
Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 14 de septiembre de 2006.

Materia: Civil.

Recurrente: Nirva Argentina Pimentel Mejía.

Abogados: Lcldos. Henry Antonio Acevedo Reyes y Pablo A. Paredes José.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 28 de marzo de 2018.

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 Nirva Argentina Pimentel Mejía, dominicana, mayor de edad, soltera, empleada privada, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0369031-9, domiciliada y residente en la calle El Colar, núm. 31, sector Bello Campo, de esta ciudad, contra la sentencia núm. 558, de fecha 14 de septiembre de 2006, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto de la República, el cual termina: Único: En el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley 3726 de fecha 29 de diciembre del 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, “Dejamos, al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 28 de noviembre de 2006, suscrito por los Lcdos. Henry Antonio Acevedo Reyes y Pablo A. Paredes José, abogados de la parte recurrente, Nirva Argentina Pimentel Mejía, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto la resolución núm. 1698-2007, dictada en fecha 2 de mayo de 2007, por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia en cámara de consejo, mediante la cual establece: “Primero: Declara el defecto en contra de la parte recurrida, Banco Popular Dominicano, C. por A., en el recurso de casación interpuesto por Nirva Argentina Pimentel Mejía, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 14 de septiembre del 2006; Segundo: Ordena que la presente resolución sea publicada en el Boletín Judicial”;

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. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1, 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53, 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 14 de noviembre de 2007, estando presentes los magistrados Rafael

Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 5 de marzo de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez 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. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, 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) con motivo de una demanda en entrega de certificados de títulos y reparación de daños y perjuicios interpuesta por Nirva Argentina Pimentel Mejía contra la entidad Banco Popular Dominicano, C. por A., la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 21 de octubre de 2005, la sentencia civil núm. 1213-05, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Rechaza las conclusiones de la parte demanda (sic), por no haber probado que se encontraba liberado (sic) de su obligación de entrega, y por los motivos expuestos; **SEGUNDO:** Examina en cuanto a la forma como buena y válida la presente DEMANDA CIVIL EN ENTREGA DE CERTIFICADOS DE TÍTULOS CON ABONO A DAÑOS Y PERJUICIOS, por ser justa en la forma y en el fondo, estar hecha conforme al derecho; **TERCERO:** Ordena al BANCO POPULAR DOMINICANO, C. POR A., en su condición de continuador jurídico del BANCO HIPOTECARIO POPULAR, S. A., le entregue inmediatamente y sin demora alguna, a la señora NIRVA ARGENTINA PIMENTEL MEJÍA, el duplicado del dueño No. 80-3852, Libro No. 711, Folio No. 27, que ampara la parcela No. 53-D-1 Ref.-27, del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, con un área superficial de: Ciento Noventa y Siete (197) Metros Cuadrados y sus mejoras, consistentes en una casa de tres dormitorios con 90 metros cuadrados de construcción, con las siguientes colindancias: Al Norte, parcela No. 53-D-I Ref.-5; al este, parcela No. 53-D-I-Ref.-26; al sur, Calle y al Oeste calle’; **CUARTO:** Condena al BANCO POPULAR DOMINICANO, C. POR A., en su indicada calidad a pagar a la señora NIRVA ARGENTINA PIMENTEL MEJÍA la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (RD\$700,000.00), como justa reparación de los daños y perjuicios morales y materiales que le ha ocasionado la no entrega del duplicado del dueño, a fin de hacer el correspondiente traspaso; **QUINTO:** Condena al BANCO POPULAR DOMINICANO, S. A. (sic), en su exteriorizada calidad, al pago de un 1% por concepto de interés Judicial al tenor del Artículo 1,153 del Código Civil Dominicano y 24 de la ley 183-02, desde el día de la demanda; **SEXTO:** Condena al BANCO POPULAR DOMINICANO, C. POR A., en su mostrada calidad al pago de las costas del procedimiento distrayéndolas a favor y provecho de los LICDOS. HENRY ANT. ACEVEDO REYES Y PABLO A. PAREDES JOSÉ, abogados concluyente (sic) que así lo afirman”; b) no conforme con dicha decisión la entidad Banco Popular Dominicano, C. por A. interpuso formal recurso de apelación contra la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 622-2005, de fecha 19 de noviembre de 2005, instrumentado por el ministerial Ítalo Américo Patrone Ramírez, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia núm. 558, de fecha 14 de septiembre de 2006, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA, bueno y válido en la forma el presente recurso de apelación interpuesto por la entidad BANCO POPULAR DOMINICANO, C. POR A., mediante acto procesal No. 622/2005, de fecha diecinueve (19) de noviembre del año 2005, instrumentado por el ministerial ÍTALO AMÉRICO PATRONE RAMÍREZ, Alguacil Ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la sentencia civil No. 1213/05, relativa al expediente No. 2003-0350-02782, dictada en fecha veintiuno (21) de octubre del 2005, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de la señora NIRVA ARGENTINA PIMENTEL MEJÍA, por haber sido interpuesto al tenor de las disposiciones procesales que lo rigen; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, ACOGE el presente recurso de apelación, en consecuencia REVOCA en todas sus partes la sentencia impugnada, por los motivos út supra enunciados; **TERCERO:** RECHAZA la demanda en reparación de daños y perjuicios, interpuesta por la señora NIRVA ARGENTINA PIMENTEL MEJÍA, contra la entidad BANCO POPULAR DOMINICANO, C. POR A., por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **CUARTO:** CONDENA, a la parte recurrida, la señora NIRVA ARGENTINA

PIMENTEL MEJÍA, al pago de las costas del procedimiento y ordena la distracción de las mismas en provecho de la parte gananciosa los LICDOS. CRISTIAN M. ZAPATA SANTANA, YESENIA R. PEÑA PÉREZ Y ERNESTO JANSEN RAVELO, abogados quienes afirman haberlas avanzando (sic) en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Desnaturalización de hechos y documentos; **Segundo Medio:** Insuficiencia de motivos”;

Considerando, que la recurrente sostiene en su segundo medio de casación, el cual se conocerá en primer orden por convenir a la solución del caso, en síntesis, lo siguiente: “que la sentencia recurrida carece de motivos suficientes que la justifiquen, toda vez que la Corte *a qua* se limita a hacer una narración de los hechos y no ponderó en toda su extensión como era su deber hacerlo, los argumentos de hecho y de derecho emitidos por la parte intimada, hoy recurrente (...)”;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada y de la relación de los hechos que en ella se recoge, se verifica lo siguiente: a) que Nirva Argentina Pimentel Mejía, demandó en entrega de certificado de título y reparación en daños y perjuicios, a la entidad de intermediación financiera Banco Popular Dominicano, C. por A., en calidad de acreedor hipotecario, la cual fue acogida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la sentencia civil núm. 1213-05, de fecha 21 de octubre de 2005; b) que el Banco Popular Dominicano, C. por A. interpuso recurso de apelación contra la misma, proceso que culminó con la sentencia núm. 558, de fecha 14 de septiembre de 2006, ahora recurrida en casación, la cual acogió el recurso y revocó la sentencia recurrida;

Considerando, que la corte *a qua* para fallar en el sentido en que lo hizo, expresó en sus motivaciones: “1. que ponderando el fondo del presente recurso de apelación el cual se fundamenta en que la señora Nirva Argentina Pimentel Mejía demandó en reparación de daños y perjuicios a la entidad Banco Popular Dominicano, C. por A. antiguo Banco Hipotecario Popular, en la entrega del Certificado de Título del dueño cuando este se encuentra imposibilitado por no ser a este a quien le corresponde la entrega del mismo, toda vez que no fue pactado en el contrato de préstamo hipotecario que la entrega de dicho Certificado de Título le correspondería al banco en cuestión, por lo tanto dicha reclamación no le corresponde hacerse contra el banco; esta Sala advierte que en el expediente se encuentra depositado el contrato de préstamo hipotecario en el cual no contiene ninguna cláusula mediante la cual el Banco Hipotecario Popular se obligue a la entrega del Certificado de Título del dueño, que además figura un documento de cancelación de hipoteca expedido por dicho banco a favor de los señores Julio César Pimentel y Nirva A. Pimentel de Pimentel, el cual contiene lo siguiente: `Primero: que es acreedor hipotecario de Julio César Pimentel y Nirva A. Pimentel de Pimentel, en virtud del contrato de fecha 27-10-81, inscrito en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, el día 11-12-81, que gravó con hipoteca en Primer Rango por la suma de RD\$15,400.00, el siguiente inmueble: Parcela No. 53-D-1-Ref.-27, del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 197.00 metros cuadrados y sus mejoras consistentes en una casa de tres (3) dormitorios con 90.00 metros cuadrados de construcción. Segundo: que habiendo recibido los indicados señores la suma adeudada en principal, intereses y comisiones, el Banco Hipotecario Popular, S. A., por el presente documento autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a realizar la radiación total y definitiva de la mencionada inscripción hipotecaria por haber cesado la causa que la motivaba’; cabe destacar que la actuación del banco iba en la dirección de que se había producido una inscripción hipotecaria pero resulta a todas luces contraproducente el que la parte recurrida recibiera un acto de cancelación de hipoteca encontrándose en ausencia total de dicha inscripción el hecho de no haberse producido el registro de dicha operación inmobiliaria mal podría presumir la existencia de la falta en tanto que acto automático se imponía que la parte recurrida probara que dicho certificado de título quedó en poder de la entidad recurrente; es pertinente resaltar en tanto que evento de trascendencia la situación de que la parte intimada retiró el acto de radiación de hipoteca sin recibir el certificado de título del dueño que le concernía”;

Considerando, que en su medio de casación la recurrente aduce una incorrecta apreciación de los hechos y documentos aportados a la alzada; al respecto es preciso resaltar que de la lectura de la sentencia de primer grado y de los documentos sometidos al estudio ante la alzada, entre estos la sentencia impugnada, se deducen los siguientes hechos: 1- que en fecha 27 de octubre de 1981 fue suscrito un contrato tripartito de venta de inmueble

entre la Urbanizadora Santo Domingo, S. A., en calidad de vendedora, Julio César Pimentel y Nirva A. Pimentel de Pimentel, en calidad de compradores y el Banco Hipotecario, Popular S. A., en calidad de acreedor hipotecario; 2- que producto de dicho contrato, para garantía del crédito convenido los deudores consintieron gravar una hipoteca en primer rango sobre el certificado de título núm. 80-3852, a favor del Banco Popular Hipotecario S. A.; 3- como consecuencia de la extinción de la obligación, en fecha 3 de agosto de 1992 el Banco Hipotecario Popular, S. A. expidió a favor de Julio César Pimentel y Nirva A. Pimentel de Pimentel, la cancelación de la mencionada hipoteca; 4- que ante el proceso llevado en primer grado el Banco Popular Dominicano, S. A., fundamentó como medios de defensa que dicha institución realizó múltiples gestiones por ante el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a los fines de obtener el certificado solicitado por la actual recurrente, sin obtener los resultados esperados;

Considerando, que de lo anterior se evidencia que la misma institución de intermediación financiera admitió haber iniciado los trámites de obtención del certificado de títulos ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional; al respecto huelga aclarar que al momento de la suscripción de la referida transacción hipotecaria, la norma aplicable la constituía la Ley núm. 1542, del 1957, la cual consignaba que las cargas o gravámenes sobre inmuebles registrados debían ser realizadas aportando al Registro de Títulos, en el caso que nos ocupa, el contrato con garantía hipotecaria y el duplicado del dueño, los cuales debían ser entregados de forma conjunta, según señalaba la referida disposición legal;

Considerando, que de lo anteriormente expuesto y de la actitud del actual recurrido relativa al iniciación de los trámites de radiación del gravamen ante el Registro de Títulos, hecho comprobado de las declaraciones de los representantes de la parte recurrida, la cual ha expresado ante todas las instancias que ha realizado múltiples gestiones ante dicha entidad a los fines de obtener el correspondiente certificado de título; actuaciones que evidencian el reconocimiento de la inscripción del gravamen por la mencionada entidad de intermediación financiera, la cual en fecha 3 de agosto de 1993 emitió el acto de cancelación de la referida hipoteca; en tal sentido, si el Banco Popular Dominicano, S. A., nunca hubiera inscrito el gravamen en cuestión, tal como establece la sentencia impugnada, tampoco hubiera emitido el referido acto de cancelación ni iniciado el trámite ante el Registro de Títulos correspondiente, y que para inscribirlo debió presentar obligatoriamente el duplicado del dueño, por ser un requisito legal a tales fines, hecho que determina que el certificado de títulos perseguido por la recurrente para su entrega, estuvo en poder de la entidad acreedora;

Considerando, que de lo anterior se evidencia, la corte *a qua* incurrió en el vicio denunciado, al no haber dado su verdadero sentido y alcance no solo a los documentos aportados al proceso sino a la actitud del recurrido frente a lo reclamado por la recurrente, máxime cuando ha sido práctica habitual la retención del certificado de título en manos de los acreedores hipotecarios; por lo que procede como se advierte, la casación de la sentencia recurrida sin necesidad de analizar los demás medios propuestos;

Considerando, que procede compensar las costas, por tratarse de la violación de reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, conforme lo permite el numeral 3 del artículo 65, de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia núm. 558, dictada en fecha 14 de septiembre de 2006, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando 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 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.