

SENTENCIA DEL 12 DE ENERO DEL 2005, No. 1

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 29 de diciembre de 1999.

Materia: Civil.

Recurrente: Dra. Norma Alt. Sánchez Cruz.

Abogado: Dr. Santiago Díaz Matos.

Recurridos: José R. Ordeix Llaval y compartes.

Abogados: Licdos. Fernando Langa y José Ml. Sánchez Guerrero.

CAMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 12 de enero de 2005.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por la Dra. Norma Alt. Sánchez Cruz, dominicana, mayor de edad, médico, provista de la cédula de identidad y electoral No. 001-0319862-8, domiciliada y residente en el No. 12 de la calle Primera, Colonia de los Doctores, sector Villa Mella de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, el 29 de diciembre de 1999, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Santiago Díaz Matos, abogado de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Julio Collado Aybar, en representación de los Licdos. Fernando Langa y José Ml. Sánchez Guerrero, abogados de la parte recurrida, José R. Ordeix Llaval, Elba Lourdes Ordeix Llaval y Claudia Patricia Ordeix Llaval;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General del República, el cual termina así: “Rechazar el recurso de casación de que se trata, por los motivos precedentemente expuestos”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 10 de agosto del 2000, suscrito por el Dr. Santiago Díaz Matos, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 15 de septiembre de 2000, suscrito por los Licdos. José Ml. Sánchez G. y Fernando Langa, abogados de la parte recurrida;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 10 de enero de 2005, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado José E. Hernández Machado, juez de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de que se trata, de conformidad con la Ley No. 926 de 1937; La CORTE, en audiencia pública del 14 de febrero de 2001, estando presente los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y Julio Genaro Campillo Pérez y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y la documentación que le sirve de apoyo ponen de manifiesto lo siguiente: a) que en ocasión de una demanda civil en nulidad de sentencia de

adjudicación inmobiliaria incoada por los ahora recurridos contra la recurrente, la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 28 de julio de 1998 la sentencia No. 4397, cuyo dispositivo dice así:

“Primero: Por los motivos expuestos, rechaza la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación No. 1923 de fecha 3 del mes de julio de 1997, dictada por este Tribunal; incoada por José Rafael, Elba Lourdes y Claudia Patricia Ordeix Llavaly, contra la Dra. Norma Altagracia Sánchez Cruz; **Segundo:** Condena a los demandantes al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho de los Dres. Emilio Radhamés Morales y Santiago Díaz Matos, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte (sic); y b) que una vez apelada dicha decisión, la Corte a-quá rindió el fallo hoy atacado, cuya parte dispositiva expresa:

“Primero: Acoge en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores José R. Ordeix Lavalay, Elba Lourdes Ordeix Lavalay y Claudia P. Ordeix Lavalay, en fecha 24 de diciembre de 1998, en contra de la sentencia No. 4397, dictada en fecha 28 de julio de 1997, por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **Segundo:** Acoge en cuanto al fondo, el presente recurso y actuando por propia autoridad y contrario imperio; a) Revoca la sentencia recurrida, por las razones jurídicas descritas precedentemente; b) Anula la decisión de adjudicación No. 1923 de fecha 3 de abril de 1997, dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **Tercero:** Condena a la parte recurrida Dra. Norma Altagracia Sánchez Cruz, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los Licdos. Fernando Langa F. y José Manuel Sánchez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente presenta en su memorial los medios siguientes: **“Primer Medio:** Falta de calidad de los demandantes; **Segundo Medio:** Violación al principio ‘actore incumbit probatio’, artículo 1315 del Código Civil; **Tercer Medio:** Violación al artículo 427 del Código de Procedimiento Civil. Desconocimiento de los documentos en que se basa la sentencia recurrida”;

Considerando, que la segunda rama del tercer medio propuesto por la recurrente, cuyo examen se realiza con prioridad por así convenir a la mejor solución del caso, se refiere en síntesis a que la sentencia objetada “no hace mención sobre particularidades de los documentos, faltando motivos suficientes y justificativos” del fallo adoptado en la especie, el cual está desprovisto de “una exposición sumaria y coherente de los hechos y derechos que fundamentaron su dispositivo..., por lo que dicha sentencia carece de motivos y de base legal”, concluyen los alegatos de la recurrente;

Considerando, que el estudio de los motivos que fundamentan la decisión atacada, en particular los que se refieren a los documentos depositados en el expediente, pone de manifiesto una ostensible confusión e incoherencia en los hechos que extrae de los mismos, ya que, por una parte, comprueba y retiene que “el local C-362” (ubicado en Plaza Central, S. A.) fue adquirido el 10 de octubre de 1986 por la hoy recurrente Norma Alt. Sánchez Cruz; que el Banco Hipotecario Miramar, S. A. cedió a Préstamos Hipotecarios, S. A. “el crédito que tenía sobre el inmueble descrito precedentemente”, y que esta última compañía le cedió su crédito a dicha señora por RD\$204,000.00; que, sin embargo, más adelante el fallo impugnado afirma que “el 29 de noviembre de 1996”, la actual recurrida “embargó el inmueble de referencia”, y que le fue adjudicado “el 3 de julio de 1997”; que, en esas circunstancias, resulta a todas luces incongruente y absurdo que el propietario de un inmueble, en la especie el indicado local C-362, pueda embargar su propio bien patrimonial en ejecución de invocados créditos cedidos en su beneficio, y resultar adjudicatario del

mismo; que tales hechos resultan equívocos y contradictorios, destacándose en ese aspecto una precaria e incompleta exposición de los mismos, que conforman el vicio de falta de base legal denunciado por la recurrente;

Considerando, que, por otra parte, la Corte a-qua proclama en su sentencia que el aspecto que en el litigio en cuestión “reviste relevancia es el que se refiere a la ausencia de título ejecutorio”, por estar envuelta en el caso una decisión de adjudicación consecuente de un embargo inmobiliario (sic), el cual “requiere de un título ejecutorio de los que limitativamente enumera el Código de Procedimiento Civil y algunas leyes especiales” (sic); que, además, dicha Corte afirma categóricamente que “los gravámenes de un inmueble que pueden dar lugar a un embargo inmobiliario son las hipotecas en sus distintas modalidades y los privilegios; que la recurrida (ahora recurrente) no cuenta con ninguno de estos gravámenes, porque su cedente tampoco los tenía” (sic);

Considerando, que si bien es verdad que generalmente los gravámenes de un inmueble que pueden dar lugar a un embargo inmobiliario, son las hipotecas y los privilegios, como dice el fallo atacado, no menos cierto es que cualquier acreedor quirografario también puede trabar embargo inmobiliario con base en un título ejecutorio líquido y exigible, como podría ser un pagaré notarial o una sentencia irrevocable con autoridad de cosa juzgada, sin necesidad de inscribir previamente una hipoteca que en esos casos sería judicial definitiva, ya que la inscripción de tal hipoteca sólo es requerida para asegurar su rango y su permanencia en el inmueble gravado, no obstante transferencia; que, en consecuencia, la deficiente ponderación del título que le sirvió de apoyo al embargo en cuestión, incurra en la sentencia cuestionada, la cual descarta sin mayor elaboración conceptual la alegada validez de ese título ejecutorio, resultante del limitado criterio de la Corte a-qua, erróneo por demás, de que sólo las hipotecas y los privilegios justifican un embargo inmobiliario, constituye sin duda, como se advierte, la insuficiencia de motivos invocada por la recurrente, así como la incompleta relación de los hechos de la causa que, también en el aspecto antes señalado, configuran la falta de base legal de que adolece la decisión recurrida y que no le permite a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar si en la especie la ley ha sido bien o mal aplicada; que, por tales razones, procede casar la sentencia impugnada, sin necesidad de analizar los demás medios planteados;

Considerando, que procede compensar las costas procesales, al tenor del artículo 65, numeral 3, de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada en atribuciones civiles el 29 de diciembre de 1999, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), cuyo dispositivo aparece en otro lugar de éste fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 12 de enero de 2005.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. 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