SENTENCIA DEL 1RO. DE AGOSTO DE 2012, NÚM. 6

Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 2 de septiembre de 2005.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas).
Abogados:	Dres. M. A. Báez Brito y Miguel A. Báez Moquete.
Recurrido:	Claudio Ruiz Oleaga.
Abogados:	Licdos. Francisco Álvarez, José Javier Ruiz Pérez y Licda. Minerva de la Cruz Carvajal.

SALA CIVIL Y COMERCIAL

Rechaza

Audiencia pública del 1° de agosto de 2012.

Preside: Víctor José Castellanos Estrella.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas), entidad autónoma del Estado Dominicano, con su domicilio social en la Torre Banreservas, ubicada en la intersección formada por la avenida Winston Churchill y la calle Porfirio Herrera, de esta ciudad, debidamente representada por su Administrador General, Licdo. Daniel Toribio, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 347, del 2 de septiembre de 2005, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Minerva de la Cruz Carvajal, por sí y por el Licdo. Francisco Álvarez, abogados de la parte recurrida;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina: "**Único:** En el caso de la especie nos acogemos al artículo 67 de la Constitución de la República Dominicana y el 11 de la ley 3726 sobre Procedimiento de Casación que indica en su segundo párrafo que El Procurador General de la República podrá en su dictamen remitirse al criterio de la Suprema Corte de Justicia, con excepción de aquellos asuntos que hayan sido objetos, ante los jueces del fondo, de comunicación al Ministerio Público";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 14 de noviembre de 2005, suscrito por los Dres. M. A. Báez Brito y Miguel A. Báez Moquete, abogados de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 7 de diciembre de 2005, suscrito por los Licdos. Francisco Álvarez, José Javier Ruiz Pérez y Minerva de la Cruz Carvajal, abogados de la parte recurrida, señor Claudio Ruiz Oleaga;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los

cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; la Ley núm. 25 de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 del 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726, 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;

Visto el auto dictado el 25 de julio de 2012, por el magistrado Víctor José Castellanos Estrella, en funciones de Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad y a los magistrados Martha Olga García Santamaría y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 de fecha 20 de mayo de 1940;

La CORTE, en audiencia pública del 12 de abril de 2006, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la Secretaria, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) en ocasión de una demanda en radiación de hipoteca, interpuesta por el señor Claudio Ruiz Oleaga, contra el Banco de Reservas de la República Dominicana, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó, el 22 de septiembre de 2004, la sentencia civil núm. 2105, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: "**PRIMERO:** RECHAZA las conclusiones de la parte demandada, por los motivos ut supra indicados; **SEGUNDO:** ORDENA la radiación de la inscripción hipotecaria por ante el Registrador de Títulos del Distrito Nacional de fecha 11 de abril de 1994, respecto del inmueble que se indica a continuación: "APARTAMENTO No. 302 DEL CONDOMINIO MARÍA PALOMA, CONSTRUIDO SOBRE EL ÁMBITO DE LA PARCELA No. 1-F-2-A-2-I-3-RESTO-91 DEL DISTRITO CATASTRAL No. 3, DEL DISTRITO NACIONAL propiedad de CLAUDIO RUIZ OLEAGA"; **TERCERO:** CONDENA a la parte demandada, BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, al pago de las costas del procedimiento con distracción a favor y provecho del abogado de la parte demandante, LICDOS. FRANCISCO ÁLVAREZ, KATHLEEN MARTÍNEZ DE CONTRERAS Y MINERVA DE LA CRUZ CARVAJAL, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad"; b) que, no conforme con dicha decisión, el Banco de Reservas de la República Dominicana, interpuso recurso de apelación, mediante acto núm. 464-2004, de fecha 27 de octubre de 2004, instrumentado por el ministerial Carlos Figuereo Yebilia, Alguacil Ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, rindió, el 2 de septiembre de 2005, la sentencia civil núm. 347, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: "**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA contra la sentencia marcada con el número 2105, relativa al expediente No. 034-2004-886, de fecha 22 de octubre del año 2004, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **SEGUNDO:** en cuanto al fondo, lo RECHAZA, y en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente el BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, al pago de las costas procesales, ordenando su distracción a favor de los LICDOS. FRANCISCO ÁLVAREZ, KATHLEEN MARTÍNEZ DE CONTRERAS y MINERVA DE LA CRUZ CARVAJAL, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad";

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone los siguientes medios de casación:

"**Primer Medio:** Errónea aplicación de los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil. Motivación insuficiente. Motivos insuficientes; juicio por analogía; **Segundo Medio:** Violación de las disposiciones de los artículos 2214 y 2169 del Código Civil, motivos erróneos e insuficientes, equivalentes a falta de motivos. Desnaturalización de los hechos y circunstancias de la causa";

Considerando, que el recurrente en el desarrollo de su primer medio alega, en síntesis, que la corte a-qua no solamente realiza una errónea aplicación e interpretación de los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, desconociendo su real alcance y obviando los criterios expresados por el recurrente, sustentados en una de las más socorridas interpretaciones de los textos citados, contenida en una sentencia rendida por este Alto Tribunal de Justicia en fecha 20 de mayo de 1998, sino que también incurre en el grave vicio de juzgar por analogía, tomando como criterios propios los vertidos por el juez de primer grado, en franca violación de los principios que rigen tanto el propio recurso de apelación y su efecto devolutivo, como las más elementales reglas procesales relativas a la prohibición de juzgar por analogía, reteniendo para sí y sin preocuparse por plasmarlo en la decisión recurrida, las causas y motivaciones reales que le condujeron a rechazar el medio de inadmisión planteado; que la corte a-qua pretende desconocer las causas reales de la demanda interpuesta por el señor Claudio Ruiz Oleaga, en procura de la radiación de la hipoteca previamente inscrita sobre el inmueble por él adquirido, demanda que constituye un velado incidente propio del procedimiento de embargo inmobiliario, demanda que constituye una contestación al crédito legalmente otorgado por el Banco de Reservas de la República Dominicana al Ing. Polibio Díaz Quiroz, vendedor del señor Claudio Ruiz Oleaga, pero con la salvedad de que en la especie dicha demanda es introducida con posterioridad al procedimiento ejecutorio que culminara con la sentencia rendida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia, en fecha 27 de enero de 2004; que el hoy recurrido debió en su momento y oportunidad, tomando como punto de partida la notificación del mandamiento de pago a fines de embargo inmobiliario hecho notificar en fecha 31 de octubre de 2005, realizar cuantas actuaciones judiciales o extrajudiciales estimare pertinente;

Considerando, que la jurisdicción a-qua rechazó el recurso de apelación que dio origen a la decisión atacada y confirmó la sentencia del primer grado, sobre la base de: "que mediante la sentencia de adjudicación marcada con el numero 034-2003-2984, de fecha 27 de enero del año 2004, de la Primera Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el crédito que tenía el BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA contra el señor POLIBIO DÍAZ, en virtud del contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrito entre ambas partes en fecha 3 de febrero del año 1994, fue saldado, es decir, que la hipoteca que sirve de garantía del inmueble ya mencionado no tiene razón de ser, al extinguirse la deuda en ocasión del proceso de embargo inmobiliario mediante el cual se procedió a la adjudicación de otros bienes inmuebles que amortizaban satisfactoriamente la deuda contraída en virtud del contrato ya señalado " (sic);

Considerando, que los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, establecen la forma en que debe ser impugnado el embargo inmobiliario por causa de nulidad tanto de forma como de fondo, que deben ser propuestas incidentalmente antes o después de la lectura del pliego de condiciones según sea el caso; que un examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la corte a-qua rechazó las conclusiones del Banco de Reservas, relativas a que se declarara que la demanda original constituía un incidente del embargo inmobiliario, dando la motivación siguiente: "que la presente demanda no puede ser considerada bajo ningún concepto un incidente del embargo inmobiliario, toda vez que como bien lo expone el juez a-quo, el objeto de la presente demanda es extinguir una garantía, la cual materializa con la existencia del gravamen de referencia"; que, como bien lo dirimió dicha jurisdicción, la demanda original constituye una demanda principal encaminada a obtener la radiación

de una hipoteca, en perjuicio del embargante, Banco de Reservas de la República Dominicana, no un incidente del embargo inmobiliario;

Considerando, que la desnaturalización de los hechos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza; que en la especie de las motivaciones precedentemente transcritas se puede inferir que los jueces del fondo para formar su convicción en el sentido que lo hicieron, no solo ponderaron los hechos y circunstancias de la causa, sino también la documentación aportada al proceso por las partes; que lejos de incurrir en desnaturalización de los mismos como lo alega el recurrente, la jurisdicción a-qua hizo una correcta aplicación del derecho, sin desnaturalizar los hechos de la causa, así como una adecuada aplicación de los referidos artículos 728 y 729, al entender, dentro de su soberano poder de apreciación de la prueba, que no se trataba de un incidente de un proceso de embargo inmobiliario sino de una demanda principal en radiación de hipoteca;

Considerando, que si bien es cierto que los jueces de la apelación, en cumplimiento a lo previsto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, están en el deber de motivar sus decisiones, no dejan de hacerlo y cumplen con el voto de la ley, cuando adoptan expresamente los motivos de la sentencia apelada en razón de que los mismos justifican la decisión por él dictada, como en el caso ocurrente; que el examen del fallo atacado revela que dichos jueces no se limitaron únicamente a hacer suyas las motivaciones del primer juez, sino que, además, conjuntamente con las de este expusieron sus propios motivos, uno de los cuales ha sido transcrito precedentemente; que, por estas razones, el medio que se examina carece de pertinencia y debe ser desestimado;

Considerando, que en apoyo del segundo de sus medios el recurrente invoca, básicamente, que la hipoteca otorgada por el señor Polibio Díaz Quiroz al actual recurrente, entre otros, sobre el inmueble posteriormente transferido al señor Claudio Ruiz Oleaga, se encuentra regida en las disposiciones de los artículos 2114 y 2169 del Código Civil y por aplicación de la indivisibilidad de la hipoteca-crédito garantizado, esa inscripción debía mantenerse hasta tanto se operara la liquidación total del crédito garantizado; que la ley únicamente acuerda al tercer adquiriente del inmueble hipotecado que no está personalmente obligado por el crédito, sino que dicho crédito solo alcanza al inmueble hipotecado, a aplicar a este las reglas relativas a los derechos que por ley se acuerdan a ese tercer adquiriente, es decir, pagar, entregar el inmueble, dejarse embargar o en todo caso purgar, en las condiciones establecidas por la ley; que conforme lo demuestran las piezas sometidas a estudio por la corte a-qua, ésta desnaturaliza los hechos y circunstancias de la causa, al no ponderar en su correcta extensión la realidad de los mismos, acogiendo sin producir motivación alguna que justificara su fallo, los criterios vertidos por el señor Ruiz Oleaga; que este alto tribunal de justicia deberá apreciar la subsistencia real de un crédito a favor del Banco de Reservas, no liquidado por la sentencia de adjudicación, al haberse excluido de las persecuciones iniciadas el inmueble adquirido por el recurrido, sobre la base del eventual arribo a una solución amigable fuera del tribunal, aplicándose en consecuencia una reducción de RD$1,000,000.00 sobre el original monto exigido en el mandamiento de pago; que es palpable la grave desnaturalización dándosele un alcance a las actuaciones realizadas en el procedimiento ejecutorio por el recurrente que no tienen, puesto que en ningún momento podía considerárseles como renuncia alguna al reclamo de la totalidad de su crédito, pero peor aun en ausencia de una motivación valedera que fuera producida por la corte a-qua;

Considerando, que en lo atinente al agravio antes dicho, el artículo 2166 del Código Civil se refiere al alcance de los privilegios o hipotecas que tienen los acreedores en perjuicio de los terceros detentadores, para que se les pague según el orden de su inscripción; teniendo el deudor detentador, conforme al artículo 2168 del mismo código, la oportunidad de detener el proceso pagando el capital exigible y todos

los intereses, en cuyo defecto el detentador debe abandonar el inmueble hipotecado sin reservas; que solo en caso de no cumplir el tercero detentador con dichas obligaciones, el acreedor tiene derecho a hacer vender el inmueble hipotecado, según las disposiciones del artículo 2169 de dicho código; que tal y como puntualiza la corte a-qua, el gravamen que pesa sobre el inmueble propiedad del recurrido quedó desprovisto de fundamento al extinguirse la deuda que lo originó, en virtud de la ejecución forzosa que conjuntamente sobre otros inmuebles llevara a cabo el recurrente, los que cubrieron la deuda reclamada, ello implica que el detentador y su vendedor en este caso no son deudores del persiguiente;

Considerando, que los textos legales señalados fueron concebidos para los casos en que el tercero detentador no llenase las formalidades en ellos establecidas, lo cual no acontece en la especie; que contrariamente a lo expuesto por la parte recurrente, se ha podido verificar precedentemente, que la sentencia impugnada contiene una exposición completa de los hechos, que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; por lo que procede rechazar el segundo y último medio de casación y con ello el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas), contra la sentencia civil marcada con el núm. 347, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 2 de septiembre de 2005, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente, Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas), al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Licdos. Minerva de la Cruz Carvajal, Francisco Álvarez y José Javier Ruiz Pérez, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 1° de agosto de 2012, años 169º de la Independencia y 149º de la Restauración.

Firmado: Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría y Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do