
Ordenanza impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 20 de diciembre de 2012.
Materia:	Referimiento.
Recurrente:	Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.
Recurrida:	Rosa Marina Michele Stambuly.
Abogados:	Licdos. Miguel Estebán Pérez y Robin Robles Pepín.

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 Pilar Jiménez Ortiz, presidenta, Blas Rafael Fernández Gómez, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de agosto de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, institución organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social y asiento principal en la avenida Máximo Gómez esquina avenida 27 de Febrero, de esta ciudad, debidamente representada por su directora legal, Clara Peguero Sención, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0143271-4, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la ordenanza núm. 1069-2012, de fecha 20 de diciembre de 2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva es la siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación incoado por la ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, mediante acto No. 925/2012, de fecha 24 de agosto de 2012, instrumentado por el ministerial Gregorio Soriano Urbaz, de Estrados de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, contra la ordenanza civil No. 0738-12, relativa al expediente No. 504-12-0428, de fecha 18 de julio de 2012, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haberse incoado conforme a las normas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación antes descritos (sic), y en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la ordenanza atacada, por los motivos antes citados; **Tercero:** CONDENA a la apelante, ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho de los LICDOS. MIGUEL ESTEBÁN PÉREZ Y ROBIN ROBLES PEPÍN, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Esta sala en fecha 15 de agosto de 2018, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz, asistidos del secretario; con la comparecencia de los abogados de la parte recurrente y la ausencia de los abogados de la parte recurrida; quedando el expediente en estado de fallo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrado ponente: Blas Rafael Fernández Gómez

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, el siguiente medio de casación: **Único:** Desnaturalización de los hechos de la causa y de los elementos probatorios aportados por las partes.

Considerando, que previo analizar los méritos del indicado medio de casación procede, en primer término,

referirnos al pedimento incidental realizado por la parte recurrida en su memorial de defensa, tendente a obtener la inadmisibilidad del presente recurso de casación, en virtud de las disposiciones del artículo 5, párrafo II, literal c) de la Ley núm. 3756-53, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, alegando como sustento de su pretensión, que de la simple lectura del dispositivo de la ordenanza impugnada puede establecerse que la recurrente fue condenada al pago de una astreinte de dos mil pesos con 00/100 centavos (RD\$2,000.00), diarios, cuya liquidación a la fecha a penas asciende a cuatrocientos cuarenta y cuatro mil pesos con 00/100 centavos (RD\$444,000.00), lo cual no excede la cuantía de los doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado vigente al momento en que se interpuso el recurso.

Considerando, que el artículo 5, en su literal c) del párrafo II de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación –modificado por la Ley núm. 491-08–, al enunciar las decisiones que no son susceptibles de recurso de casación disponía lo siguiente: “No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: (...) c) Las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso. Si no se ha fijado en la demanda el monto de la misma, pero existen elementos suficientes para determinarlo, se admitirá el recurso si excediese el monto antes señalado”.

Considerando, que es necesario aclarar, que el indicado literal c) fue expulsado de nuestro ordenamiento jurídico por el Tribunal Constitucional mediante sentencia TC/0489/15, de fecha 6 de noviembre de 2015, declarando dicha disposición legal no conforme con la Constitución dominicana; empero, haciendo uso de la facultad excepcional que le confiere el Art. 48 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional difirió los efectos de su decisión, es decir, la anulación de la norma en cuestión, por el plazo de un (1) año a partir de su notificación a las partes intervinientes en la acción de inconstitucionalidad; que como consecuencia de lo expuesto, si bien en la actualidad debemos hablar del “antiguo” literal c) del párrafo II del Art. 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, ya que dicho texto se encuentra fuera de nuestro ordenamiento jurídico por efecto de la entrada en vigor de la inconstitucionalidad decretada por la sentencia TC/0489/15, al tenor del principio de la ultractividad de la ley, aún es válidamente aplicable a los recursos de casación que fueron interpuestos durante el período en que estuvo vigente y se presumía conforme con la Constitución (19 diciembre 2008/20 abril 2017), a saber, los comprendidos desde la fecha 19 de diciembre de 2008 que se promulga la Ley núm. 491-08, hasta el 20 de abril de 2017, fecha en que se agota el efecto diferido de anulación de la norma dispuesto por el Tribunal Constitucional.

Considerando, que, en ese tenor, como el presente recurso se interpuso el día 25 de marzo de 2013, esto es, dentro del lapso de tiempo de vigencia del literal c) del párrafo II del Art. 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, en el caso ocurrente procede verificar si el presupuesto de admisibilidad establecido en dicho texto legal de carácter procesal puede ser aplicado al caso que nos ocupa.

Considerando, que según se desprende claramente de la lectura del referido literal c), el impedimento para recurrir solo tendrá lugar cuando se trate de sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, de ahí que es una primera condición para la aplicación de esta disposición que la sentencia impugnada contenga condenaciones; que en este caso, el fallo criticado procedió a rechazar el recurso de apelación en contra de una ordenanza que en primer grado acogió las pretensiones de la ahora recurrida tendente a la entrega de un certificado de título y que fijó una astreinte provisional de dos mil pesos con 00/100 centavos (RD\$2,000.00), diarios, por cada día de retardo en la ejecución de la decisión; que en virtud del espíritu de la indicada norma es evidente que la ordenanza de que se trata carece de una condena que pudiere determinar el presupuesto de admisibilidad derivado del artículo en comento, en razón de que, en la especie, la condenatoria al pago de una astreinte, mucho menos la estimación particular que una parte realiza de su monto ante una eventual liquidación, puede ser incluida para fijar la cuantía límite del asunto, dado a que no es la cuestión principal decidida por la ordenanza de que se trata, sino un pedimento accesorio; razón por la cual se desestima el medio propuesto por la recurrida.

Considerando, que en cuanto al fondo, la parte recurrente en el desarrollo del medio de casación invocado sostiene, en síntesis, que la corte *a qua* fundamentó su fallo, en primer lugar, en una comunicación que le fuere remitida a la recurrida en fecha 13 de octubre de 2011, a partir de la cual razonó que tácitamente fue reconocida

tener la responsabilidad del documento que se reclamaba en la acción en referimiento, afirmación que resulta totalmente ajena a la intención de la exponente, ya que de la simple lectura de la comunicación citada se desprende que la recurrente se comprometió a dar curso a una solicitud, informándole posteriormente sobre la procedencia o no de la misma, nunca a entregar el original del certificado de título exigido, precisamente, porque no lo tiene en su posesión, por lo que no puede interpretarse como la asunción de una obligación de tal índole en detrimento a toda lógica y sentido común; que por otro parte, la corte *a qua* haciendo eco de las afirmaciones ofrecidas por la recurrida, cita una cláusula del contrato de compraventa y préstamo hipotecario suscrito en fecha 7 de mayo de 1999, de la cual no puede inferirse que la autorización que una parte otorga a otra para la inscripción de una hipoteca ante el Registrador de Títulos se asimile al reconocimiento de entrega formal de un documento, por lo que ha sido desnaturalizada una disposición libremente pactada entre las partes, imponiendo al contrato un alcance y sentido que no posee en menoscabo abusivo de los derechos de la recurrente; que la alzada basada exclusiva y exiguamente en los documentos aludidos asumió que la recurrente debe tener en su poder dicho documento, aun cuando esta situación en modo alguno fue comprobada por la recurrida.

Considerando, que la parte recurrida se defiende indicando, que en virtud del contrato de compraventa y préstamo hipotecario suscrito el 7 de mayo de 1999, entregó a la recurrida el certificado de título que ampara el inmueble; que es de conocimiento que en la práctica las instituciones financieras retienen los originales de los certificados de títulos de sus deudores hasta que estos completen el saldo total de la deuda, situación de la cual no escapa la exponente; que ha cumplido con su obligación de pagar a la deuda con el último pago efectuado el 8 de noviembre de 2010, y el día 9 del mismo mes y año procedió a pagar la cantidad requerida por concepto de cancelación y/o radiación de la hipoteca, por tanto la recurrente está obligada a entregar el certificado de título que le fue depositado, para permitirle el ejercicio pleno e irrestricto del derecho de propiedad respecto al inmueble; que el hecho incuestionable de que la recurrente tiene en su poder el certificado de título de la propiedad no resulta de un indicio de prueba o una estimación de pruebas, por el contrario, es el resultado de una serie de pruebas fehacientes y concatenadas que demuestran una correcta apreciación y sentido real de los hechos por parte de la corte a qua, por lo que no es atribuible a esta el alegado medio de casación.

Considerando, que en cuanto a lo alegado por la parte recurrente en su medio de casación, la decisión impugnada expresa:

“(…) que en fecha 13 de octubre de 2011, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos comunicó a los Licdos. Miguel Esteban Pérez, Robin Robles Pepín y Cabral & Díaz, lo siguiente: ‘Ref.: Acto No. 109/11 de fecha 22 de octubre de 2011. En respuesta al acto de referencia, le informamos que esta institución se encuentra realizando todas las gestiones correspondientes a fin de satisfacer su requerimiento. Asimismo, aprovechamos la oportunidad para informarle que en las próximas semanas estaremos comunicándoles el status de su solicitud, para cualquier información adicional, sírvase comunicarse con nuestro Departamento Legal al número telefónico (809) 689-0171/2533’; [...] que la apelada, señora Rosa Marina Michela Stambuly F. Ben, alega en apoyo de sus pretensiones [...] ‘que refiriéndose en el mismo contrato en su artículo décimo tercero, párrafo I, establece la autorización por parte de la deudora la señora Rosa Marina Michela Stambuly F. Ben, al acreedor Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, continuadora jurídica de la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos, a requerir del Registrado de Títulos la inscripción del inmueble dado en garantía’; que como ya ha sido comentado, la demandante original persigue que el juez de los referimientos ordene la entrega del certificado de ‘título No. 52, que ampara el ‘apartamento No. B-2 del condominio residencial FG-3, ubicado en la segunda planta, dentro de la parcela No. 397, del Distrito Catastral No. 6, de la ciudad de Santiago’, que fuera entregado a la demandada original en virtud del contrato de compra venta y préstamo hipotecario suscrito por las partes en litis, en fecha 7 del mes de mayo del 1999, el cual a la fecha de hoy se encuentra saldado en su totalidad, tal como ha sido demostrado; que contrario a lo expuesto por la recurrente, la demanda en referimiento es una acción que goza de independencia, es decir, que no está necesariamente supeditada a la existencia de una turbación manifiestamente ilícita, puede, sin que ello desnaturalice su condición, ordenar el cese inmediato del acontecimiento anormal, más aún, tal como lo retuvo el primer juez, cuando la otrora acreedora no ha demostrado haber hecho los procedimientos de lugar para cumplir con su obligación de entregar el certificado de título a la compradora, señora

Rosa marina Michel Stambuly F. Ben; que es la misma apelante, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, quien en su comunicación de fecha 13 de octubre de 2011, la que tácitamente reconoce tener la responsabilidad del documento que ahora se reclama con la presente acción, cuando expone: 'Ref.: Acto No. 109/11 de fecha 22 de octubre de 2011. En respuesta al acto de referencia, le informamos que esta institución se encuentra realizando todas las gestiones correspondientes a fin de satisfacer su requerimiento. Asimismo, aprovechamos la oportunidad para informarle que en las próximas semanas estaremos comunicándoles el status de su solicitud...' (sic); que mal podría ahora alegar no estar obligado respecto de la entrega del certificado reclamado; que así las cosas, procede rechazar, en cuanto al fondo, el presente recurso de apelación y confirmar en todas sus partes la ordenanza atacada".

Considerando, que la desnaturalización de los documentos se configura cuando los jueces de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza; que como requisitos de admisibilidad de esta causal de casación ha sido establecido por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la desnaturalización de las piezas debe ser invocado expresamente en el memorial de casación y acompañarlo con la pieza argüida en desnaturalización, teniendo por fin este última exigencia poner en condiciones a esta Suprema Corte de Justicia de apreciar la claridad o ambigüedad bajo la cual fue interpretado el acto y, en este caso, aun cuando la parte recurrente no incorporó en la glosa procesal la comunicación a la que alude, su contenido se encuentra reproducido íntegramente en la ordenanza impugnada, según consta, por lo que procede conocer si en la especie se configura, en cuanto a dicha pieza, el vicio de que se trata.

Considerando, que contrario a lo sostenido en el primer aspecto del medio de casación analizado, de la revisión de lo plasmado en la ordenanza impugnada no ha sido posible advertir que la corte *a qua* afirmara que la parte recurrente tiene en su poder el documento registral requerido en entrega, ya que lo establecido a partir del análisis y valoración del documento que se acusa de ser desnaturalizado y de las demás piezas depositadas en apoyo a las pretensiones que se exhibían, tales como el contrato de compraventa y préstamo hipotecario suscrito entre las partes y los recibos de pagos efectuados por la ahora recurrida en su condición de deudora, lo fue la obligación por parte de la recurrente de entregar el certificado de título, sin que aportara prueba de haber realizado los procedimientos de lugar para cumplir con su deber; que en consecuencia, la corte *a qua* no incurrió en la desnaturalización en el sentido que se alega.

Considerando, que en cuanto al segundo aspecto también invocado, concerniente a la desnaturalización del contrato suscrito entre las partes, del fallo criticado se verifica que cuando la corte hace referencia, específicamente, a la cláusula décimo tercera, párrafo I del convenio, hizo alusión a un argumento en el cual la parte recurrida sustentó su recurso de apelación, sin constituir parte del razonamiento decisorio para justificar su convicción de rechazar el recurso de apelación; por consiguiente, tampoco se aprecia desnaturalización alguna en tal virtud.

Considerando, que del artículo 109 de la Ley núm. 834-78, se deriva que el presidente del tribunal de primera instancia puede ordenar en referimiento todas las medidas provisionales que se requieran en un caso, bajo ciertas condiciones -urgencia, ausencia de contestación sería o existencia de un diferendo-; imperio que también posee a fin de hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita o prevenir un daño inminente, conforme el artículo 110 de la referida Ley 834 de 1978.

Considerando, que según ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el juez de los referimientos podrá ordenar la entrega de un documento como medida preventiva a fin de que cese una turbación manifiestamente ilícita, siempre que esta turbación sea establecida por dicho juez y que no exista necesidad en esta valoración de dirimir algún aspecto del fondo de la contestación; que como se comprueba de la lectura de la ordenanza impugnada, en la especie, no resultó contestado el derecho de propiedad, sino que -con la demanda primigenia- se pretendía, exclusivamente, la entrega del documento de que se trata, determinando la alzada la existencia de una turbación ilícita, en razón de que entre las instanciadas se había suscrito un contrato de compraventa y préstamo hipotecario que fue cumplido a su cabalidad por la recurrida, sin que la parte recurrente demostrara, no obstante recaer sobre ella la obligación de entrega del certificado de título a favor de la deudora, haber efectuado las diligencias necesarias a tal fin.

Considerando, que las razones previamente expuestas han permitido verificar que la corte *a qua* no incurrió en el vicio de desnaturalización que se alega; que además se aprecia que la alzada ofreció motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, comprobar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, lo que justifica el rechazo del medio analizado y, con ello, del presente recurso de casación.

Considerando, que por aplicación combinada del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación y del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales, por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones.

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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; los artículos 1, 5, 6, 11, 13, 15, 65 y 66 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; 141 del Código de Procedimiento Civil y 109 y 110 de la Ley núm. 834-78.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA, el recurso de casación interpuesto por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos contra la ordenanza núm. 1069-2012, de fecha 20 de diciembre de 2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Samuel A. 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.