
Sentencia impugnada: Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, del 20 de mayo de 2002.

Materia: Civil.

Recurrente: Julio César Casso Valenzuela.

Abogado: Dr. Carlos Ml. Mercedes Pérez Ortiz.

Recurridos: Wesfalia Pimentel y compartes.

Abogados: Lic. Orlando Sánchez Castillo.

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, presidente, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre 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 el señor Julio César Casso Valenzuela, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0076382-7, domiciliado y residente en la calle 16 de Agosto núm. 18, de la ciudad de San Juan de la Maguana, contra la sentencia civil núm. 319-2002-000-00016, dictada el 20 de mayo de 2002, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

(A) Que en fecha 25 de julio de 2002 fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por el Dr. Carlos Ml. Mercedes Pérez Ortiz, abogado de la parte recurrente, Julio César Casso Valenzuela, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.

(B) Que en fecha 9 de septiembre de 2002, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por el licenciado Orlando Sánchez Castillo, abogado de la parte recurrida, señores Wesfalia Pimentel, José Joaquín Pérez Pimentel, Leonardo Pérez Pimentel y Virginia Pérez Pimentel.

(C) Mediante dictamen de fecha 10 de febrero de 2012, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión: 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 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”.

(D) Que esta sala en fecha 14 de marzo de 2012, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los jueces Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario; a la audiencia no comparecieron los representantes de las partes, quedando el expediente en estado de fallo.

(E) Que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de la demanda en validez de hipoteca judicial provisional, incoada por el señor Julio C. Casso, contra el señor Joaquín Marino Peña, la cual fue decidida mediante sentencia núm. 278, de fecha 17 de octubre de 2000, dictada por la Cámara Civil, comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo copiado

textualmente es el siguiente:

PRIMERO: Declara regular y válida la Hipoteca Judicial Provisional, mediante auto Administrativo No. 286 de fecha 19 de mayo del año 2000, dictada por este mismo Tribunal; **SEGUNDO:** Ordena convertir dicha hipoteca judicial en definitiva por la suma de Cincuenta Mil Pesos Dominicanos (RD\$50,000.00) en consecuencia ordena a la Registradora de títulos del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, proceder a la inscripción definitiva de la misma, sobre una porción de Terreno (Solar) dentro del ámbito de la Parcela No. 80 del D. C. No. 2 de este Municipio de San Juan de la Maguana, con una extensión Superficial de (276.77Mt2. y sus mejoras propiedad del Ing. JOAQUÍN MARINO PEÑA, esto así por las razones anteriormente expuestas; **TERCERO:** Condena al Ing. JOAQUÍN MARINO PÉREZ PEÑA, al pago de las costas ordenando su distracción a favor y provecho del DR. CARLOS MANUEL MERCEDES PÉREZ ORTIZ, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad.

(F) Que la parte entonces demandada, señor Joaquín Marino Pérez Peña, interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 286/2000, de fecha 7 de diciembre de 2000, instrumentado por Gaspar Antonio Santana, alguacil de estrado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, decidiendo la corte apoderada por sentencia núm. 319-2002-000-00016, antes descrita, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de Apelación interpuesto por el ING. JOAQUÍN MARINO PÉREZ PEÑA, (quien falleciera recientemente, representado por sus sucesores) mediante acto No. 286/2000 de fecha siete (7) del mes de diciembre del año 2000, instrumentado por el Ministerial GASPAR ANTONIO SANATANA (sic) R. Alguacil de estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de este Distrito Judicial; contra sentencia Civil No. 278 correspondiente al expediente 322-2000-0229 de fecha diecisiete (17) del mes de Octubre del año 2000, dictada por la Cámara Civil, comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de San Juan, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo por haber sido realizado dentro de los plazos y demás formalidades legales; **SEGUNDO:** Revoca en todas sus partes y con todas sus consecuencias legales la sentencia civil, No. 278 de fecha Diecisiete (17) del mes de Octubre del año 2000, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de este Distrito Judicial por los motivos expuestos; **TERCERO:** Condena al DR. JULIO C. CASSO VALENZUELA, al pago de las costas del procedimiento de alzada ordenando su distracción y provecho a favor del Lic. ORLANDO SÁNCHEZCASTILLO y SAMUEL A. ENCARNACIÓN MATEO, Abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad.

(G) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrado ponente: Samuel Arias Arzeno

Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas el señor Julio César Casso Valenzuela, recurrente, y los señores Wesfalia Pimentel, José Joaquín Pérez Pimentel, Leonardo Pérez Pimentel y Virginia Pérez Pimentel, recurridos.

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que mediante auto administrativo núm. 286, de fecha 19 de mayo de 2000, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, autorizó al señor Julio C. Casso a inscribir hipoteca judicial provisional sobre un inmueble propiedad del señor Joaquín Marino Peña; b) que el señor Julio C. Casso demandó la validez de dicha hipoteca, acción que fue acogida por sentencia núm. 278, descrita precedentemente, ordenando convertir dicha hipoteca en definitiva, por la suma de RD\$50,000.00 y a la Registradora de Títulos de dicho Distrito Judicial proceder a la inscripción definitiva de la misma; c) que dicha sentencia fue recurrida en apelación por el señor Joaquín Marino Pérez Peña, recurso que fue acogido mediante la sentencia núm. 319-2002-000-00016, antes descrita y ahora impugnada en casación, revocando en todas sus partes la sentencia apelada con todas sus consecuencias legales.

Considerando, que la sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: "(...) que resulta de los términos del apartado IV del art. 54 del Código de Procedimiento Civil, que para que se pueda operar la conversión en definitiva de una Inscripción de Hipoteca Judicial Provisional, tomada con autorización del Juez, no basta que el acreedor esté provisto de título que pruebe la existencia de su crédito, ni haya demandado ante los jueces del fondo el cobro de tal crédito, sino que es necesario e imprescindible que previamente intervenga sentencia con autoridad de cosa juzgada que condene al deudor al pago de la obligación; que como en la especie, no hay constancia en el expediente de que exista la sentencia condenatoria aludida, es obvio que el Juez de primer grado, al fallar como lo hizo violó el texto legal mencionado, por lo cual el fallo impugnado debe ser revocado en todas sus partes y con todas sus consecuencias legales (...).

Considerando, que el señor Julio César Casso Valenzuela recurre la sentencia dictada por la corte *a quo* y en sustento de su recurso invoca los medios de casación siguientes: **Primer medio:** Violación por errónea aplicación del artículo 54 del Código de Procedimiento Civil. **Segundo medio:** Violación a los artículos 2092 y 2093 del Código Civil dominicano.

Considerando, que en el primer y segundo medios de casación reunidos para su examen por su vinculación, la parte recurrente alega, que la alzada ha violado de manera categórica lo establecido en los artículos 48 y 54 del Código de Procedimiento Civil, pues dichos textos legales disponen que el juez de primera instancia puede, en la forma y condiciones prescritas, autorizar al acreedor a tomar una inscripción de hipoteca judicial provisional sobre alguno o todos los inmuebles de su deudor, debiendo apreciar solo la urgencia, el peligro y un crédito que parezca justificado, lo que ha sido jurídicamente probado en la especie, y no obstante, la corte *a quo* revocó la sentencia de primer grado que acogió la demanda original.

Considerando, que la parte recurrida se defiende de los medios de casación invocados, argumentando que la corte revocó la sentencia de primer grado por haber comprobado que el demandante no contaba con un título que condenara al embargado al pago de ninguna suma de dinero, pues no apoderó al tribunal para que le condenara al pago de la suma reclamada, y luego de que se le reconociera como deudor, entonces podía declarar válida la hipoteca; que en caso de que la demanda en cobro de dinero se encontrase en curso y aún no estuviese decidida, lo correcto debió ser haberle solicitado al tribunal apoderado de la validez, el sobreseimiento de dicha acción hasta tanto fuere decidido el cobro; que el tribunal en este caso solo fue apoderado de la validez del embargo, y la corte lo único que ha hecho es respetar el procedimiento, haciendo una correcta interpretación de la ley.

Considerando, que previo a valorar el agravio invocado, esta Corte de Casación considera útil hacer la siguiente precisión, en razón a que las partes intitularon su demanda, como "validez de hipoteca judicial provisional" y que asimismo la denominaron los jueces del fondo, en ese sentido, ha sido juzgado por esta Primera Sala, en funciones de Corte de Casación, que según se advierte del artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, dicho texto solo exige que se demande sobre el fondo del crédito y fija plazo para incoar la referida acción a pena de nulidad de la inscripción de la hipoteca, sin que requiera el indicado texto legal, pronunciar mediante sentencia la validez de una hipoteca judicial provisional y su correspondiente conversión en definitiva, puesto que desde el momento en que la sentencia que condena al pago del crédito adquiere la autoridad de la cosa juzgada, surte de pleno derecho este efecto.

Considerando, que en ese mismo orden de ideas, conforme al señalado artículo 54, dentro del plazo de los 2 meses de la fecha en que la sentencia sobre el fondo haya adquirido la autoridad de cosa juzgada, el acreedor deberá convertir la inscripción provisional en definitiva, la cual producirá sus efectos retroactivamente a contar de la fecha de la primera inscripción; que en ese sentido, se debe indicar, que es la demanda en pago del crédito que ha servido de causa a la hipoteca judicial provisional, la que procura que esta última pueda ser convertida en definitiva por el acreedor y abrir el paso al embargo inmobiliario; que de lo indicado se infiere que conforme al referido artículo 54, no existe la demanda en validez de hipoteca judicial provisional, sino una acción sobre el fondo y una consecuente conversión de hipoteca judicial provisional en definitiva, y así debe entenderse, cada vez que en la presente sentencia las partes o la corte *a qua* hagan la mención "validez de hipoteca judicial provisional".

Considerando, que en cuanto a lo alegado por el recurrente de que para ordenar la inscripción de una hipoteca

el juez solo debe valorar la urgencia y el peligro del crédito, si bien es cierto que los artículos 48 y 54 del Código de Procedimiento Civil establecen que para el juez autorizar al acreedor a trabar medidas conservatorias, debe comprobar únicamente la urgencia, el peligro y el crédito justificado en principio, se verifica de la sentencia impugnada que el juez de primer grado no fue apoderado de una solicitud de autorización para trabar dichas medidas, sino de la conversión en definitiva de la hipoteca judicial provisional autorizada mediante auto administrativo núm. 286, de fecha 19 de mayo de 2000, antes señalado, procedimiento que como fue indicado debe realizarse conforme a los requerimientos establecidos por el referido artículo 54.

Considerando, que la lectura del fallo impugnado pone de manifiesto que la alzada estableció que ni ante el tribunal de primera instancia, ni ante el segundo grado figuraba depositada sentencia de fondo que condenara a la parte apelante, hoy recurrida, al pago de la suma alegadamente adeudada, expresando además que en ese sentido, el tribunal de primera instancia había transgredido las disposiciones del artículo 54 del Código de Procedimiento Civil; que de ello resulta que bien obró la corte *a quo* al revocar la sentencia apelada y rechazar la pretendida demanda en validez de hipoteca judicial provisional, puesto que quedó acreditado que el recurrente no dio cumplimiento a los requerimientos del citado texto legal; que en esas atenciones carecen de fundamento los medios propuestos, y por tanto, se desestiman.

Considerando, que finalmente, las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada, ponen de relieve que la corte *a quo* no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente en su memorial de casación, sino que, por el contrario, dicha corte hizo una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, razón por la cual procede rechazar el recurso de casación de que estamos apoderados.

Considerando, que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, 48, 54 y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el señor Julio César Casso Valenzuela, contra la sentencia civil núm. 319-2002-000-00016, dictada el 20 de mayo de 2002, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, de conformidad con los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, señor Julio César Casso Valenzuela, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del licenciado Orlando Sánchez Castillo, abogado de la parte recurrida, quien afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Samuel 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.