

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 9 de agosto de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ninoska Nin Soriano.

Abogado: Dr. Luis De la Cruz Hernández.

Recurrido: Isidro Sugilio.

Abogado: Dr. José Abel Deschamps Pimentel.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 28 de diciembre de 2018.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

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 la señora Ninoska Nin Soriano, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral n.º. 001-1231539-5, domiciliada y residente en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 9 de agosto de 2017, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. José Abel Deschamps Pimentel, abogado del recurrido, el señor Isidro Sugilio;

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 11 de septiembre de 2017, suscrito por el Dr. Luis De la Cruz Hernández, Cédula de Identidad y Electoral n.º. 001-0004884-2, abogado de la recurrente, la señora Ninoska Nin Soriano, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 27 de septiembre de 2017, suscrito por el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, Cédula de Identidad y Electoral n.º. 047-0059826-3, abogado del recurrido;

Que en fecha 21 de febrero de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley n.º. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley n.º. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de una Litis sobre Derechos Registrados, (Nulidad de Certificaciones de Registros de Acreedor), en relación a la Parcela n.º. 151-E-2-Subd.-59, del Distrito Catastral n.º. 6, provincia Santo Domingo y la Unidad

Funcional 401444540609: A-4, provincia Santo Domingo, el Tribunal de Tierras de Jurisdiccin Original del Distrito Nacional, dict en fecha 21 de julio de 2016, la decisin nm. 20163945, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara, en cuanto a la forma, buena y vlida, la litis sobre derechos registrados iniciada por el Lic. Pedro Martnez Caldern, actuando a nombre y representacin de la seora Ninoska Nin Soriano, contra del seor Isidro Sugilio, mediante instancia depositada en la secretarfa de este Tribuna, en fecha 17 de febrero del ao 2015, por haber sido hecha conforme las normas procesales; Segundo: En cuanto al fondo, rechaza la demanda antes indicada, por el Lic. Pedro Martnez Caldern, en representacin de la parte demandante, Ninoska Nin Soriano, por las razones indicadas en el cuerpo de esta sentencia; Tercero: Compensa las costas del presente proceso, por las razones expuestas en el cuerpo de esta sentencia; Cuarto: Ordena a la secretarfa haber los trmites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisin, notificndola a la Direccin Regional de Mensuras Catastrales, a fin de que proceda a la cancelacin de la inscripcin originada con motivo de las disposiciones contenidas en el artculo 135 y por cumplimiento del artculo 136, ambos de Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdiccin Original, as como al Registro de Ttulos correspondiente, para la ejecucin de la presente decisin una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”; b) que sobre el recurso de apelacin interpuesto por la hoy recurrente contra esta decisin, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dict el 9 de agosto de 2017, la decisin, objeto del presente recurso de casacin, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara bueno y vlido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelacin incoado por la seora Ninoska Nin Soriano, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral nm. 001-1231539-5, debidamente asistida por los letrados Luis De la Cruz Hernndez y Pedro Bienvenido Martnez Caldern, en contra de la sentencia marcada con el nm. 20163945, dictada en fecha 21 de julio del 2016, por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdiccin Original del Distrito Nacional, a propsito de la demanda original litis sobre derechos registrados en Nulidad de Certificado de Ttulo Registro de Acreedor por haber sido canalizado a la luz de los cñones procedimientos aplicables a la materia; Segundo: En cuanto al fondo de la referida accin cursiva, rechaza la misma atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte motivacional de la presente sentencia, en consecuencia, confirma en todas sus partes la citada sentencia recurrida, marcada con el nm. 20163945, dictada en fecha 21 de julio del 2016, por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdiccin Original del Distrito Nacional; Tercero: Autoriza a la secretaria de este tribunal a desglosar de los documentos que integran el expediente, conforme a los inventarios depositados; Cuarto: Ordena a la secretarfa de este tribunal notificar esta decisin al Registro de Ttulos del Distrito Nacional, para fines de ejecucin y de cancelacin de la inscripcin originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artculos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdiccin Original, as como a la Direccin Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”;

Considerando, que la recurrente propone en su recurso, los siguientes medios de casacin: “Primer Medio: Falta de motivos, desnaturalizacin de los hechos, violacin de los artculos 141 y 142 del Cdigo de Procedimiento Civil; Segundo Medio: Violacin a los artculos 68 y 69 de la Constitucin de la Repblica, que establecen el debido proceso y la tutela judicial”;

Considerando, que en el desarrollo de sus dos medios de casacin, los cuales se renen para su estudio por su escaso contenido ponderable, la recurrente aduce como agravios, lo siguiente: “que en el primer ordinal de la sentencia recurrida, el Tribunal a-quo se limita a declarar regular y vlido, en cuanto a la forma, el recurso de apelacin y a transcribir la parte dispositiva de la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdiccin Original, y en el segundo ordinal, rechaza la demanda y confirma en todas sus partes dicha sentencia; que en la sentencia recurrida se observa, que la Corte a-qua ha fundado su decisin en los motivos de la sentencia de primer grado, sin embargo, con esas motivaciones dicho tribunal no prueba nada, de lo expresado se comprueba que los hechos han sido desnaturalizados, y que por falta de motivos se han violado los artculos 141 y 142 del Cdigo de Procedimiento Civil; que la decisin recurrida al fallar como lo hizo aplic, de manera errnea, la ley, violando disposiciones constitucionales, la tutela judicial efectiva y el debido proceso”;

Considerando, que en la sentencia impugnada consta que para el Tribunal a-quo confirmar el rechazo de la demanda original, estableci lo siguiente: “11. Que a partir del cuadro fctico esbozado ut supra, esta Segunda Sala

del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central identifica como quid para resolver la presente controversia, la cuestión de saber si, en efecto, tal como arguye la parte hoy recurrente, la transacción suscrita por su esposo Mario de Jess Álvarez y el nombrado Isidro Sugilio no fue consentida por ella, en su condición de coadministradora de la masa fomentada durante la comunidad legal de bienes, y en esa tesitura, concluir a las pretensiones sometidas a nuestro escrutinio. Esto así, previa revisión de nuestra competencia para conocer del diferendo, así como del interés jurídico de la hoy recurrente para actuar en la forma que lo ha hecho. 14. “...procedí correctamente el Tribunal a quo, al rechazar la demanda original en nulidad de certificaciones de registro de acreedor, toda vez que, según la verdad jurídica erigida en función de las pruebas suministradas por las partes durante la sustanciación de la causa, existían sendas anotaciones (hipotecas en segundo grado) a favor del señor Isidro Sugilio; con lo cual, ha de concluirse que el Registro lleva a cabo actuaciones registrales amparadas en las reglas jurídicas vigentes: si consta en los asientos registrales que una persona es acreedora de otra, es dable que mediante la fe pública registral se dé cuenta de ello, mediante la condigna expedición de certificaciones de registro de acreedor”;

Considerando, que continúa agregando la Corte a qua, lo siguiente: “15. que subyace en los alegatos de la recurrente la idea de que por ser copropietaria de la masa conyugal, y por alegadamente no haber consentido las transacciones criticadas al efecto, las hipotecas y la consecuente certificación de acreedor inscrito debe ser anulada puesto que para que sea viable toda operación respecto de bienes indivisos de la comunidad legal, debe ser aprobada por ambos esposos. Sin embargo, huelga aclarar que ya la Suprema Corte de Justicia ha tenido ocasión de aclarar que el hecho de que un bien esté en estado de indivisión no obsta para que pueda ser dado en garantía. En todo caso, el acreedor que admita dicha garantía no pudiera ejecutarla hasta tanto no se produzca la partición de rigor. Es decir, una cosa es la “constitución de la garantía”, per se, la cual, como se ha dicho, es válida respecto de bienes indivisos, y por otro lado, es distinto el “derecho de persecución”, el cual no pudiera ejercitarse hasta que no proceda a la condigna partición y, por ende, se determine la parte de cada esposo. En este caso, hemos sido apoderados de la nulidad de sendas certificaciones que tienen como génesis hipotecas, cuya tramitación (como se ha visto) es viable jurídicamente, puesto que como se ha dicho se hicieron en bases a documentos válidos, y el alegato de exceso de inscripción, al tenor del artículo 2162 del Código Civil no fue probado mediante medios fehacientes; además de que ello, en todo caso, no supondría la nulidad, per se, en los términos peticionados. Todo lo cual conduce a concluir, tal cual se ha explicado en la consideración anterior, que la nulidad en cuestión carece de méritos”;

Considerando, que para un mejor entendimiento del caso, resulta necesario en base a los hechos fijados en instancias anteriores destacar que, lo recurrido por ante la Corte a qua, trató sobre una sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en ocasión de una litis sobre derechos registrados, en nulidad de certificaciones de registro de acreedor, expedidas por el Registro de Títulos, interpuesta por la hoy recurrente, señora Ninoska Nin Soriano, contra el señor Isidro Sugilio, en procura de que se anulara las certificaciones de acreedor sobre las Matriculas n.ºs. 0100057806 y 0100030549, expedidas a favor del hoy recurrido, señor Isidro Sugilio en virtud de un pagaré notarial; que el sustento de la referida demanda, consistía en que ella era co-propietaria de los inmuebles dados en hipoteca por su esposo, señor Mario de Jess Álvarez Rodríguez, perteneciente a la comunidad de bienes; que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original apoderado de la citada litis, rechazó dicha demanda. Y la hoy recurrente en casación, no conforme con dicha sentencia, procedió a recurrir en apelación la misma, recurso que le fue rechazado mediante la sentencia impugnada en casación;

Considerando, que la primera parte de los agravios propuestos por la recurrente, están dirigidos a atacar la presente decisión recurrida, bajo el fundamento de la Corte a qua desnaturalizó los hechos de la causa e incurrió en violación al artículo 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil, que tienen que ver con la redacción de las sentencias;

Considerando, en primer lugar, en cuanto a la alegada desnaturalización de los hechos, se advierte, que la recurrente no señala qué hechos del proceso han sido desnaturalizados, dejando así sin justificación dicho alegato, lo que impide comprobar si la sentencia impugnada contiene o no el vicio denunciado, por lo que se declara inadmisibles dichos aspectos de los medios reunidos, sin necesidad de hacerlo destacar en la parte dispositiva de la

presente sentencia;

Considerando, que, en cuanto a la alegada violación de los presupuestos procesales contenidos en los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil, es preciso señalar, que los Tribunales de Tierras son Tribunales especiales regidos por la ley que los creó, conjuntamente con sus Reglamentos; que dichos requisitos quedaron subsumidos o incorporados con en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, que conforme se destila del contenido del citado artículo, la sentencia debe contener la relación de derecho y motivos en que se funda, en los que el tribunal funda su decisión; en ese sentido, por motivación hay que entender aquella en la que el tribunal expresa, de manera clara y ordenada, las cuestiones de hechos y de derechos que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión; que no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada, ni impedir la fundamentación concisa que en su caso realicen quienes ejerzan la potestad jurisdiccional, lo importante es que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan en forma razonada;

Considerando, que en ese orden de ideas, y luego de un examen de la sentencia recurrida, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación ha comprobado, que dicha sentencia no está afectada de un déficit motivacional, ni tampoco de relación de derecho, como alega la recurrente, al contrario, la decisión impugnada contiene una congruente y completa exposición de los hechos, del derecho y motivos jurídicos suficientes, pertinentes y coherentes, lo cual ha permitido a esta jurisdicción ejercer su poder del derecho, en consecuencia, procede desestimar los agravios examinados en tales sentidos;

Considerando, que no obstante lo anterior, del estudio de la sentencia pone de manifiesto, que si bien la Corte a quo hace suyos los motivos dados por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, por considerar que el mismo fijó los hechos correctamente, no menos cierto es que, dicho tribunal, no solo se limitó a hacerlos suyos, sino que también externó, como transcribimos anteriormente, propios motivos propios y concluyentes para confirmar la decisión recurrida, estableciendo como presupuestos válidos y correctos, el hecho de que dicha litis perseguía la nulidad de actuaciones registrables inscritas ante el Registro de Títulos, sin que mediara, previo a tales pedimentos, la anulación del documento que originó dichas actuaciones (pagaré notarial); que al ser las certificaciones de registro y cuya nulidad se procuraba emitida sobre la base del referido pagaré, el Tribunal a quo se encontraba impedido de anular las mismas, por ser dichas inscripciones realizadas en base a un documento válido, hasta prueba en contrario;

Considerando, que por lo anterior, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera, que al decidir el Tribunal a quo de la forma que lo hizo, lejos de violentar los preceptos constitucionales alegados por la recurrente, el mismo aplicó correctamente el derecho, en tal virtud, el aspecto examinado, en ese sentido, debe ser rechazado y consecuentemente el recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ninoska Nin Soriano, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 9 de agosto de 2017, en relación a la Parcela núm. 151-E-2-Sub-59, del Distrito Catastral núm. 6, provincia Santo Domingo y la Unidad Funcional núm. 401444540609: A-4, provincia Santo Domingo; Segundo: Condena a la recurrente al pago de las costas procesales y las distrae en provecho del Dr. José Abel Deschamps Pimentel, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzadas en su totalidad.

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 diciembre de 2018, a los 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

(Firmados).-Manuel Ramón Herrera Carbuccion.-Edgar Hernández Mejía. Moisés A. Ferrer Landrón.-

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.