o comunidad matrimonial, por lo que cuando el embargo inmobiliario está dirigido contra un deudor que tiene su derecho amparado en una “carta constancia” como garantía del crédito que se persigue, resulta evidente que el certificado de títulos así emitido por el registro de títulos correspondiente, no contiene un estado de indivisión que impida a los acreedores expropiar o perseguir la porción de terreno que dicha constancia anotada en el certificado de títulos ampara, por lo que, en la especie, no se ha incurrido en la desnaturalización de los hechos y violación al artículo 2205 del Código Civil denunciados, por lo que los medios analizados carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que, además, la sentencia impugnada revela que contiene una completa relación de los hechos de la causa, a los cuales ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por lo tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por la recurrente, por lo que procede desestimar los medios de casación propuestos, y con ello el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Distribuidora de Materiales de Construcción, C. por A. (DIMACO), contra la sentencia núm. 639/98, de fecha 26 de noviembre de 1998, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a Distribuidora de Materiales de Construcción, C. por A. (DIMACO), al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Dres. Eduardo Oller Montás y Sócrates R. Medina Requena y el Lic. Américo Moreta Castillo, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzando en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de febrero de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena y Dulce Maria de Goris. Cristiana A. Rosario, Secretaria 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.