
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 12 de junio de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Pía Hermenegilda de los Ángeles Espaillat Grullón.

Abogados: Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez y Licda. Gisela Reynoso Estévez.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbucciona, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **27 de septiembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Pía Hermenegilda de los Ángeles Espaillat Grullón, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0079898-2, domiciliada y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos al Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez y a la Licda. Gisela Reynoso Estévez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0879735-8 y 001-0645721-1, con estudio profesional abierto en la calle La Esperilla núm. 19, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 20143467 de fecha 12 de junio de 2014, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en fecha 20 de agosto de 2014, en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, Pía Hermenegilda de los Ángeles Espaillat Grullón, interpuso el presente recurso de casación.
2. Por acto núm. 213/8/2014 de fecha 27 de agosto de 2014 instrumentado por Eddy Rafael Mercado Cuevas, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la parte recurrente Pía Hermenegilda de los Ángeles Espaillat Grullón, emplazó a la parte recurrida Rafael S. Espaillat Peña, Francisco Javier Espaillat Peña y Rosario M. Espaillat Peña.
3. Mediante resolución núm. 327-2017, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en Cámara de Consejo, el 9 de febrero de 2017, se declaró el defecto de la parte recurrida Rafael S. Espaillat Peña, Francisco Javier Espaillat Peña y Rosario M. Espaillat Peña.
4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 10 de abril de 2017, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: **ÚNICO:** Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No.3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 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"(sic).
5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 25 de octubre de 2017 en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbucciona, presidente, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria de la Sala y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente; Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes:

7. Que la hoy parte recurrente Pía Hemenegilda de los Ángeles Espailat Grullón incoó una litis sobre derechos registrados en cancelación de inscripción de hipoteca judicial provisional y definitiva contra Rafael S. Espailat Peña, Francisco Javier Espailat Peña y Rosario M. Espailat Peña, sustentada en carencia de título y de objeto de ejecución.
8. Que en ocasión de la referida litis, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20133087 de fecha 17 de julio de 2013, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

Primero: Se acoge el medio de inadmisión planteado por la parte demandada en la audiencia de fecha 12 de mayo del año 2009 y se declara inadmisibles la presente demanda en relación a la parcela No. 56.-REf del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, en atención a las razones de esta sentencia. **Segundo:** Se rechaza el medio de inadmisión de falta de objeto, con respecto a las hipotecas provisionales inscritas sobre los inmuebles objeto de este apoderamiento, en atención a los motivos de esta sentencia. **Tercero:** Se declara buena y válida en cuanto a la forma la presente Litis sobre Derechos Registrados iniciada por la señora Pía Hemenegilda de los Ángeles Espailat Grullón en relación a Apartamento No. 304, Tipo D-3, Tercera Planta, parcela No. 112.-REF.-D del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional; Solar No. 2-Bis, manzana No. 616, Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; Apartamento No. 401, PHA, Condominio Residencial Las Dalías, parcela No. 122.-A.-1.-A.-FF.-8.-A.-12 Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional; Local No. 304, Condominio Edificio A Plaza Naco, parcela No. 229.-A, Distrito Catastral No. 3, Distrito Nacional; parcela No. 196-Resto, Distrito catastral No. 32, Distrito Nacional; Parcela No. 199.-B.-1.-A.-1.-B.-13 del Distrito Catastral No. 32 del Distrito Nacional; Pent House D-3, Condominio Nicole Convinfa 18, parcela No. 109.-A.-1.-REF del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional; parcela No. 128 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional. **Cuarto:** En cuanto al fondo, se acogen, en parte, las conclusiones planteadas por la parte demandante en la audiencia de fecha 12 de mayo del año 2009 y en consecuencia se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, realizar las siguientes actuaciones: a) Cancelar la hipoteca judicial provisional inscrita a favor de Rafael S. Espailat Peña, Francisco J. Espailat Peña y Rosario M. Espailat Peña, por un monto de RD\$4,760,000.00 inscrita el día 10 de marzo del año 2004, asiento original ubicado en el libro No. 1917, folio 156, hoja No. 238 en el local No. 304, del Condominio Plaza Naco, ubicado en la parcela No. 229-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional. b) Cancelar la hipoteca judicial provisional inscrita a favor de Rafael S. Espailat Peña, Francisco J. Espailat Peña y Rosario M. Espailat Peña, por un monto de RD\$4,760,000.00 inscrita el día 10 de marzo del año 2004, asiento original ubicado en el libro No. 1917, folio 158, hoja No. 240 en la parcela No. 196-Resto del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional. c) Cancelar la hipoteca judicial provisional inscrita a favor de Rafael S. Espailat Peña, Francisco J. Espailat Peña y Rosario M. Espailat Peña, por un monto de RD\$4,760,000.00 inscrita el día 10 de marzo del año 2004, asiento original ubicado en el libro No. 1917, folio 161, hoja No. 243, parcela no. 199.-B.-1.-A.-1.-B.-13 del Distrito Catastral No. 32 del Distrito Nacional. d) Cancelar la hipoteca judicial provisional inscrita a favor de Rafael S. Espailat Peña, Francisco J. Espailat Peña y Rosario M. Espailat Peña, por un monto de RD\$4,760,000.00 inscrita el día 10 de marzo del año 2004, asiento original ubicado en el libro No. 1917, folio 157, hoja No. 239 en el Apartamento 304, tipo D-3, Tercera Planta, ubicado en la parcela No. 112.-REF.-D del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional. e) Cancelar la hipoteca judicial provisional inscrita a favor de Rafael S. Espailat Peña, Francisco J. Espailat Peña y Rosario M. Espailat Peña, por un monto de RD\$4,760,000.00 inscrita el día 10 de marzo del año 2004, asiento original ubicado en el libro No. 1917, folio 155, hoja No. 237 en el Apartamento No. 401, PI IA, del Residencial Las Dalías, ubicado en la parcela No. 122.-A.-1.-A.-FF.-8.-A.-12 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional. f) Cancelar la hipoteca judicial provisional inscrita a favor de Rafael S. Espailat Peña, Francisco J. Espailat Peña y Rosario M. Espailat

Peña, por un monto de RD\$4,760,000.00 inscrita el día 10 de marzo del año 2004, asiento original ubicado en el libro No. 1917, folio 159, hoja No. 241 en el Pent House D-3, Residencial Nicole COVINFA, ubicado en la parcela No. 109-A.-1.-REF del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional. g) Cancelar la hipoteca judicial provisional inscrita a favor de Rafael S. Espaillat Peña, Francisco J. Espaillat Peña y Rosario M. Espaillat Peña, por un monto de RD\$4,760,000.00 inscrita el día 10 de marzo del año 2004, asiento original ubicado en el libro No. 1917, folio 160, hoja No. 242 en la parcela No. 128 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional. h) Cancelar la hipoteca judicial provisional inscrita a favor de Rafael S. Espaillat Peña, Francisco J. Espaillat Peña y Rosario M. Espaillat Peña, por un monto de RD\$4,760,000.00 inscrita el día 10 de marzo del año 2004, asiento original ubicado en el libro No. 1917, folio 154, hoja No. 236 en el solar No. 2.-Bis, manzana 616, Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional. **Quinto:** Se rechaza la solicitud de cancelación de hipoteca definitiva, en atención a los motivos de esta sentencia. **Sexto:** Por haber ambas partes sucumbido en alguno de los puntos de sus pretensiones, se compensan las costas (sic).

9. Que la parte demandante Pía Hermenegilda de los Ángeles Espaillat Grullón, interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante instancia de fecha 6 de septiembre del 2013, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20143467, de fecha 12 de junio de 2014, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha 06 de septiembre del año 2013, suscrito por los Dres. Delfín Antonio Castillo Martínez y Mercedes Rafaela Espaillat Reyes y Licda. Gisela Reynoso Estévez, en representación de la señora Pía Hermenegilda de los Ángeles Espaillat Grullón. **SEGUNDO:** Rechaza en cuanto al fondo el referido recurso, y se confirma la Sentencia No. 20133087 dictada en fecha 17 de julio del año 2013, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, sala 5, relativa a una Litis sobre Derechos Registrados, sobre la Parcela Nos. 229-A, 196-Resto, 199-B-1-A-1-B-13, 56-Ref, 112-Ref-D, 122-A-1-A-FF-8-A-12, 109-A-1-Ref, 128 y Solar No. 2-Bis de la manzana No. 616 del Distrito Catastral Nos. 1, 3, 4 y 32 del Distrito Nacional. **TERCERO:** Se condena en costas del proceso a la parte recurrente Arq. Pía Hermenegilda Espaillat Grullón, a favor de los Abogados de la parte recurrida, Licdos. Jorge Elizardo Matos de la Cruz y Shirley Acosta Luciano, quienes afirmaron haberlas avanzado en su totalidad (sic).

III. Medios de casación:

10. Que la parte recurrente Pía Hermenegilda de los Ángeles Espaillat Grullón, en sustento de su recurso de casación invoca el siguiente medio: "Contradictoria apreciación de los hechos de la causa. Falta de base legal".

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

11. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, y el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.
12. Que para apuntalar su medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* hizo suyos los motivos confirmando la sentencia de primer grado, sin dar motivos precisos, suficientes y completos que sustenten su fallo, y sin justificar jurídicamente la falta de méritos de las abundantes pruebas aportadas por la exponente, a quien le han sido afectados 12 inmuebles de su propiedad con la inscripción de la hipoteca judicial definitiva cuyo crédito no es cierto, líquido ni exigible, no procediendo que se afectaran sus inmuebles. Que el tribunal *a quo* al afirmar que "se rechazan las conclusiones vertidas por la parte recurrente, que persiguen que esta jurisdicción inmobiliaria levante la inscripción hipotecaria inscrita en virtud de sentencias provenientes de los tribunales ordinarios", insinúa una especie de incompetencia en razón de la materia, lo que oscurece la decisión impugnada, en vista de que se limita a acreditar una sentencia imprecisa e incompleta y además implica falta de base legal.

13. Que el examen de la sentencia impugnada revela, que para fallar en el sentido en que lo hizo, el tribunal *a quo* consideró, principalmente, lo siguiente:

"[?] Dado a lo expuesto anteriormente, la juez de Jurisdicción Original solo mantuvo la inscripción de la hipoteca judicial definitiva que pesa inscrita sobre los inmuebles propiedad de la señora Pía Hermenegilda Espaillat Grullón, lo que motivó este recurso parcial limitado a este aspecto, alegando la parte recurrente que la hipoteca judicial definitiva fue inscrita en base a un título sustentado en demandas en Referimiento que no le son oponibles a dicha señora, en virtud de que ella no fue parte del proceso, y que las mismas solo condenan al señor Francisco Javier Espaillat Grullón [?] del análisis de las pruebas aportadas se evidencia que además de la ordenanza en Referimiento mencionada anteriormente, que ordenó la liquidación del astreinte que motivó la inscripción de la hipoteca judicial definitiva sobre los bienes de la Arq. Pía Hermenegilda Espaillat Grullón, que hoy se solicita su radiación, este Tribunal evidencia que existe el expediente No. 504-2001-00010 con relación a una demanda en Referimiento intentada por los señores Rafael Santiago, Francisco Javier y Rosario Maribel Espaillat Peña, contra los señores Pía Hermenegilda, Enma Michelle [?] dictada en fecha 18 de febrero del 2002, en la cual se condena a los señores codemandados Francisco, Santiago y Pía H. Espaillat Grullón respectivamente, al pago de un astreinte por la suma de cinco mil pesos diarios \$5,000.00 por cada día de retardo en el cumplimiento de lo ordenado [?] que existe además otra ordenanza en Referimiento [?] de fecha 2 de julio del 2003, contra los señores Francisco Javier, Santiago Augusto y Pía Hermenegilda Espaillat Grullón la que ordenó la liquidación del astreinte de cinco mil pesos diarios, por un total de un millón cuatrocientos cincuenta y cinco mil \$1,455,000.00 pesos; que en fecha 31 de mayo del 2005 la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, conoció el recurso de apelación incoado contra la ordenanza que liquidó el astreinte, por los señores Francisco Javier, Santiago Augusto y Pía Hermenegilda Espaillat Grullón, la cual confirmó la ordenanza recurrida [?] que las indicadas decisiones fueron las que sirvieron de base legal para que el Registro de Títulos del Distrito Nacional procediera a inscribir la hipoteca judicial definitiva por la suma de un millón cuatrocientos cincuenta y cinco mil pesos \$1,455,000.00 sobre los inmuebles propiedad de la Arquitecta Pía Hermenegilda Espaillat Grullón, que corresponde a la liquidación del astreinte documento que constituye un título ejecutorio válido [?]."

14. Que de la transcripción anterior se colige, contrario a lo afirmado por la parte recurrente en el medio que se examina, que el tribunal *a quo* consignó los motivos que le sirvieron de fundamento para adoptar la sentencia impugnada, determinando que la hipoteca judicial definitiva fue inscrita con base en decisiones que le resultaban oponibles a la ahora parte recurrente, en especial, la decisión de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, que rechazó el recurso de apelación contra la ordenanza en referimiento de fecha 2 de julio de 2005, que ordenó la liquidación de astreinte por un total de RD\$1,455,000.00 contra Francisco Javier, Santiago Augusto y Pía Hermenegilda de los Ángeles Espaillat Grullón, la que constituye un título ejecutorio válido para efectuar la referida inscripción de hipoteca judicial definitiva, máxime cuando no se demostró ante el tribunal *a quo*, ni consta en el expediente formado en ocasión del presente recurso de casación, que la indicada sentencia no hubiese adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

15. Que resulta útil señalar que conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos, o lo que es lo mismo, los motivos en los que el tribunal basa su decisión. En ese sentido, ha sido juzgado que por motivación hay que entender aquella argumentación en la que el tribunal expresa, de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho 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.

16. Que en esa línea de pensamiento, y luego de una atenta lectura de la sentencia impugnada, esta Sala ha comprobado que no está afectada de falta de base legal o de un déficit motivacional como erróneamente señala la parte recurrente, pues al contrario, contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, que ha permitido a esta Tercera Sala ejercer su poder de control y determinar que, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley y el derecho. Que, en consecuencia, procede desestimar el medio de casación propuesto por la parte

recurrente por carecer de fundamento, y con ello, rechazar el presente recurso de casación.

17. Que no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales por haber hecho defecto la parte recurrida, el cual fue debidamente declarado mediante resolución núm. 327-2017, dictada en Cámara de Consejo el 9 de febrero de 2017, por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

V. Decisión:

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal, la doctrina jurisprudencial aplicada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Pía Hermenegilda de los Ángeles Espailat Grullón, contra la sentencia núm. 20143467, de fecha 12 de junio de 2014, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. 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.