

SENTENCIA DEL 4 DE JUNIO DE 2008, núm. 2

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 31 de agosto de 2005.
Materia: Civil.
Recurrente: Las Hurdes, S. A.
Abogado: Dr. Ángel Delgado Malagón.
Recurrida: Inmobiliaria Mufre, S. A.
Abogado: Dr. Demetrio Francisco de los Santos.

CAMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 4 de junio de 2008.

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Las Hurdes S. A., sociedad comercial organizada conforme a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en Santo Domingo, en los apartamentos 402-404 cuarta planta, del edificio Galerías Comerciales sito en la Av. 27 de Febrero núm. 54 representada por su presidente señor Juan Bolívar Díaz Santana, dominicano, mayor de edad, casado, periodista, domiciliado en Santo Domingo, cédula de identidad y electoral No. 001-0024484-7, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 31 de agosto de 2005, 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 General de la Suprema Corte de Justicia el 28 de noviembre de 2005 suscrito por el Dr. Ángel Delgado Malagón, abogado de la parte recurrente, Las Hurdes, S. A., en el cual se invoca el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 16 de diciembre de 2005, suscrito por el Dr. Demetrio Francisco de los Santos, abogado de la parte recurrida Inmobiliaria Mufre, S. A.;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos, 1 y 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La Corte, en audiencia pública del 14 de junio de 2006, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y José

E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria de esta Cámara Civil y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la decisión impugnada y la documentación que le sirve de base pone de manifiesto lo siguiente: a) que con motivo de una demanda a breve término incoada por las Hurdes S. A., contra Inmobiliaria Mufre S. A., la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Segunda Sala, dictó en fecha 11 de marzo de 2004 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra los codemandados Arq. Roberto Bergés Nouel y la R L Bergés Constructora, C. por A., por falta de concluir; **Segundo:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la presente demanda en inexistencia de de crédito y cancelación de hipoteca definitiva, incoada por las Hurdes, S. A., contra Inmobiliaria Mufre, S. A., Arq. Roberto Bergés Nouel y la R L Bergés Constructora, C. por A., por haber sido interpuesta conforme a la ley; **Tercero:** En cuanto al fondo, acoge en parte las conclusiones de la parte demandante, las Hurdes, S. A., por ser justas y reposar en prueba legal y en consecuencia, declara la inexistencia, respecto a la R L Bergés Constructora, C. por A., del préstamo por cinco millones de pesos dominicanos (RD\$5,000,000.00), otorgado por la Inmobiliaria Mufre, S. A., según pagaré notarial 8-bis de fecha 2 de mayo de 2002, por los motivos antes expuestos; **Cuarto:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional la cancelación de la hipoteca definitiva inscrita por la Inmobiliaria Mufre, S. A., por la suma de cinco millones de pesos dominicanos (RD\$5,000,000.00) en fecha 2 de septiembre de 2003, bajo el número 1270, Folio 318, del libro de inscripciones número 102, sobre las Parcelas números 2-b-1-f-2-I-D, y 2-B1-F-2-A-I-E, del Distrito Catastral número 3 del Distrito Nacional, y sus mejoras, anexidades y dependencias; **Quinto:** Declara la oponibilidad de la presente sentencia a los demandados Arq. Roberto Bergés Nouel y la R L Bergés Constructora, C. por A., con todas sus consecuencias legales; **Sexto:** Condena solidariamente a las partes co-demandadas, Inmobiliaria Mufre, S. A., Arq. Roberto Bergés Novel, y la R L Bergés Constructora, C. por A., al pago conjunto de las costas, distraídas a favor de los Dres. Ángel Delgado Malagón y Lissette Ruiz Concepción, quienes afirman bien avanzado en su totalidad; **Séptimo:** Se ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga; **Octavo:** Comisiona al ministerial Wilson Rojas, Alguacil de Estrados de esta Sala, para la notificación de la presente sentencia”; y b) que una vez apelada dicha sentencia, la Corte a-qua emitió el fallo ahora impugnado cuyo dispositivo se expresa así: “**Primero:** Primero declara bueno y válido en la forma el presente recurso de apelación, interpuesto por la entidad inmobiliaria Mufre, S. A., contra la sentencia civil marcada con el No. 542/04 de fecha 11 de marzo del año 2004, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto conforme lo establece la ley; **Segundo:** En cuanto al fondo acoge, por los motivos enunciados precedentemente el presente recurso de apelación, y en consecuencia, la Corte actuando por propia autoridad y contrario imperio: A) Revoca en

todas sus partes la sentencia impugnada, y en virtud del efecto devolutivo del recurso, B) Rechaza la demanda en inexistencia de crédito y cancelación de Hipoteca Judicial definitiva incoada por la entidad Las Hurdes, S. A., en contra de la entidad inmobiliaria Mufre, S. A., por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Tercero:** Condena a la parte recurrida, Las Hurdes, S. A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Licdo. Demetrio Fco. de los Santos y Dr. Jorge Lizardo Vélez, quienes hicieron la afirmación de rigor en ámbito consagrado por el artículo 133 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que la empresa recurrente, en su memorial de casación formula el medio único siguiente: “Desnaturalización de los hechos de la causa. Violación del artículo 1108 del Código Civil. Desnaturalización de los hechos”;

Considerando, que en el desarrollo de dicho medio, la parte recurrente se refiere en síntesis a que la hipoteca definitiva inscrita por la recurrida Inmobiliaria Mufre, S. A., es nula e inexistente respecto de la R. L. Bergés Constructora, C. por A., ya que en el Pagaré Notarial número 8-Bis de fecha 2 de mayo de 2002 que le sirvió de base no consta la correspondiente autorización requerida por los Estatutos Sociales para dicho endeudamiento; que el artículo 26 de los Estatutos Sociales atribuye a la Asamblea General Extraordinaria la facultad de “e) Resolver la enajenación en su totalidad del activo del negocio de la sociedad “que además el artículo 28 establece la obligación de levantar actas de las asambleas, las cuales firmarán los accionistas o sus apoderados y certificadas por el Secretario y visadas por el Presidente - Tesorero y sellados con el sello de sociedad; que consta en el expediente un acto auténtico de fecha 7 de noviembre de 2003 en el que figura una declaración del Presidente-Tesorero y de la Secretaria del Consejo de Directores de la R. L. Bergés Constructora, C. por A., según la cual desde su designación en sus cargos, ocurrida el 2 de marzo de 2001, el Consejo de Directores de dicha compañía no ha celebrado ninguna reunión ni aprobado o adoptado resolución alguna sobre los negocios y actividades de la compañía y que la única asamblea general de accionistas de la compañía de la fecha 26 de mayo de 2003 fue en la cual se resolvió aportar a la recurrente Las Hurdes, S. A., los inmuebles sobre las cuales se ha inscrito la hipoteca definitiva cuya cancelación fue demandada; que careciendo el arquitecto Roberto Luís Bergés Nouel Presidente de la R. L. Bergés Constructora, C. por A., de autoridad para comprometer unilateralmente a la compañía en operaciones de esa índole, el préstamo otorgado por la recurrida Inmobiliaria Mufre, S. A., resulta nulo e invalido respecto de la R. L. Bergés Constructora conforme al artículo 1108 del Código Civil por falta de consentimiento regular, pudiendo dicha nulidad ser reclamada por las Hurdes, S. A., en su calidad de cesionaria y subrogatoria de los derechos de la R. L. Bergés Constructora, C. por A., en virtud de la aportación en naturaleza realizada en su favor; que de conformidad con el artículo 2160 del Código Civil, la cancelación de la hipoteca debe decretarse por los tribunales o cuando la inscripción se ha hecho sin haberse apoyado en un título cuando descansa en un título irregular, como en el

caso ocurrente, en el cual la R. L. Bergés Constructora, C. por A., no otorgó un consentimiento válido para la inscripción hipotecaria definitiva cuya cancelación fue demandada y ordenada por la sentencia de primer grado; que la Corte desconoció que conforme a los Estatutos sociales de la R. L. Bergés Constructora, C. por A., la contratación de un préstamo bajo las condiciones del que supuestamente la recurrida Inmobiliaria Mufre S. A., facilitó a la R. L. Bergés Constructora, C. por A., estaba sujeta a formas y requisitos que no se cumplieron en el caso de la especie, dándosele a los Estatutos Sociales de dicha entidad un alcance que no tienen e incurriendo de esta forma la Corte a-quá en el vicio de desnaturalización de los documentos de la causa;

Considerando, que la ponderación de los documentos de la litis es una cuestión de hecho de la exclusiva apreciación de los jueces del fondo, cuya censura escapa al control de la casación, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización; que siendo éste el medio único invocado por la recurrente, procede examinar en qué medida la Corte a-quá estimó correctamente el contenido y valor probatorio de los documentos y piezas presentadas por las partes al debate;

Considerando, que la Corte a-quá para fundamentar la revocación de la sentencia de primer grado expresó principalmente que “tal y como fue apreciado por el Juez a-quo el señor Roberto Luís Bergés Nouel no contaba con autorización para realizar el préstamo de que se trata conforme dicho acto, pero es que los Estatutos Sociales de la referida entidad si lo autorizaban entre otras cosas, a hacer todas las diligencias útiles y necesarias en beneficio de la sociedad, por lo que sí contaba con autorización para tales fines”;

Considerando, que para verificar el referido alegato de que en el presente caso la Corte a-quá ha desnaturalizado el contenido y alcance de los documentos aportados, esta Suprema Corte de Justicia, en uso de la facultad excepcional que tiene como Corte de Casación de observar si los jueces apoderados del fondo del litigio le han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o diversas a las que figuran en las piezas depositadas, ha verificado que ciertamente si la Corte a-quá hubiera analizado con mayor profundidad y detenimiento los Estatutos Sociales de la R. L. Bergés Constructora, C. por A., particular y señaladamente los artículos 26, 28, 34 y 35 así como los demás documentos sometidos al debate por las partes, no hubiera incurrido en la desnaturalización denunciada del contenido y alcance de los mismos lo que habría conducido a la Corte a-quá a darle una solución diferente al caso;

Considerando, que la desnaturalización de un escrito consiste en el desconocimiento por los jueces del fondo del sentido claro y preciso del mismo, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza y derivando consecuencias distintas a las establecidas en él;

Considerando, que siendo los estatutos sociales de una compañía lo esencial o substancial para asegurar el funcionamiento de un ente colectivo público o privado, de la misma, ha sido juzgado que los estatutos sociales han de interpretarse sin que se altere su verdadero sentido y el poder los jueces del fondo no se extiende hasta permitirseles, so pretexto de

interpretarlos, desnaturalizar su alcance, cuando este es claro y preciso y no se presta a ninguna ambigüedad, por lo que la sentencia impugnada debe ser casada al carecer de fundamento el medio propuesto.

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo el 31 de agosto de 2005, cuyo dispositivo figura transcrito en parte anterior a este fallo y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida Inmobiliaria Mufre, S. A., al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas a favor y provecho de los Dres. Lissette Ruiz Concepción y Ángel Delgado Malagón abogados de la recurrente quienes afirman estar avanzándolas en su mayor parte.

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 4 de junio de 2008, años 165° de la Independencia y 145° de la Restauración.

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