

---

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 22 de marzo de 2012.
Materia:	Civil.
Recurrente:	La Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para La Vivienda.
Abogados:	Lic. Olivo A. Rodríguez Huertas y Licda. Berenise Brito.
Recurrida:	Financiera del Este, S. A.
Abogado:	Lic. Juan de Dios de la Cruz Maldonado.

*Juez ponente:* Mag. Justiniano Montero Montero.

#### *EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA*

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por La Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para La Vivienda, constituida y organizada de acuerdo con la Ley núm. 5897 y sus modificaciones, con su asiento principal en la avenida 27 de Febrero núm. 28, ensanche El Vergel, de esta ciudad, debidamente representada por su Gerente General, Francisco Eugenio Melo Chalas, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0089907-9, domiciliado y residente en esta ciudad; quien tiene como abogados apoderados especiales a los Lcdos. Olivo A. Rodríguez Huertas y Berenise Brito, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-0101112-0 y 001-0748201-0, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Benito Monción núm. 158, sector Gazcue, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Financiera del Este, S. A., compañía constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, titular del registro nacional de contribuyentes núm. 112-10254-8, con domicilio social y principal asiento en la avenida Padre Abreu, núm. 45 de la ciudad de La Romana, debidamente representada por Daniel Antonio Rodríguez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0046469-3, domiciliado y residente en la ciudad de La Romana; quien tiene como abogado apoderado especial al Lcdo. Juan de Dios de la Cruz Maldonado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0033252-8, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Gonzalvo núm. 12 de la ciudad de La Romana, y domicilio ad hoc en la calle Wenceslao Álvarez esquina Ramón Santana, núm. 201, apartamento 101, Zona Universitaria, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 84, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís en fecha 22 de marzo de 2012, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA regulares y válidos en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos precedentemente descritos en contra de la sentencia No. 194-12, dictada en fecha 11 de octubre del 2012 de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, por haber sido incoados en tiempo hábil y de conformidad con la Ley. **SEGUNDO:** CONFIRMA en todas sus partes, la sentencia recurrida por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión y DESESTIMA la demanda*

*introdutiva de instancia incoada por la recurrente; ACOGE las pretensiones de la parte apelada. **TERCERO:** CONDENA LA ASOCIACIÓN LA NACIONAL DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, al pago de las costas de procedimiento, distrayendo las mismas a favor del Lic. JUAN DE LA CRUZ M., y Lic. ANTONIO RAMÍREZ, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

**(A)** En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 12 de junio de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 5 de julio de 2013, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 27 de abril de 2015, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

**(B)** Esta Sala en fecha 16 de marzo de 2016 celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia comparecieron ambas partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**(C)** En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación, el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia médica.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para La Vivienda y como parte recurrida la Financiera del Este, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, nulidad de inscripción hipotecaria y radiación definitiva de embargo inmobiliario, interpuesta por la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para La Vivienda en contra de la Financiera del Este, S. A., sustentándose en el supuesto de que la demandante no fue citada en su calidad de acreedora inscrita al procedimiento de embargo inmobiliario realizado por la demandada, así como en el alegato de que una vez otorgado un crédito a favor de una asociación de ahorros, la ley prohíbe que se concedan créditos posteriores; dicha demanda fue rechazada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, al tenor de la sentencia núm. 194-12, de fecha 11 de octubre de 2012; **b)** que la indicada sentencia fue recurrida en apelación por la demandante original; la corte *a quare* rechazó dicho recurso y confirmó la decisión de primer grado en todas sus partes; fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** desnaturalización de los documentos de la causa; desvirtuar documentos auténticos y falta de base legal; **segundo:** violación al derecho de defensa, debido proceso; tergiversación del objeto de la causa; omisión de estatuir.

En el desarrollo de su segundo medio de casación, que se examina en primer término por la adecuada conveniencia procesal a la solución que se adoptará, la parte recurrente alega que el objeto de la demanda interpuesta estaba constituido por dos aspectos fundamentales, por un lado, la nulidad de la sentencia de adjudicación en razón de la no citación de dicha institución de intermediación financiera al procedimiento de embargo inmobiliario que culminó con la sentencia de adjudicación cuya anulación se pretende; y por otro lado, la anulación del crédito que le sirvió de base al mismo, por efecto de la ley que rige las asociaciones de ahorros y préstamos, la cual prohíbe las inscripciones de créditos convencionales posteriores a los créditos otorgados a una asociación de ahorros como en la especie. En ese sentido, aduce que la corte de apelación solo decidió el aspecto concerniente al orden en el que se habían realizado las inscripciones, dejando de lado el aspecto de la nulidad de la sentencia de adjudicación. Sostiene que no tuvo la oportunidad de presentar reparos y objeciones al pliego en su calidad de acreedora inscrita, de conformidad con lo establecido en el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, lo cual era el fundamento de la nulidad de la sentencia de adjudicación; sin embargo, la jurisdicción de alzada ignoró dicho pedimento, incurriendo en el vicio de omisión de estatuir.

La parte recurrida plantea que sea rechazado el recurso de casación y por tanto en defensa de la sentencia impugnada sostiene que la corte de apelación contestó todas las solicitudes del recurrente; que en virtud del artículo 690 numeral 5 el Código de Procedimiento Civil solo deben ser notificados los acreedores que figuren inscritos, lo cual no se configuró en la especie.

De la sentencia impugnada se advierte que la actual recurrente concluyó ante la corte *a qua* de la manera siguiente:

“PRIMERO: En cuanto a la forma, DECLARAR regular y válido el presente recurso de apelación por haber sido interpuesto en tiempo oportuno y conforme a las reglas procesales; SEGUNDO: En cuanto al fondo, REVOCAR en todas sus partes la sentencia impugnada, No. 194/2012 de fecha 11 de octubre del 2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de El Seibo, y en consecuencia: a) Declarar la Nulidad de la Sentencia de Adjudicación No. 113/09 de fecha 4 de febrero del 2009, dictada ese mismo tribunal; b) Anular la inscripción hipotecaria realizada a favor Financiera del Este, S. A., mediante Acto de Hipoteca Convencional de fecha 29 de junio del 2005, por la suma de RD\$1,400,000.00, inscrita en fecha 17 de diciembre del 2007, ante la Oficina de Conservaduría de Hipotecas del Municipio de El Seibo; c) Ordena la radiación definitiva del embargo inmobiliario inscrito por Financiera del Este, S. A.; TERCERO: Condenar a la parte recurrida al pago de las costas del presente proceso ordenando su distracción a favor y provecho de los abogados concluyentes quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.”

La jurisdicción de alzada para rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia de primer grado sustentó la motivación siguiente:

“[...] que la referida demanda de la parte recurrente contenida en el acto introductorio de instancia, su punto nodal donde reposa su mayor pretensión es en indicar que el embargo realizado por la recurrida fue hecho en segundo rango, cuando la documentación demuestra fehacientemente que la razón social Financiera del Este, S.A. fue la primera en fecha para el préstamo como para la inscripción en el Registro Civil, lo cual descarta a la apelante para proceder a alegar, por ser extraña a la acción primigenia de la recurrida, pero presente y actora en su demanda principal, la cual fue bien juzgada en todos sus aspectos por el tribunal a quo, y en tal sentido, esta corte no retiene falta alguna en los motivos y apreciaciones realizados por dicho tribunal de primer grado; que a todas luces, no se ha violado el derecho de defensa ni tampoco el debido proceso, pues se han juzgado los supuestos de derecho, puestos al conocimiento de dicha jurisdicción; que siendo la actuación procesal del recurrente, La Asociación La Nacional De Ahorros y Prestamos Para La Vivienda, posterior a la iniciada por la recurrida, la Financiera del Este, S. A., procede acoger las motivaciones, pretensiones de esta última por estar reposando en base legal, rechazando las de la primera, por carecer de base sustentatoria.”

De lo precedentemente expuesto se advierte que la acción primigenia del recurrente procuraba tres pretensiones, a saber, la anulación de la sentencia de adjudicación núm. 113/09 de fecha 4 de febrero del 2009; la anulación de la inscripción de fecha 17 de diciembre del 2007 de la hipoteca a favor de la hoy recurrida; la radiación del embargo inmobiliario inscrito el recurrida. Asimismo, se evidencia que la corte de apelación al conocer del recurso del que estaba apoderada valoró que tanto el crédito de la recurrida como la inscripción de la hipoteca fueron primeros en el tiempo en comparación con las actuaciones de la recurrente, por lo que consideró que las pretensiones de esta última debían ser desestimadas.

Conviene señalar que, con relación a la falta de respuesta a las conclusiones, ha sido juzgado que los jueces están en el deber de responder a todas las pretensiones explícitas y formales de las partes dando los motivos pertinentes, sea para admitirlas o rechazarlas, regla que se aplica tanto a las conclusiones principales, como a los petitorios sobre incidentes.

El análisis de la decisión impugnada pone en evidencia que la parte recurrente propuso tanto en la demanda primigenia como ante la alzada no solo que se anulara la inscripción hipotecaria realizada a favor de Financiera del Este, S. A., de fecha 17 de diciembre del 2007, en virtud de que la ley prohibía los créditos posteriores a los otorgados a las Asociaciones de Préstamos, sino también que se declarara la

nulidad de la sentencia de adjudicación, por no haber sido puesta en conocimiento del procedimiento de embargo inmobiliario en su calidad de acreedora inscrita. No obstante, dichas pretensiones no fueron formalmente contestadas por la jurisdicción *a qua*, a pesar de habersele propuesto mediante conclusiones formales, ya que como se advierte ponderó únicamente los alegatos referentes al rango de las inscripciones de las hipotecas de las partes y estableció el orden que consideró correcto, mas no decidió formalmente ni la nulidad de la inscripción hipotecaria ni la nulidad de la sentencia de adjudicación.

En consecuencia, se evidencia que era obligación de la corte de apelación examinar y resolver las referidas pretensiones, por lo que, al confirmar la sentencia de primer grado sin responder dichos pedimentos de manera concluyente, incurrió en el vicio denunciado por la recurrente. Por consiguiente, procede acoger el medio examinado y casar la sentencia impugnada sin necesidad de valorar el mérito de los demás medios propuestos.

De conformidad con la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

Procede compensar las costas del procedimiento, por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces del fondo, al tenor del artículo 65, numeral 3 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2 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:

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** CASA la sentencia civil núm. 84, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís en fecha 22 de marzo de 2012; en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas procesales entre las partes.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.