

SENTENCIA DEL 7 DE DICIEMBRE DEL 2005, No. 3

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), del 16 de septiembre de 1999.

Materia: Civil.

Recurrente: Roberto Antonio Sánchez Ellis.

Abogada: Licda. Austria Lebrón C.

Recurrida: Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para La Vivienda.

Abogados: Licdos. Gustavo Biaggi Pumarol y Roberto González Ramón.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 7 de diciembre del 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 Roberto Antonio Sánchez Ellis, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0204473-2, domiciliado y residente en la calle La Lira núm. 36, edificio San Martín de Porres, Apto. 3-1, de Ensanche El Vergel de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), el 16 de septiembre de 1999, 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 el cual termina así:

“Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto a la sentencia civil No. 413 de fecha 16 de septiembre de 1999, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 17 de noviembre de 1999, suscrita por la Licda. Austria Lebrón C., 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 2 de febrero de 2000, suscrito por los Licdos. Gustavo Biaggi Pumarol y Roberto González Ramón, abogados de la parte recurrida la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para La Vivienda;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 2 de diciembre 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 casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de 1935;

LA CORTE, en audiencia pública del 23 de agosto de 2000, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la secretaria general, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario y venta de pregones, iniciado por Roberto Antonio Sánchez Ellis, contra la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para La Vivienda, la Cámara Civil y Comercial de la Quinta

Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 18 de febrero de 1998 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza los incidentes promovidos por el persigiente; los intervinientes voluntarios y forzosos, contra el procedimiento de embargo inmobiliario sobre el Solar núm. 4 Manzana 2213 del D.C. núm. 1, amparado por el Certificado de Título núm. 95-4, expedido por el Registrador de Título del Distrito Nacional; **Segundo:** Se ordena la continuación del proceso de venta de pregones”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara inadmisibles los recursos de apelación fusionados e interpuestos por el señor Roberto Antonio Sánchez Ellis, en fecha 9 de marzo de 1998, y en fecha 13 de marzo de 1998 y por los señores Rafael Arcadio Sánchez García y Angelina Ellis de Sánchez, en fecha 13 de marzo de 1998, todos en contra de la sentencia in-voce dictada en fecha 18 de febrero de 1998, por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **Segundo:** Condena a los señores Rafael Arcadio Sánchez García, Angelina Ellis de Sánchez y Roberto Antonio Sánchez Ellis, al pago de las costas del procedimiento ”;

Considerando, que en apoyo de su recurso el recurrente propone los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** A) Desconocimiento de los documentos de la causa. B) Falsa interpretación de la sentencia apelada. C) Desconocimiento del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil; falta de base legal. D) Desconocimiento de las excepciones y los medios de inadmisibilidad. Violación del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978, y los artículos 148 y 159 de la Ley núm. 6186 del 12 de febrero de 1963; falta de base legal;

Segundo Medio: A) Falsa interpretación de la ley y motivos superabundantes. B) Desconocimiento de los artículos 317 de la Ley núm. 6186 sobre Fomento Agrícola y 44 de la Ley núm. 834 de 1978; **Tercer Medio:** Desconocimiento de los artículos 339 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Falta de base legal. C) Violación del doble grado de jurisdicción. Exceso de poder y fallo extra petita;

Considerando, que en sus medios de casación, que se reúnen para su fallo por su relación, el recurrente alega en síntesis que con motivo de unas demandas en intervención voluntaria y forzosa, que interpuso el hoy recurrente contra Rafael Arcadio Sánchez García y Angelina Ellis de Sánchez supuestos vendedores del Solar núm. 4, Manzana núm. 2213 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, padres de Rafael Amado Sánchez García y del recurrente, mediante el acto núm. 187 del 7 de noviembre de 1997, este último demandó la nulidad del aludido acto de venta por simulado, por contener una donación oculta en perjuicio de los demás herederos de la comunidad Sánchez Ellis, así como del acto de embargo núm. 679-95 del 23 de agosto de 1995 respecto del inmueble indicado; que el pliego de condiciones para llegar a la venta pública fue depositado el 3 de octubre de 1995 en la Secretaría del tribunal apoderado del embargo; que el edicto que anunció la venta pública lo fue el 12 de septiembre de 1995; que, ni el pliego de condiciones ni el edicto mencionado fueron notificados al embargado ni a los acreedores inscritos dentro del plazo indicado en el artículo 153 de la Ley núm. 6186 de 1963 sobre Fomento Agrícola; expone el recurrente que una vez admitida las demandas en intervención voluntaria y forzosa, demandó la nulidad del edicto mediante el cual se publicó la venta del inmueble embargado, fijada para el 16 de diciembre de 1997 por la Cámara Civil de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que el 18 de febrero de 1998 la aludida Cámara Civil dictó un “proyecto de sentencia”, sin la intervención del secretario, mediante la cual los incidentes promovidos por el hoy recurrente fueron rechazados al igual que una demanda en intervención voluntaria de los esposos Rafael Arcadio Sánchez García y Angelina Ellis mediante la cual éstos negaron haber vendido el citado inmueble, ordenando la continuación

de la venta de predios; que dichos intervinientes adujeron además que las Asociaciones de Ahorros y Préstamos se rigen por la Ley núm. 5897 de 1952, la cual en su artículo 36 manda observar la Ley núm. 908 de 1945 que crea el Banco Agrícola de la República Dominicana, para la ejecución de sus créditos; que la Ley núm. 6186 de Fomento Agrícola fue dictada en 1963, esto es, un año después de la Ley núm. 5897, por lo que ésta no pudo beneficiarse de la Ley núm. 6186, sino por el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Civil, por lo que solicitaron declarar nulo el procedimiento de embargo inmobiliario contra Rafael Amado Sánchez Ellis; que la Corte a-quá, cuando declaró inadmisibles los recursos de apelación fusionados, interpuestos contra la sentencia dictada en primer grado, sin que ninguna de las partes hubiera pedido su fusión, desnaturalizó el proceso; que, por otra parte, la Corte a-quá incurrió en una falsa interpretación de la sentencia apelada, puesto que ésta fue dictada de acuerdo con lo términos de los artículos 715, 728, 729, del Código de Procedimiento Civil y no de los artículos 148 y 159 de la Ley núm. 6186 de Fomento Agrícola; que las disposiciones señaladas del Código de Procedimiento Civil no son comunes al procedimiento sumario que en forma errónea fue conducido el embargo inmobiliario de que se trata; que la Ley núm. 6186 no prevé la lectura del pliego de condiciones por lo que la aplicación de las aludidas disposiciones del Código de Procedimiento Civil hace susceptible de apelación la sentencia de primer grado; expresa el recurrente que la Corte a-quá cometió el mismo error que el juez de primer grado, cuando desconoce el artículo 730 del aludido Código, por lo que incurre en falta de base legal, ya que las disposiciones del Código de Procedimiento Civil previstas para el embargo inmobiliario ordinario son aplicables únicamente cuando el legislador así lo prevé expresamente como es el caso de los Bancos Hipotecarios y el Código de Trabajo; pero no rige para las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; que la Corte a-quá fundamenta la inadmisibilidad de los recursos de apelación, en el artículo 148 de la Ley de Fomento Agrícola núm. 6186 que prohíbe la apelación de las sentencias sobre incidentes, y no en el artículo 159 de la indicada ley; que esta motivación es falsa y errada, ya que el artículo 148 de dicha ley se refiere a la sentencia de adjudicación, tanto en el procedimiento ordinario del embargo inmobiliario como el sumario que establece la núm. 6186 de 1963; expresa por otra parte el recurrente, que el artículo 47 de la Constitución establece que la ley solo dispone para el futuro, y no tiene efecto retroactivo; que la Corte a-quá para declarar inadmisibles los recursos de apelación indicados, interpretó la Ley núm. 6186 pero no lo hizo con la Ley núm. 5897 de 1962 que rige las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, como si la ley que las rige fuera la núm. 908 de 1945 que creó el Banco Agrícola de la República Dominicana; que en ese sentido, la Corte a-quá expresa, en uno de sus considerandos, que al ser derogada la Ley núm. 908 por el artículo 317 de la Ley núm. 6186, que establecía el procedimiento ejecutorio del embargo inmobiliario del Banco Agrícola e Industrial de la República Dominicana, las Asociaciones de Ahorros y Préstamos tienen a su disposición dos procedimientos para los embargos inmobiliarios: el de derecho común previsto en los artículos 673 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y el abreviado establecido en los artículos 148 y siguientes de la Ley núm. 6186 sobre Fomento Agrícola; que por otra parte, dicha ley fue creada de manera especial y única para los objetivos del Banco Agrícola de la República Dominicana; por lo que las Asociaciones no podían servirse del procedimiento del Banco Agrícola ni el previsto por el artículo 36 de la Ley núm. 5897 que creó las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; ni tampoco pueden beneficiarse del procedimiento previsto en Ley núm. 6186 por ser promulgada un año después;

Considerando, que, en otro aspecto de sus medios de casación, el recurrente expresa que, frente a la citada derogación de la Ley núm. 908 de 1945, la Corte a-quá, en vez de corregir la

sentencia apelada, desconoció el medio de inadmisión planteado por la parte apelante fundamentado en las disposiciones del artículo 159 de la Ley núm. 6183, para apoyarse en el escrito ampliatorio de la apelada, que no fue notificado al apelante para hacerlo contradictorio; con ello, la Corte a-qua interpretó y legisló, cometiendo exceso de poder, puesto que en ninguna de sus disposiciones la Ley núm. 6186 señala que beneficia las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, desconociendo el artículo 317 de la señalada ley que deroga expresamente las leyes 908 y 909 de 1945; que por otra parte la Corte a-qua, en el considerando de la página 36 de su sentencia, refiriéndose a las conclusiones principales de la hoy recurrida en las que solicita la inadmisibilidad de los recursos de apelación por decidir incidentes surgidos en el procedimiento de embargo inmobiliario, violó el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978 declarando su inadmisibilidad en vez de declarar su incompetencia absoluta; que con ello se excedió en sus poderes, por lo que es nula y procede casar la misma sin envío;

Considerando, que alega por otra parte el recurrente, que siendo Roberto Antonio Sánchez Ellis un interviniente voluntario, tanto la Corte como el juez de primera instancia le dieron la calidad de embargado o embargante, a quien le está prohibido en esa calidad, presentar incidentes fuera de los plazos establecidos por la ley; que dicho recurrente intervino en el procedimiento de embargo inmobiliario porque consideró que sus derechos como futuro heredero habían sido violados, lo que constituyó un fraude y una colisión, ya que la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para La Vivienda, Rafael Armando Sánchez Ellis y sus padres, se pusieron de acuerdo para violar el artículo 913 del Código Civil y la Ley de Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones por lo que la sentencia recurrida carece de base legal; que, como puede observarse, el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil no está conforme con la naturaleza de la Ley núm. 6186 sobre Fomento Agrícola en razón de que no existe lectura del pliego de condiciones y sus reparos, de acuerdo con el artículo 159 de dicha Ley, deben hacerse ocho días por lo menos antes de la venta; que si el juez de primer grado rechazó las demandas en virtud de los artículos 715, 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, cabe preguntarse con qué procedimiento conoció el embargo, si con el ordinario o el sumario; que en el mismo sentido la Corte a-qua falló de acuerdo con el artículo 730 del aludido Código, según el cual no son susceptibles de ningún recurso las sentencias sobre nulidades de forma anteriores o posteriores al pliego de condiciones, siempre que no se hubieren intentado por causa de colusión o fraude ni las que sin decidir sobre incidentes hicieran constar la publicación del pliego de condiciones; que lo expresado demuestra que la sentencia recurrida carece de base legal y violó su derecho de defensa, al no permitir al recurrente probar sus demandas; que, en otro aspecto de sus medios de casación, el recurrente alega que la Corte incurrió en la violación del doble grado de jurisdicción, exceso de poder y fallo extra petita; que el juez de primer grado rechazó los incidentes promovidos por el persiguiendo y los intervinientes voluntarios y forzosos, mediante una sentencia que no aclara cuales fueron los incidentes planteados por el persiguiendo y los intervinientes; que, desde que una sentencia ha sido afectada por un recurso de apelación, es a la jurisdicción de alzada a la que corresponde, por vía de reformación, juzgar la sentencia si procede; que la sentencia o el proyecto de sentencia que el juez leyó en la audiencia del 24 de febrero de 1998, eran fallos reservados, y no una sentencia dictada in-voce como señaló la Corte; que al declarar inadmisibles los recursos de apelación, violó el doble grado de jurisdicción por lo que dicha sentencia debe ser casada sin envío;

Considerando, que consta en la sentencia impugnada que la Corte a-qua se encuentra apoderada de cuatro recursos de apelación interpuestos contra la sentencia “in-voce” dictada el 18 de febrero de 1998 por la Cámara Civil de la Quinta Circunscripción del Juzgado de

Primera Instancia del Distrito Nacional a saber: los interpuestos por Roberto Antonio Sánchez Ellis actual recurrente, el 9 de marzo de 1998, en virtud del acto del alguacil Ramón Manuel González, ordinario de la Quinta Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; en la misma fecha, el interpuesto mediante el acto del mismo alguacil; y el interpuesto por Rafael Arcadio Sánchez García y Angelina Ellis de Sánchez, el 13 de marzo de 1998, según acto del aludido alguacil; que de conformidad con los documentos que figuran en el expediente del caso, fueron incoadas diversas demandas con motivo del procedimiento de embargo inmobiliario seguido en perjuicio de Rafael Amado Sánchez Ellis, iniciado por la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos, en relación con el Solar núm. 4 de la Manzana núm. 2213 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional que pueden resumirse en las siguientes: de parte del hoy recurrente, Roberto Antonio Sánchez Ellis, una intervención voluntaria en el procedimiento de embargo inmobiliario, e intervención forzosa contra Rafael Amado Sánchez Ellis, Rafael Arcadio Sánchez García y Evangelina Ellis de Sánchez; demanda en nulidad de contrato de venta y préstamo hipotecario suscrito el 19 de julio de 1994, entre Rafael Arcadio Sánchez García, Evangelina Ellis de Sánchez, Rafael Amado Sánchez Ellis y la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos, vendedores y comprador del inmueble descrito, y la asociación prestamista;

Considerando, que consta por otra parte en la sentencia impugnada que la parte recurrida solicitó la fusión de los recursos interpuestos contra la sentencia apelada a cuyo pedimento se opusieron los recurrentes; que a pesar de sus alegatos, fueron fusionadas dicha demandas y falladas por una misma sentencia; que como los aludidos recursos fueron interpuestos contra la misma sentencia y dos de ellos por la misma parte, constituyó criterio de la Corte aqua que convenía para una mejor administración de justicia fusionarlas, como al efecto así se decidió;

Considerando, que expresa asimismo la sentencia impugnada que los documentos que forman el expediente se evidencia que, contra el aludido procedimiento ejecutorio se iniciaron diversas demandas examinadas precedentemente; que la embargante, hoy recurrida, plantea en sus conclusiones, la inadmisibilidad de los recursos de apelación interpuestos por el hoy recurrente y los intervinientes, en razón de que deciden sobre incidentes surgidos en un procedimiento abreviado de embargo inmobiliario según lo establece la Ley núm. 6186 de 1963; que los recurrentes alegan en cambio, que los recurridos no son beneficiarios del aludido procedimiento abreviado por lo que el mismo es nulo; que, frente a dichos alegatos, la Corte debe resolver en primer término, los méritos de la inadmisibilidad;

Considerando, que al ser sustituida la Ley núm. 908 de 1945 por la Ley núm. 6186 de 1963, en razón de que las Asociaciones de Ahorros y Préstamos fueron creadas por la Ley núm. 5897 de 1962, que prevé en su artículo 37 modificado por la Ley núm. 28 de 1963 que “el Banco y las Entidades Aprobadas podrán ejercer cuando los deudores de cuotas periódicas no las satisfagan, en los plazos fijados, el procedimiento ejecutorio del embargo inmobiliario y tendrán los mismo privilegios que confiere el Título III, Capítulo I, Sección V de la Ley núm. 6186 de fecha 12 de febrero de 1963, al Banco Agrícola de la República Dominicana relativos a la seguridad y reembolso de los préstamos en la expropiación y venta que persiga en ejecución de los mismos, y por tanto dichas disposiciones se aplicaran a los procedimientos que para tales fines realice el Banco o la Entidad Aprobada...”; que en esa virtud, el procedimiento que estuvo previsto en la Ley núm. 908 fue transportado a los artículos 148 y siguientes de la referida Ley núm. 6186 de 1963 lo que no podía obtenerse con el procedimiento establecido en el derecho común; que dada la naturaleza de los créditos de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos es necesario que su recuperación oportuna sea garantizada a su vez por el referido procedimiento abreviado de la Ley núm. 6186;

Considerando, que, en efecto, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo del artículo 148 de la Ley núm. 6183 de 1963 sobre Fomento Agrícola que rige, como se ha expuesto, el procedimiento de embargo inmobiliario incoado por la hoy recurrida contra el recurrente e intervinientes, se expresa que “si hay contestación ésta será competencia del tribunal llamado a conocer de la venta de los inmuebles, sin que se detenga el procedimiento de la adjudicación. Se procederá como en materia sumaria y la sentencia que intervenga no será susceptible de apelación”; que tal como lo expresa en su sentencia, la Corte a-qua interpretó correctamente la ley al considerar que las demandas interpuestas por el hoy recurrente Roberto Antonio Sánchez Ellis, en intervención voluntaria y forzosa y en nulidad de contrato de venta y préstamo hipotecario contra Rafael Amado Sánchez Ellis, Rafael Arcadio Sánchez García y Angelina Ellis de Sánchez y en nulidad de contrato de venta y préstamo contra la hoy recurrida en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata, constituyen incidentes del embargo inmobiliario por tratarse de contestaciones que surgieron después de inscrito el embargo, con la finalidad de impedir el desarrollo normal de dicho proceso, por lo que los recursos de apelación contra la sentencia dictada en primera jurisdicción resultan inadmisibles de conformidad con la aludida disposición legal y tratarse de un recurso ejercido sin derecho;

Considerando, que incurre en falta de base legal la sentencia que contiene una motivación insuficiente que no permite a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación determinar que los jueces del fondo, con motivo del análisis y ponderación de los medios de casación propuestos por el recurrente, han hecho una correcta aplicación de la ley; que en la especie, se ha podido determinar que, por el contrario, el fallo impugnado contiene motivos suficientes y pertinentes, por lo que la sentencia impugnada ha dado cumplimiento al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; que, por otra parte, un examen de la sentencia impugnada revela que tanto en la jurisdicción de primer grado como la Corte a-qua fueron respetados en la instrucción de la causa, la publicidad y contradicción del proceso habiéndose dictado la sentencia impugnada en base a los documentos sometidos al debate y puestas las partes en condiciones de discutirlos, por lo que fue respetado el derecho de defensa de las partes en causa;

Considerando, que, finalmente, esta Suprema Corte de Justicia ha podido verificar que en el ejercicio de su poder soberano, la Corte a-qua apreció el valor de los elementos de prueba que le han sido sometidos, sin alterar el sentido claro y evidente de un hecho o un documento; que, por otra parte, la sentencia impugnada se fundamentó en una correcta interpretación y aplicación de los textos legales cuya violación se invoca, por lo que procede desestimar los medios de casación propuestos por el recurrente, y en consecuencia rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Roberto Antonio Sánchez Ellis, contra la sentencia núm. 413 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), en sus atribuciones civiles el 16 de septiembre de 1999, cuyo dispositivo figura en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Gustavo Biaggi Pumarol y Roberto Gonzáles Ramón, abogados de la parte recurrida por haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil 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 7 de diciembre del 2005.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, 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