PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 53

Sentencia impugnada:Corte de Apelación de Puerto Plata, del 9 de diciembre de 2015.

Materia:Civil.

Recurrente:Vicente Antonio Ortiz Liranzo.

Abogada:Licda. Johanna Annabell Pichardo.

Recurrido:Marek Nowak Kisiela.

Abogados:Lic. Roberto Kingsley y Licda. Helga Samantha Hernández Fernández.

Jueza ponente:Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

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, Justiniano Montero Montero, 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 28 de abril de 2021, año 178° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Vicente Antonio Ortiz Liranzo, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0023582-7, domiciliado y residente en la calle Beller núm.

18, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, quien tiene como abogada constituida a la Lcda. Johanna Annabell Pichardo, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0093855-2, con domicilio ad hoc en la calle Las Colinas, núm. 8, Residencial Amapola, carretera Duarte kilómetro 12, de esta ciudad.

En el presente recurso de casación figura como parte recurrida Marek Nowak Kisiela, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1271451-4, domiciliado y residente en la calle La Laguna, núm. 2, complejo turístico de Costambar, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, quien tiene como abogados a los Lcdos. Roberto Kingsley y Helga Samantha Hernández Fernández, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 037-0077181-3 y 037-0064747-6, respectivamente, con domicilio ad hoc en la avenida Lope de Vega, núm. 35, ensanche Naco, edificio Intur, primer piso, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 627-2015-00180 (C), dictada el 9 de diciembre de 2015, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto al fondo, rechaza el recurso apelación interpuesto por el señor VICENTE ANTONIO ORTIZ LIZARDO, en contra de la Sentencia Civil No. 00256-2015, de fecha 15/05/2015, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, por los motivos expuestos en esta decisión. SEGUNDO: Condena a la parte sucumbiente, el señor VICENTE ANTONIO ORTIZ LIZARDO, al pago de las costas en provecho y distracción de los LICDOS. HELGA SAMANTHA HERNANDEZ FERNANDEZ y ROBERT KINGSLEY, quienes declaran haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

( )En el expediente constan depositados: a) el memorial depositado en fecha 9 de febrero de 2016, mediante el cual la parte recurrente invoca el medio de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial depositado en fecha 25 de febrero de 2016, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 30 de junio de 2016, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(A)Esta Sala, en fecha 22 de noviembre de 2017, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia ninguna de las partes compareció, quedando el

asunto en estado de fallo.

(B)La magistrada Vanessa Acosta Peralta no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación y fallo del expediente de que se trata.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

1)En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Vicente Antonio Ortiz Liranzo, y como parte recurrida Marek Nowak Kisiela. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: a) en fecha 1 de noviembre de 2014, Marek Nowak Kisiela demandó en cobro de pesos, validez de hipoteca judicial y daños y perjuicios a Vicente Antonio Ortiz Liranzo, resultando apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, la cual condenó al demandado al pago de la suma de US$75,000.00, o su equivalente en moneda de curso legal más la suma de US$500.00, por intereses mensuales convencionales, y autorizó al demandante para perseguir la conversión de la hipoteca judicial provisional en definitiva; b) Vicente Antonio Ortiz Liranzo, recurrió el indicado fallo en apelación; recurso que fue rechazado por la alzada, mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

2)En sustento de su recurso, la parte recurrente invoca el siguiente medio de casación: único: desnaturalización de los hechos aportados a su consideración y violación de la ley.

3)En el desarrollo del primer aspecto del único medio de casación, el recurrente alega, en esencia, que la alzada no tomó en cuenta que de conformidad al artículo 18 de la Ley núm. 596, el Tribunal de Tierras será el órgano competente para conocer de todas las dificultades que surjan con motivo de los contratos de venta condicional y, en ese sentido, pretende la casación por incompetencia del fallo impugnado. Además, se alega que, al retener la competencia de la jurisdicción civil para conocer del presente proceso, la alzada violentó las disposiciones establecidas en la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario respecto a la competencia en razón de la materia.

4)La parte recurrida defiende la sentencia recurrida alegando, que el recurrente no planteó ante la jurisdicción de segundo grado la excepción de incompetencia ahora invocada conforme a la Ley núm. 596, por lo que dicho argumento es novedoso e imponderable en casación. Del mismo modo, la parte recurrida aduce que el presente caso se trata de una demanda en cobro de pesos, la cual es una acción personal cuya competencia corresponde a los tribunales ordinarios.

5)De la decisión examinada se verifica que la corte a qua comprobó que la parte demandante, hoy recurrida, fundamentó su demanda en el cobro de pesos y la validez de una hipoteca judicial provisional, por lo que esta se encontraba ante una demanda personal cuya competencia le corresponde a los tribunales ordinarios, y aunque la acción está relacionada con un derecho real registrado, la misma no tiene por objeto que suspenda o modifique el registro de propiedad envuelto en el caso, por lo que no tiene aplicación el artículo 3 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

6)En lo que respecta a la incompetencia por aplicación de la Ley núm. 596, del análisis íntegro de la sentencia impugnada, se verifica que el recurrente se limitó a plantear ante la corte de apelación la excepción de incompetencia en virtud de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, de lo que se evidencia que la declinatoria aducida en base a la Ley núm. 596, constituye un medio nuevo que no puede ser ponderado en casación por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, del cual se deriva que ante la Suprema Corte de Justicia no pueden ser presentados medios no alegados ante la jurisdicción de fondo, excluyendo (a) aquellos medios que, aunque no fueron planteados, se derivan de lo que la jurisdicción de fondo motiva en su decisión, (b) los medios de orden público ni (c) aquellos cuyo análisis se imponía a la corte en razón de su apoderamiento, pues para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias en que fundamenta los agravios formulados, salvo que estos se deriven de la propia decisión recurrida, lo que no ocurre en la especie, razones por las que procede declarar inadmisible el aspecto analizado.

7)En cuanto a la excepción de incompetencia en virtud de la Ley 108-05, de la motivación antes señalada se advierte, que la alzada desestimó la declinatoria planteada por la actual recurrente tras haber comprobado que de la demanda original tiene por objeto el cobro de valores y la validez de una hipoteca judicial, con lo cual no incurrió en ninguna violación a la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, ya que si bien el artículo 3 de la referida norma establece la competencia de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria para los asuntos relacionados con los terrenos registrados, no menos cierto es que, en la especie, la demanda primigenia se trata de una acción de carácter evidentemente personal, que no pretende la modificación, anulación o alteración del derecho de propiedad de un inmueble, tal y como lo determinó la corte.

8)De todas formas, se hace oportuno aclarar que la jurisdicción ordinaria no pierde competencia para el conocimiento de las demandas como la acaecida, independientemente de que se vea envuelto un inmueble registrado o no; de hecho, esta es la jurisdicción natural para conocer de dichos casos en virtud de las previsiones de los artículos 822 y 1153 del Código Civil. En ese sentido, procedía como en efecto se hizo, rechazar la excepción de que se trata, por ser competencia exclusiva de los tribunales civiles el conocimiento de la acción primigenia, razón por la cual el aspecto examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.

9)En el desarrollo del segundo aspecto del único medio de casación, el recurrente alega, en síntesis, que los jueces del fondo debieron tomar en cuenta que a pesar de que no fue expresamente acordado por las partes, dada las condiciones que imperan en el caso, entre ellas existe un contrato de venta condicional, por lo que se debió de observar las disposiciones contenidas en los artículos 1183 y 1184 del Código Civil. En efecto, el recurrente aduce que la corte a qua no consideró que el apelante debió cumplir con los procedimientos establecidos en los artículos 1655 y 1656 del Código Civil.

10)La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dicho argumento, alegando, en resumen, que contrario a lo aducido por el recurrente entre las partes se suscribió un contrato de venta definitiva, por lo que no son aplicable los artículos 1655 y 1656 del referido canon legal.

11)Con relación a la inobservancia de los artículos 1183 y 1184 del Código Civil aducida, es necesario señalar que dichos textos dejan a la discreción del deudor perseguir la ejecución de la obligación acordada o pedir su resolución, así como el abono de daños y perjuicios, en la especie, se verifica que el demandante original, hoy recurrido, ha optado, como es su derecho, por la ejecución del contrato y no por su resolución, de lo que se comprueba que en el caso, contrario a lo argüido por el recurrente, la alzada no incurrió en la transgresión denunciada.

12)Respecto de la violación de los artículos 1655 y 1656, referentes a la rescisión de la venta de un inmueble, esta sala es de opinión que la corte a qua no cometió la trasgresión denunciada, puesto que del fallo impugnado se verifica que el interés del recurrido es obtener tanto el cobro de la venta como los intereses acordados, motivo por el cual dichos textos no son aplicables en el caso. En se sentido, procede desestimar el agravio indicado.

13)En el desarrollo del último aspecto del único medio de casación, el recurrente alega, en síntesis, que la jurisdicción a qua realizó una incorrecta interpretación de la ley al establecer que le inmueble objeto del contrato ingresó a la comunidad legal existente entre él y su esposa, ya que el mismo fue adquirido de manera condicional, por lo que podía ser revocado posteriormente. Además, la alzada se apartó del contenido de la norma aplicable al caso, al atribuirle responsabilidad a Rosa Dilia Hernández Ortiz por la deuda de su marido pese a que esta no fue parte del convenio de venta.

14)La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dicho argumento, alegando, en resumen, que la alzada hizo una correcta interpretación y aplicación de la ley al comprobar que las deudas asumidas por uno de los cónyuges forman parte del pasivo de la comunidad legal.

15)En cuanto al aspecto que ahora es impugnado, la alzada motivó que “() si bien es cierto, que de acuerdo a las pruebas aportadas el deudor, hoy recurrido, se encuentra casado bajo el régimen de la comunidad legal de bienes, con la señora Rosa Dilia Hernández Ortiz Lizardo, regido por el artículo 1399 y siguientes del código Civil y que el mismo forma parte del activo de la comunidad conforme disponen el artículo 1401 del Código Civil; lo que implica que el deudor es copropietario conjuntamente con su cónyuge común en bienes; [en el caso] se trata de una deuda asumida por el marido, que forma parte del pasivo de la comunidad de bienes, conforme el artículo 1409 del Código Civil, por consiguiente los bienes comunes y propios son la prenda común de los acreedores de los esposos. [en la especie] se trata de una hipoteca judicial provisional, que no requiere del consentimiento de la mujer, como coadministradora de la comunidad, ya que esta resulta de una decisión judicial, según dispone el artículo 2123 del Código Civil, además de las deudas de la comunidad estarán por la mitad a cargo de cada uno de los esposos, de acuerdo a lo que dispone el artículo 1428 del Código Civil ()”.

16)El artículo 1401 del Código Civil, modificado por la Ley núm. 189-01, establece entre otras cosas que “la comunidad se forma activamente () 3o. de todos los inmuebles que adquieran durante el mismo”, mientras que el artículo 1409 del referido canon legal indica que “se forma la comunidad pasivamente () 2do. de las deudas, tanto de capitales, como de rentas o intereses, contraídas por el marido o por la mujer”.

17)En el caso, se debe indicar que independientemente de la naturaleza del contrato de venta suscrito por las partes, en atención de los textos anteriormente trascritos se evidencia, que la corte a qua hizo una correcta aplicación de los mismos al estimar que la deuda asumida por el recurrente ingresó al pasivo de la comunidad legal que mantiene con su esposa, y que por tanto los bienes comunes que posee con ella pueden ser perseguidos, pues, aunque Rosa Dilia Hernández Ortiz no se haya constituido como deudora del recurrido, al ser copropietaria de los bienes de la comunidad esta debe soportar conjuntamente tanto los activos como los pasivos, salvo las expresiones contempladas por la ley, lo que no ocurre en la especie, pues en caso de haberse honrado la obligación contraída por el recurrente el inmueble en cuestión habría quedado en beneficio de la comunidad sin comprometerla, motivo por el que procede desestimar el aspecto examinado y con ello rechazar el presente recurso.

18)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 en 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, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; artículos 1183, 1184, 1401,

1409, 1655 y 1656 del Código Civil; Ley núm. 596; y Ley núm. 108-2005, sobre Registro Inmobiliario.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Vicente Antonio Ortiz Liranzo, contra la sentencia civil núm. 627-2015-00180 (C), dictada el 9 de diciembre de 2015, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Vicente Antonio Ortiz Liranzo al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho de los Lcdos. Roberto Kingsley y Helga Samantha Hernández Fernández, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado por: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici