

SENTENCIA DEL 20 DE AGOSTO DE 2008, NÚM. 10

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 27 de agosto de 2003 y 18 de agosto de 2004.

Materia: Civil.

Recurrente: Agustín Martínez Ramírez.

Abogado: Dr. Ramón M. Martínez Moya.

Recurridos: Hermenegildo Antonio Estévez y compartes.

Abogados: Dr. Ruddy Rafael Mercado Rodríguez y Licdos. Lisfredys de Jesús Hiraldo Veloz, Ignacio de Jesús Rodríguez Valerio y Félix Damián Olivares Grullón.

CAMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 20 de agosto 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 Agustín Martínez Ramírez, dominicano, mayor de edad, soltero, empresario-abogado, cédula de identidad y electoral núm. 123-0004042-0, domiciliado y residente en esta ciudad, contra las sentencias incidental y de fondo dictadas por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago el 27 de agosto de 2003 y el 18 de agosto de 2004, respectivamente, cuyos dispositivos se copian más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Ramón Marino Martínez Moya, abogado de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Luis Espinal, en representación de los Licdos. Lisfredys de Jesús Hiraldo Veloz, Ignacio de Jesús Rodríguez Valerio y Félix Damián Olivares Grullón, y Dr. Ruddy R. Mercado Rodríguez, abogados de la parte recurrida, Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “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 objeto, 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 12 de octubre de 2004, suscrito por el Dr. Ramón M. Martínez Moya, 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 17 de diciembre de 2004, suscrito por el Dr. Ruddy Rafael Mercado Rodríguez y los Licdos. Lisfredys de Jesús Hiraldo Veloz, Ignacio de Jesús Rodríguez Valerio y Félix Damián Olivares Grullón, abogados de la parte recurrida, Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 19 de julio de 2006, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretario de esta Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que las sentencias impugnadas y los documentos que le sirven de base, ponen de relieve que, en ocasión de una demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario incoada por el actual recurrente contra los recurridos, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santiago dictó el 10 de enero del año 2003, una sentencia con el dispositivo siguiente: “**Primero:** Ordena la fusión, para ser falladas conjuntamente, de las siguientes demandas: a) Demanda en nulidad de embargo inmobiliario interpuesta por el Dr. Ramón M. Martínez Moya, en representación del Lic. Agustín Martínez Ramírez, según acto número 200/2002, de fecha 11 de octubre de 2002, del ministerial José Joaquín Cabrera, alguacil de Estrados de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago; b) Demanda en nulidad de inscripciones hipotecarias y cancelación de las mismas, interpuesta por los Licdos. Lisfredys Hiraldo Veloz y Ruddy Rafael Mercado Rodríguez, en representación de los señores Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, según acto número 776/2002, de fecha 16 de octubre de 2002, del ministerial Ramón D. Hernández Minier, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago; **Segundo:** Declara regulares y válidas en cuanto a la forma dichas demandas por haber sido interpuestas en tiempo hábil y con sujeción a las normas procesales vigentes; **Tercero:** Acoge la demanda incidental en nulidad de hipoteca, interpuesta por el Dr. Ramón M. Martínez Moya, en representación del Lic. Agustín Martínez Ramírez, y, en consecuencia, Declara inoponible al señor Lic. Agustín Martínez Ramírez, la hipoteca consentida por Defi-Car, C. por A., a favor de los señores Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez e inscrita en fecha 8 de febrero de 1996, en el Registro de Títulos del Departamento de Santiago, por ser el primero beneficiario previo de una inscripción de hipoteca judicial provisional; **Cuarto:** Declara por vía de consecuencia, la nulidad del embargo inmobiliario perseguido en ejecución de la misma; **Quinto:** Rechaza la demanda incidental en nulidad de inscripciones

hipotecarias y cancelación de las mismas, interpuesta por los Licdos. Lisfredys Hiraldo Veloz y Ruddy Rafael Mercado Rodríguez, en representación de los señores Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, por improcedente y mal fundada; **Sexto:** Condena a los señores Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, al pago de las costas, sin distracción”; que una vez apelada dicha decisión, la Corte a-qua emitió los fallos ahora atacados siguientes: a) en fecha 27 de agosto del año 2003, con el dispositivo que sigue: “**Primero:** Rechaza por improcedente, mal fundada y carente de base legal la solicitud de comunicación recíproca de documentos, formulada por la parte recurrente; **Segundo:** Rechaza por improcedente, mal fundado y carente de base legal, el medio de inadmisión del recurso de apelación interpuesto por los señores Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, contra la sentencia civil número 23, dictada en fecha diez (10) del mes de enero del dos mil tres (2003), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, formulado por la parte recurrida, por los motivos expuestos en el curso de la presente decisión; **Tercero:** Compensa las costas”; y b) en fecha 18 de agosto del año 2004, con el dispositivo que reza así: “**Primero:** Rechaza, por improcedente, mal fundada y carente de base legal la excepción de nulidad formulada por la parte recurrida, Lic. Agustín Martínez Ramírez, respecto al recurso de apelación interpuesto por la parte recurrente señores Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, contra la sentencia civil núm. 23, dictada en fecha diez (10) del mes de enero del dos mil tres (2003), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago; **Segundo:** En cuanto a la forma, declara regular y válido el recurso de apelación interpuesto por los señores Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, contra la sentencia civil número 23, dictada en fecha diez (10) del mes de enero del dos mil tres (2003), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, por haber sido incoado conforme a los preceptos legales vigentes; **Tercero:** En cuanto al fondo, acoge el recurso de apelación interpuesto por procedente y fundado, y esta Corte de Apelación, actuando por propia autoridad y contrario imperio revoca los ordinales Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto del fallo impugnado, por los motivos expuestos en esta decisión y en consecuencia: a) Rechaza la demanda incidental en nulidad de hipoteca convencional y del embargo inmobiliario interpuesta por el Lic. Agustín Martínez Ramírez contra los señores Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, mediante acto núm. 200/2002, de fecha once (11) del mes de octubre del dos mil dos (2002), del ministerial José Joaquín Cabrera, en contra de las persecuciones inmobiliaria llevadas a cabo por los señores Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, en contra de Defi-Car, C. por A., respecto al inmueble descrito como Solar núm. 28-H, porción J, del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio de Santiago, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; b) Acoge la demanda incidental en nulidad de inscripción de hipoteca judicial y radiación de la misma, interpuesta por los señores Hermenegildo Antonio Estévez,

Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, e inscrita por el Licdo. Agustín Martínez Ramírez, sobre el Solar núm. 28-H, porción J, del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio de Santiago, propiedad de Defi-Car, C. por A., en fecha veintitrés (23) de abril del dos mil dos (2002), ante el Registro de Título del Departamento de Santiago, en virtud de que la inscripción definitiva se realizó fuera del plazo de los dos (2) meses desde que la sentencia civil núm. 502, de fecha 19 de diciembre del 2001, dictada por la Corte de Apelación Civil de Santo Domingo, adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; c) Se ordena al tribunal de primer grado continuar con el procedimiento de embargo inmobiliario posterior a la lectura del pliego de condiciones, previo cumplimiento de las formalidades de ley respecto a la publicidad, a persecución de los señores Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, d) Ordena al Registrador de Títulos de Santiago, la cancelación de las inscripciones de hipotecas judicial provisional y definitiva inscritas a favor de Agustín Martínez Ramírez, sobre el Solar núm. 28-H, Porción J, del D. C. núm. 1, del Municipio y Provincia de Santiago, propiedad de Defi-Car, C. por A.; e) Confirma el fallo impugnado en los demás aspectos; **Cuarto:** Rechaza, por improcedente e infundada la exclusión de las piezas y documentos depositados en secretaría por la parte recurrente; **Quinto:** Condena al Licdo. Agustín Martínez Ramírez al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Licdo. Lisfredys Hiraldo Veloz y del Dr. Ruddy Rafael Mercado, abogados que afirman estarlas avanzando”;

**En cuanto al Recurso de
Casación interpuesto contra la Sentencia
Incidental de fecha 27 de agosto del año 2003:**

Considerando, que los recurridos plantean en su memorial de defensa, cuestión que por su naturaleza incidental debe ser ponderada y decidida con prioridad, que el recurso de casación intentado por el Lic. Agustín Martínez Ramírez contra la sentencia citada en el epígrafe, “ha sido incoado extemporáneamente, luego de vencido el plazo de dos meses desde que tomó conocimiento de dicha sentencia, notificada a dicha parte junto al acto de avenir (sic), la cual no es preparatoria sino interlocutoria y definitiva respecto del medio de defensa (sic) planteado in-limini litis” en primer grado, por lo que “debió haber sido recurrida de manera principal y por separado de la sentencia al fondo”, termina la propuesta en cuestión;

Considerando, que si bien es cierto que el recurso de casación contra la sentencia de referencia pudo haber sido interpuesto de manera separada del fallo al fondo de la contestación principal, a raíz de su pronunciamiento, no necesariamente por tener esa sentencia carácter interlocutorio, como aduce la parte recurrida, sino más bien por ser una decisión definitiva sobre incidente, como lo fue la inadmisibilidad del recurso de apelación planteada en la Instancia a-quo por el actual recurrente, rechazada en dicha jurisdicción, también es verdad que, habiendo sido notificada la sentencia que dirimió dicho incidente a requerimiento en realidad del abogado del actual recurrente, a nombre de éste, según consta

en el acto de “avenir” Núm. 169/2003, notificado a los abogados de los ahora recurridos por el alguacil José Joaquín Cabrera, de estrados de la Segunda Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, un ejemplar del cual reposa en el expediente de casación, es preciso reconocer, en esa situación, que la notificación del fallo actualmente impugnado, hecha como se advierte, a requerimiento exclusivo de la parte perdedora en el incidente que propuso y, por tanto, única con interés en atacarlo en casación, como en efecto lo hizo, dicha diligencia procesal no podía implicar, en modo alguno, el inicio del plazo de la casación, porque, al tenor del principio jurídico-procesal de que “nadie se excluye a si mismo”, resulta lógico presumir que quien notifica lo hace para hacer correr el plazo en contra de su adversario, en procura de que éste sea excluido de ejercer su derecho; que, en ese orden, como el plazo transcurre únicamente contra quien recibe la notificación, los receptores en la especie del acto que notificó la sentencia hoy criticada, fueron los ahora recurridos, quienes sin duda carecían de interés en recurrirla, por haber resultado gananciosos en el incidente en cuestión;

Considerando, que, como se ha visto, quien realizó única y realmente la notificación de la sentencia objetada de fecha 27 de agosto del año 2003, fue el Lic. Agustín Martínez Ramírez a través de su abogado, recurriendo éste en casación contra la misma el 12 de octubre del año 2004, cuando aún no había comenzado el plazo de dos meses para introducir dicho recurso, por cuanto este plazo nunca inició su curso en contra de él, según se ha expuesto precedentemente, ni tampoco en contra de los hoy recurridos, por obvia ausencia de interés en impugnar un fallo favorable a su causa; que, en consecuencia, el recurso de casación interpuesto por el Lic. Agustín Martínez Ramírez contra la referida decisión, fue introducido oportunamente, en tiempo hábil, por lo que carece de fundamento el alegato de inadmisión de dicho recurso, formulado por los recurridos, el cual debe ser desestimado;

Considerando, que, en cuanto al fondo del recurso de casación de que se trata, el recurrente propone, en síntesis, que el criterio sostenido por la Corte a-qua, en el sentido de que la decisión emanada del primer grado, que declaró nula la inscripción de la hipoteca convencional consentida por la sociedad Defi-Car, C. por A. en favor de los hoy recurridos, e inoponible al ahora recurrente, estatuyó sobre nulidades de fondo y no de forma, y que por lo tanto, era susceptible de apelación, dicho criterio, sostiene el recurrente, “choca con la realidad del fundamento de la demanda incidental” incoada en la especie, pues ese fundamento radica en que el inmueble que garantizaba el préstamo hipotecario otorgado por los recurridos a dicha compañía, tenía una hipoteca judicial provisional inscrita por el actual recurrente, implicando el registro de la hipoteca convencional una violación al artículo 57, parte final, del Código de Procedimiento Civil, que prohíbe al deudor, en este caso la Defi-Car, C. por A., “constituir derechos reales oponibles al acreedor persiguiendo”, en la especie el Lic. Agustín Martínez Ramírez, “sin autorización judicial, a pena de nulidad”, lo que no se refiere a impugnación alguna al crédito en sí de los recurridos frente a esa empresa, ni falta de calidad, de interés o de capacidad para embargar, ni falta de calidad de dicha compañía para comprometer su patrimonio, limitando nuestra queja, alega el recurrente, a que el

inmueble que le sirve de garantía al préstamo de los recurridos, “ya se encontraba gravado con una hipoteca judicial provisional”, y, lógicamente, la inscripción en ese inmueble de la hipoteca convencional citada, conlleva una nulidad de forma, no de fondo, y por lo tanto, la sentencia que disponga tal nulidad, conforme al artículo 57 antes indicado, no es susceptible de ningún recurso, como dice el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil; que, argumenta finalmente el recurrente en su memorial, como él no tiene calidad para cuestionar la validez de fondo del referido contrato de préstamo hipotecario, en virtud del artículo 1165 del Código Civil, su posición en este caso no se refiere a la validez como título ejecutorio del mismo, sino a la nulidad de la inscripción hipotecaria, en virtud del artículo 57 precitado, que es una nulidad de forma y no de fondo, por lo que la sentencia recurrida contiene violación a los textos legales indicados anteriormente y procede su casación;

Considerando, que, como se desprende de la sentencia atacada y del expediente cursante en casación, el actual recurrente obtuvo autorización de juez competente para inscribir una hipoteca judicial provisional, por un valor de RD\$5,000,000.00, sobre un inmueble (Solar Núm. 28-H, Porción J, del Distrito Catastral Núm. 1 del Municipio de Santiago) propiedad de su deudora Defi-Car, C. por A., debidamente inscrita y notificada el 26 de julio de 1995; que dicha compañía, mediante contrato de préstamo de fecha 5 de febrero de 1996, consintió en favor de los hoy recurridos una hipoteca convencional inscrita en el referido inmueble el 8 de febrero de 1996, estando vigente la inscripción hipotecaria provisional premencionada; que los acreedores hipotecarios de la sociedad Defi-Car, C. por A., ahora recurridos, trabaron un embargo inmobiliario el 27 de mayo de 1997 sobre el inmueble en cuestión, en ejecución de la garantía hipotecaria consentida convencionalmente por dicha empresa; que, con motivo de dicha ejecución forzosa, el Lic. Agustín Martínez Ramírez, hoy recurrente, introdujo una demanda incidental en nulidad de la inscripción hipotecaria convencional y radiación de la misma, en base a las disposiciones del artículo 57, in-fine, del Código de Procedimiento Civil, obteniendo ganancia de causa en primera instancia y, en particular, la declaratoria de inoponibilidad a su respecto de dicha hipoteca convencional;

Considerando, que la Corte a-qua, al juzgar el medio de inadmisión que propuso el hoy recurrente, fundamentado en las disposiciones del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, que proscribe los recursos contra las sentencias sobre “nulidades de forma del procedimiento” de embargo inmobiliario, expuso dicha Corte que “ha podido determinar que las indicadas nulidades son de fondo y no de forma, pues se está cuestionando la validez de las hipotecas de las cuales cada parte es titular, las cuales constituyen su título ejecutorio y, por consiguiente, la calidad e interés de las partes para perseguir el embargo...”, y que “son nulidades de fondo todas aquellas pretensiones mediante las cuales se impugna el crédito del ejecutante, cuando existe falta de calidad, interés, capacidad, inembargabilidad”;

Considerando, que la afirmación incurra en el fallo criticado, en el sentido de que en este caso, “las indicadas nulidades son de fondo y no de forma”, porque “se está cuestionando la validez de las hipotecas”, constituye una aseveración errónea, por cuanto la demanda

incidental originaria perseguía la nulidad y radiación de la inscripción de la hipoteca convencional de referencia, como consta en la página 5 de la decisión impugnada, no de la hipoteca propiamente dicha; que, aunque en primer grado se dispuso la nulidad de la hipoteca convencional, de lo cual se hizo eco la Corte a-qua, ello constituye un evidente error de concepto, exorbitante incluso del ámbito del proceso y que lesiona la inmutabilidad del mismo, ya que la eventualidad prevista en la parte final del artículo 57 del Código de Procedimiento Civil, se refiere inequívocamente a la prohibición de “constituir derechos reales oponibles al acreedor persiguiente”, debiendo interpretarse ese texto, como se desprende sin duda de su economía, que la restricción es para la inscripción o registro de esos derechos, que es la única forma legal en que operaría la oponibilidad frente al titular de la hipoteca judicial provisoria, abstracción hecha de la validez intrínseca de la hipoteca convencional en sí, cuya nulidad retuvo la Corte a-qua, erradamente por demás, al considerar la eventualidad prevista en el citado artículo 57 como implicativa de una irregularidad procesal de fondo, y no de forma, como es lo correcto; que, todos modos, la parte ahora recurrente no ha podido atacar de ninguna manera la regularidad de fondo del contrato de préstamo hipotecario de que se trata, no sólo porque ella actuó exclusivamente al amparo de la prohibición prevista en el mencionado artículo 57, cuya previsión no incide sobre las cuestiones de fondo relativas a los “derechos reales” a que alude, sino también porque ese contrato de préstamo es a su respecto “res inter alios acta”, al tenor del artículo 1165 del Código Civil, y, por eso, sin calidad para impugnar válidamente su contenido, como instrumento jurídicamente regular, pero inoponible a dicho recurrente, por aplicación del repetido artículo 57 del Código de Procedimiento Civil; que, en mérito de las razones expuestas anteriormente, la sentencia impugnada adolece de los vicios y violaciones denunciados por el recurrente, por lo que procede su casación sin envío, por no quedar nada por juzgar;

**En cuanto al Recurso de
Casacion interpuesto contra la
Sentencia Dictada el 18 de agosto del año 2004:**

Considerando, que la Corte a-qua procedió a ponderar y estatuir en torno al fondo de la litis trabada entre las partes, relativo a las demandas incidentales en nulidad de hipoteca convencional y de embargo inmobiliario incoada por el Lic. Agustín Martínez Ramírez, y en nulidad de inscripción de hipoteca judicial y radiación de la misma, lanzada por Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, en virtud de que, entre otros parámetros, había rechazado previamente, mediante su fallo incidental del 27 de agosto de 2003, un medio de inadmisión del recurso de apelación de que estaba apoderada, dirimiendo dicha contestación de fondo por su sentencia de fecha 18 de agosto de 2004, objeto del recurso de casación que ahora se examina;

Considerando, que el recurrente plantea en su memorial de casación, en esencia, que las disposiciones del artículo 57 del Código de Procedimiento Civil, que prohíbe al deudor

“constituir derechos reales oponibles al acreedor persiguiendo”, después de inscrita la hipoteca judicial provisional, fue violado por la Corte a-qu, ya que la hipoteca convencional registrada el 8 de febrero de 1996 por los recurrentes, no obstante estar inscrita en el mismo inmueble desde el 26 de julio de 1995 una hipoteca judicial provisional a nombre del exponente, la inscripción de aquella “se encontraba revestida de una nulidad radical y absoluta”, en virtud de las disposiciones del referido artículo 57, que “impide que sobre el mismo inmueble se proceda a inscribir ninguna hipoteca o gravámen, sin autorización judicial”; que, en tal sentido, el recurrente denuncia que “la hipoteca convencional consentida por Defi-Car, C. por A. en fecha 5 de febrero de 1996 e inscrita el 8 de ese mes y año, a favor de Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, no le puede ser oponible, en razón de que previamente él había inscrito el 26 de julio de 1995, una hipoteca judicial provisional, sobre el mismo inmueble en que posteriormente, como se ha dicho, su propietaria inscribió una hipoteca convencional, sin autorización judicial, la cual es nula”, conforme a la sanción que establece el artículo 57 del Código de Procedimiento Civil; que, aduce el recurrente, la inscripción hipotecaria provisional de que se trata, con vigencia de tres años de acuerdo con la ley, estaba hábil al momento en que fue inscrita la hipoteca convencional, por lo que ésta no es oponible al recurrente y es nula por mandato legal; que, no obstante haber alegado esta situación, la Corte a-qu no se refiere a la misma, que no sea la comprobación y retención de la inscripción irregular de la hipoteca convencional, por lo que la sentencia recurrida debe ser casada;

Considerando, que el estudio del fallo atacado revela que, en efecto, la Corte a-qu verificó y retuvo que sobre el inmueble propiedad de Defi-Car, C. por A., objeto de las hipotecas en cuestión, pesaban los gravámenes siguientes: “1) Hipoteca judicial provisional a requerimiento del Lic. Agustín Martínez Ramírez, por la suma de RD\$5,000,000.00, inscrita el 26 de julio de 1995; 2) Oposición a requerimiento de la Superintendencia de Bancos, inscrita el 27 de enero de 2000; 3) Hipoteca a favor de Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estevez, por la suma de RD\$5,000,000.00, inscrita el 8 de febrero de 1996; 4) Hipoteca judicial definitiva a requerimiento del Lic. Agustín Martínez Ramírez, por la suma de RD\$5,000,000.00, inscrita el 22 de abril del 2000; 5) Embargo a requerimiento de Hermenegildo Antonio Estévez, Martha Beatriz Estévez y Alfredo Estévez, por la suma de RD\$9,875,000.00, inscrito el 4 de septiembre de 2002”;

Considerando, que, como se puede apreciar en el contexto de la decisión impugnada, en su página 13 específicamente, la parte hoy recurrente alegó puntualmente la cuestión relativa a la nulidad de la constitución e inscripción de la hipoteca convencional en cuestión, en virtud de las disposiciones finales del artículo 57 del Código de Procedimiento Civil, como consecuencia de su registro estando inscrita y vigente la hipoteca judicial provisional del hoy recurrente, lo cual no fue objeto de ponderación ni decisión alguna por parte de la Corte a-qu en el fallo objetado, no obstante su capital importancia en la presente litis, si se toma en cuenta, no sólo el carácter prioritario de su solución como paso previo para sopesar y juzgar

las actuaciones procesales posteriores del acreedor inscrito provisionalmente, sino también para determinar la suerte del embargo inmobiliario seguido en ejecución de la hipoteca convencional de que se trata; que, en tal sentido, la referida Corte no podía extenderse a ponderar y dirimir las cuestiones inherentes a los trámites procesales posteriores a la inscripción hipotecaria provisional, como en efecto lo hizo en su sentencia, sin antes estatuir en torno a la suerte jurídico-procesal de la forma en que fue inscrita la hipoteca convencional, sobre cuyas incidencias e implicaciones esta Corte de Casación ya ha externado su criterio jurídico en este mismo fallo, en ocasión de juzgar el recurso de casación dirigido contra la sentencia incidental dictada el 27 de agosto de 2003 por la Corte a-qua; que, por consiguiente, la sentencia atacada adolece de los vicios y violaciones denunciadas por el recurrente, por lo que procede su casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa, por vía de supresión y sin envío por no quedar nada por juzgar, la sentencia incidental dictada el 27 de agosto del año 2003, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, cuyo dispositivo se transcribe en otra parte de este fallo; **Segundo:** Casa la sentencia emitida el 18 de agosto del año 2004, por la referida Corte de Apelación, cuyo dispositivo figura copiado en otro lugar de esta sentencia, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, en las mismas atribuciones; **Tercero:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas procesales, con distracción de ellas en favor del abogado Dr. Ramón Marino Martínez Moya, por haberlas avanzado de su peculio personal.

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 20 de agosto de 2008, años 165° de la Independencia y 146° 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.