

Materia : Tierras

Recurrente(s) : Lic. Francisco Iván Sánchez Peña.

Abogado(s) : Licdos. Francisco Iván Sánchez Peña y Margarita Ortega de Sánchez.

Recurrido(s) : Milagros Elmúdesi Balaguer.

Abogado(s) : Dr. Mario Read Vittini.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Jorge A. Subero Isa, Presidente; Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Juan Guilliani Vólquez, Segundo Sustituto de Presidente; Hugo Alvarez Valencia, Ana Rosa Bergés de Farray, Víctor José Castellanos Estrella, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Julio Genaro Campillo Pérez, Julio Ibarra Ríos, Edgar Hernández Mejía, Dulce Rodríguez de Goris, Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, asistidos de la Secretaria General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 12 de agosto de 1998, años 155° de la Independencia y 135° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia: Sobre el recurso de casación interpuesto por el Lic. Francisco Iván Sánchez Peña, dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la cédula personal de identidad No. 138697, serie 1ra., con domicilio en el Apto. 203 del Condominio Profesional Naco, Plaza Naco, sito en la Avenida Tiradentes esquina Fantino Falco, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 24 de octubre de 1983, cuyo dispositivo se copia más adelante; Oído al alguacil de turno en la lectura del rol; 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 22 de diciembre de 1983, suscrito por el Lic. Francisco Ivan Sánchez Peña y Lic. Margarita Ortega de Sánchez, portadores de las cédulas personal de identidad Nos. 138697, serie 1ra. y 70182, serie 31, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual se proponen los medios que se indican más adelante; Visto el memorial de defensa, suscrito por el Dr. Mario Read Vittini, portador de la cédula personal de identidad No. 17733, serie 2, abogado de la recurrida Milagros Elmúdesi Balaguer, el 2 de enero de 1984; Visto el auto dictado el 10 de agosto de 1998 por el Magistrado Jorge A. Subero Isa, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, juntamente con los Magistrados Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Juan Guilliani Vólquez, Segundo Sustituto de Presidente; Hugo Alvarez Valencia, Ana Rosa Bergés de Farray, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Julio Genaro Campillo Pérez, Víctor José Castellanos Estrella, Julio Ibarra Ríos, Edgar Hernández Mejía, Dulce Rodríguez de Goris, Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, Jueces de este Tribunal, para integrar el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935; Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la No. 156 de 1997; La Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y visto los artículos 118, 119 y 134 de la Ley de Registro de Tierras y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que por tratarse en la especie del segundo recurso de casación que se interpone con motivo de la litis de que se trata, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, compete a la Suprema Corte de Justicia en Pleno, el conocimiento y fallo del presente caso;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: a) que con motivo de una demanda civil en rescisión de contrato de locación, desalojo y cobro de alquileres, intentada por la Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer, contra la Dra. Sarah Martínez y Rubén Soto, el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó el 24 de mayo de 1979, una sentencia cuyo dispositivo dice: "**PRIMERO:** Declara bueno y válido el acto de la demanda intervenida; **SEGUNDO:** Se rechazan las conclusiones de la parte demandada por improcedentes e infundadas; **TERCERO:** Se pronuncia la rescisión del contrato de inquilinato intervenido entre la Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer y los señores Dra. Sarah Martínez y Rubén Soto, sobre la casa No. 327 de la Ave. Roberto Pastoriza de esta ciudad; **CUARTO:** Condena a la Dra. Sarah Martínez y a su fiador solidario Rubén Soto, a pagarle a la Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer, solidariamente, la suma de Mil Pesos Oro (RD\$1,000.00), por concepto de un mes de alquiler vencidos el 1ro., de enero de 1979; **QUINTO:** Condena a Sarah Martínez y/o Rubén Soto al pago solidariamente de los intereses legales de dicha suma a contar del día de la demanda; **SEXTO:** Condena a la Dra. Sarah Martínez y/o Rubén Soto, al pago solidariamente de las costas del procedimiento; **SEPTIMO:** Ordena el desalojo inmediato de la casa No. 327 de la calle Avenida Roberto Pastoriza de esta ciudad, ocupada por la Dra. Sarah Martínez en su calidad de inquilina; **OCTAVO:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que se interponga contra ella; **NOVENO:** Se designa al ministerial Eligio Rodríguez Reyes, alg. Ord. de la 3ra., Cámara Penal del D. N., para que notifique la presente sentencia"; b) que sobre apelación interpuesta contra la misma, la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 5 de septiembre de 1979, una sentencia con el dispositivo siguiente: "**PRIMERO:** Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por la parte intimada, Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer, por las razones señaladas antes; **SEGUNDO:** Acoge las conclusiones subsidiarias formuladas por la parte apelante señora Dra. Sarah Martínez y Rubén Soto, por las razones y motivos precedentemente expuestos, y en consecuencia: a) Declara regular, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora Dra. Sarah Martínez y Rubén Soto, contra la sentencia dictada en fecha 24 de mayo de 1979, por el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del D. N., cuyo dispositivo se ha copiado antes; b) En cuanto al fondo, revoca en todas sus partes la sentencia objeto del presente recurso de apelación; y c) Condena a la intimada, Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer, parte que sucumbe, al pago de las costas, distraídas en provecho del Lic. Francisco Iván Sánchez Peña,

quien afirma haberlas avanzado en su totalidad"; c) que sobre recurso de casación interpuesto por la Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer, contra la anterior decisión, la Suprema Corte de Justicia, dictó el 27 de marzo de 1981, una sentencia con el dispositivo siguiente: "Por tales motivos: **PRIMERO:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 5 de septiembre de 1979, cuyo dispositivo @SIN ESPACIO 2 = se copia en parte anterior del presente fallo, y envía dicho asunto por ante el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, en las mismas atribuciones; **SEGUNDO:** Compensa las costas entre las partes"; d) que con motivo de ese envío dispuesto por la Suprema Corte de Justicia, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, dictó el 9 de noviembre de 1981, una sentencia que contiene el siguiente dispositivo: "**PRIMERO:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia por falta de concluir, contra la señora Sarah Martínez; **SEGUNDO:** Acoge las conclusiones producidas por la Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer, en la audiencia, por ser justas y reposar en prueba legal y, en consecuencia, ratifica en todas sus partes la sentencia recurrida, dictada por el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en fecha 24 de mayo de 1979, en la demanda en cobro de alquileres y desalojo, incoada por ella en contra de la señora Sarah Martínez y su fiador solidario, sentencia cuyo dispositivo se ha copiado precedentemente; **TERCERO:** Condena a la señora Sarah Martínez, parte que sucumbe, al pago de las costas; **CUARTO:** Comisiona al ministerial Diógenes Nuñez González, Alguacil de Estrados de la Octava Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, para la notificación de la presente sentencia"; e) que contra la anterior sentencia interpuso recurso de oposición el Lic. Francisco Iván Sánchez Peña y la Cámara Civil, Comercial y Laboral del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, dictó el 28 de abril de 1982, una sentencia con el siguiente dispositivo: "**PRIMERO:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra el demandante y declara el descargo puro y simple del recurso de oposición; **SEGUNDO:** Condena al Dr. Francisco Iván Sánchez Peña, al pago de las costas en favor de la Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer"; que con base en la condenación al pago de las costas producidas por sentencia del 5 de septiembre de 1979, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el Dr. Francisco Iván Sánchez Peña, se hizo aprobar el correspondiente estado de gastos y honorarios, y procedió a inscribir una hipoteca judicial sobre la Parcela No. 2-C-2-B, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, propiedad de la Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer; f) que sobre instancia sometida al Tribunal Superior de Tierras, por la Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer, en nulidad de la hipoteca definitiva antes indicada y el embargo sometido al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 13 de julio de 1982, la Decisión No. 14 cuyo dispositivo aparece copiado en el de la ahora impugnada; g) que sobre recurso de apelación interpuesto por el Lic. Francisco Iván Sánchez Peña, contra la anterior decisión, el Tribunal Superior de Tierras, dictó el 24 de octubre de 1983, la sentencia ahora impugnada, la cual contiene el siguiente dispositivo: "**PRIMERO:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por infundada, la apelación interpuesta en fecha 23 de julio de 1982, por el Lic. Iván Sánchez Peña y por la Licda. Margarita Ortega de Sánchez en representación del primero, contra la Decisión No. 14 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, de fecha 13 de julio de 1982; **SEGUNDO:** Se confirma en todas sus partes la Decisión No. 14 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 13 de julio de 1982, en relación con la Parcela No. 2-C-2-B, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo rige así: "Parcela No. 2-C-2-B del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional: **PRIMERO:** Acoge en la forma y en el fondo, la instancia de fecha 26 de noviembre de 1979, sometida al Tribunal Superior de Tierras por la Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer, por ser de derecho, y en consecuencia: a) rechazar todas las conclusiones emitidas en audiencia por el Lic. Francisco Iván Sánchez Peña, por improcedentes, infundadas y carentes de base legal; b) Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, radar la hipoteca judicial definitiva inscrita por el Lic. Francisco Iván Sánchez Peña, sobre la Parcela No. 2-C-2-B, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional y sus mejoras, propiedad de la Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer, y cualesquiera otras inscripciones que se hayan efectuado sobre dicho inmueble en virtud de la sentencia de fecha 5 de septiembre de 1979, precedentemente citada, por falta de causa legal, por no ser la Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer deudora del Lic. Francisco Iván Sánchez Peña"; **Considerando,** que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: Primer Medio: Violación al artículo 9, párrafo I y 18 de la Ley No. 302 del 18 de junio de 1964; Segundo Medio: Violación al artículo 8, párrafo 5 de la Constitución de la República (que dice que consagra el principio jurídico de la igualdad de todos ante la ley); Tercer Medio: Violación a los artículos 18 y 5 de la Ley No. 302 del 18 de junio de 1964; Cuarto Medio: Falta de motivación, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, violación del derecho de defensa, artículo 8, párrafo 5 de la Constitución; Quinto Medio: Desnaturalización de los hechos y del derecho; **Considerando,** que en sus cinco medios de casación, los cuales se reúnen por su estrecha relación, el recurrente alega en síntesis lo siguiente: a) que los estados de gastos y honorarios aprobados de conformidad con el artículo 9 de la Ley No. 302 del 18 de junio de 1964, son ejecutorios inmediatamente después de su aprobación, tanto frente al cliente como contra la parte contraria que sucumbe, que como el artículo 18 de dicha ley derogó expresamente el artículo 137 del Código de Procedimiento Civil que prohibía la ejecución provisional de las costas, hay que admitir que con esa derogación se quiso dotar a los estados de costas de una verdadera ejecución inmediata, ya que el artículo 130 del Código de Procedimiento Civil también fue derogado parcialmente por la referida ley, por lo que, sostiene el recurrente, él tenía derecho como tercero a proceder contra la recurrida a la ejecución de las costas que se hizo aprobar contra la recurrida y a cuyo pago ella fue condenada por la sentencia del 5 de septiembre de 1979, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del D. N., aunque esta sentencia fuera posteriormente revocada; b) que se violó el artículo 8, párrafo 5 de la Constitución de la República que consagra el principio jurídico de la igualdad de todos ante la ley, porque las leyes y los actos no tienen efecto retroactivo, conforme el artículo 47 de la Constitución de la República, excepto para el que está sub-júdice o cumpliendo condena si le es favorable, que por tanto la revocación de una sentencia que aniquila las costas generadas en el pasado a favor de un abogado, es retroactiva e inconstitucional y cae bajo el peso del artículo 46 de la Constitución y por tanto debe ser declarado nulo, porque las costas derivadas de esa

condenación al pago de las mismas por una sentencia posteriormente revocada, le otorga derechos definitivos al abogado; c) que de acuerdo con los artículos 18 y 5 de la Ley No. 302 de 1964 se deduce que el abogado tiene derecho a cobrar honorarios de acuerdo con la tarifa en toda materia en que él intervenga, aun cuando en la misma no sea obligatorio su ministerio; d) que la sentencia impugnada carece de motivos y viola por tanto el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, porque si es cierto que en materia de Tierras cuando no hay apelación, el Tribunal Superior de Tierras revisa de oficio las decisiones del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, y si considera que esta última es correcta, le basta con adoptar los medios de la decisión de primer grado, no es menos cierto que cuando hay apelación como en la especie, no puede, sin violar el derecho de defensa, dejar de contestar los agravios formulados por el apelante, que al no hacerlo así la sentencia impugnada, alega el recurrente, incurre en las violaciones denunciadas en el tercer medio de su recurso; e) que de acuerdo con el artículo 1315 del Código Civil la cosa juzgada se considera verdadera, aunque no lo sea, después que la sentencia adquiera la autoridad irrevocable de la cosa juzgada o en las condiciones que establece el artículo 113 de la Ley No. 834 por la no interposición de ningún recurso suspensivo, que como la recurrida perdió un litigio frente al recurrente en una época y tiempo determinado en ese momento estaba obligada al pago de las costas a favor del último, independientemente de que la sentencia fuera finalmente revocada por la Suprema Corte de Justicia, porque la ley no tiene efecto retroactivo, pero;

Considerando, que el artículo 130 del Código de Procedimiento Civil dispone lo siguiente: "Toda parte que sucumbe, será condenada en las costas; pero éstas no serán exigibles, sea que provengan de nulidades, excepciones, o incidentes o del fallo de lo principal, sino después que recaiga sentencia sobre el fondo que haya adquirido la fuerza de la cosa irrevocablemente juzgada; sin embargo, si en virtud de sentencias sobre incidente, nulidad o excepción el tribunal ha quedado desapoderado del conocimiento del fondo, las costas serán exigibles un mes después de haber adquirido dicha sentencia la fuerza de la cosa irrevocablemente juzgada, siempre que durante ese plazo no se haya introducido de nuevo demanda sobre el fondo del litigio";

Considerando, que del examen de la primera parte de este texto legal se evidencia que el abogado distraccionario de unas costas en casos como el que motiva el presente recurso, no puede exigir a la parte a cuyo cargo han sido puestas el pago de las mismas, sino después que recaiga sentencia sobre el fondo, que haya adquirido la fuerza de la cosa irrevocablemente juzgada, y que, cuando como ocurrió en la especie esa sentencia es posteriormente revocada, el abogado carece de derecho para ejecutar unas costas que han desaparecido con la revocación de la sentencia que generó las mismas; que igualmente, la parte final de dicho texto establece una regla concebida evidentemente para resolver cuestiones de costas originadas en virtud de sentencias sobre incidentes o excepciones, en que se intenta una demanda y ésta se frustra por alguna razón procedimental, frente a la cual el legislador prescribe dos soluciones razonables y equitativas; si el demandante frustrado deja pasar un mes sin introducir una nueva demanda la exigibilidad de las costas judiciales queda en suspenso, cayéndose en tal caso bajo el imperio del propósito fundamental del artículo 130, que es el de que las costas judiciales no sean exigibles, sino después que recaiga sentencia sobre el fondo que haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, disposición esta que como se ha expresado anteriormente, no ha sido modificada de modo expreso por ninguna ley posterior;

Considerando, que si bien es cierto que el artículo 18 de la Ley No. 302 de 1964 derogó de manera expresa el artículo 137 del Código de Procedimiento Civil, que se refiere a que la ejecución provisional de una sentencia no podrá ordenarse por las costas, tal circunstancia no significa la derogación, por vía de consecuencia, del artículo 130 del referido código, pues aunque dicha ley fue inspirada para favorecer el ejercicio de la abogacía, no lo fue hasta el extremo de permitir que un abogado distraccionario de costas ejecute estas antes de que la litis que le dio origen, haya finalizado, situación especial que quiso evitar el legislador de 1941 cuando reformó el referido artículo 130;

Considerando, que en el tercer considerando de la sentencia impugnada se expone al respecto lo siguiente: "Que la defensa de la recurrida se basa fundamentalmente en el alegato de que el estado de costas y honorarios que dio origen a la inscripción hipotecaria, le fue aprobado al Lic. Iván Sánchez en una etapa del proceso en que se le otorgó ganancia de causa por medio de una sentencia que no tenía la autoridad de la cosa definitiva e irrevocablemente juzgada, como lo establece categóricamente el artículo 130 del Código de Procedimiento Civil; que con ese estado de costas aprobado, el licenciado Iván Sánchez pudo haber realizado medidas provisionales y conservatorias, pero nunca definitivas como la inscripción hipotecaria impugnada, ni mucho menos pretender la supuesta inscripción de su supuesto crédito, que estaba siendo cuestionado por el recurso de casación interpuesto; que la condenación en costas en provisoria, no definitiva, y puede cambiar con los recursos que abre la ley; que habiendo resultado la Dra. Milagros Elmúdesi Balaguer la parte gananciosa al final de la litis, mal puede el Lic. Iván Sánchez exigirle el pago de las costas y mucho menos practicar una medida ejecutoria sobre su inmueble en base a un absoluto estado de costas";

Considerando, que en esas condiciones, tanto el juez de jurisdicción original, como el Tribunal a-quo hicieron una correcta aplicación de la ley al ordenar la radiación de la hipoteca judicial definitiva inscrita por el recurrente, sobre la Parcela No. 2-C-2-B, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional y sus mejoras propiedad de la recurrida, así como de cualesquiera otras inscripciones que en virtud de la sentencia del 5 de septiembre de 1979 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, se hayan efectuado sobre dicho inmueble, por no ser la recurrida deudora del recurrente en razón de que el estado de gastos y honorarios que se hizo aprobar el último no era exigible al momento de la inscripción hipotecaria, porque esos gastos y honorarios desaparecieron después con la revocación de la sentencia que condenó al pago de los mismos;

Considerando, que finalmente la sentencia impugnada contiene motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican plenamente su dispositivo, y una exposición completa de los hechos y circunstancias de la litis que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo cual, los medios de casación que se examinan carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que no procede la distracción de las costas a favor del abogado de la recurrida, por no haber afirmado este haberlas avanzado. Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el

Lic. Francisco Iván Sánchez Peña, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras el 24 de octubre de 1983, en relación con la Parcela No. 2-C-2-B, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas. Firmado: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Juan Guiliani Vólquez, Hugo Alvarez Valencia, Margarita A. Tavares, Julio Genaro Campillo Pérez, Juan Luperón Vásquez, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce María Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés de Farray, Edgar Hernández Mejía y Eglis Margarita Esmurdoc. Grimilda Acosta, 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.