
Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 26 de septiembre de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Narciso Montaña Tejeda y Milady Angelina Fernández Cabrera.
Abogado:	Lic. Domingo Martínez Beltrán.
Recurrida:	Martha Aurora Ivonne de León Demorizi.
Abogado:	Dr. Rafael Antonio Amparo Vanderholts.

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 A. 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 Narciso Montaña Tejeda y Milady Angelina Fernández Cabrera, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms.001-0586390-6 y 001-1418984-8, domiciliados y residentes en la calle Duarte, núm. 78, Hacienda Estrella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo; quienes tienen como abogado apoderado especial, al licenciado Domingo Martínez Beltrán, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0587943-1, con estudio profesional abierto en la calle Intercomunicación 3ra., núm. 23, Buena Vista I, Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

En este proceso figura como parte recurrida Martha Aurora Ivonne de León Demorizi.

Contra la sentencia civil núm. 335, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 26 de septiembre de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los señores NARCISO MONTAÑO TEJEDA Y MILADY ANGELINA FERNÁNDEZ CABRERA contra la Sentencia Civil No. 00116-2013, relativa al expediente No. 550-13-00359, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha Siete (7) del mes de Febrero del año Dos Mil Catorce (2014), en provecho de los señores MARTHA AURORA IVONNE DE LEÓN DEMORIZI y MANUEL MARÍA DE LOS SANTOS; SEGUNDO: RESERVA, por haber sido hecho conforme lo establece la ley. SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZA dicho recurso y en consecuencia, la Corte, por propia autoridad e imperio, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia objetada, por ser justa en derecho y reposar en base legal, por los motivos dados en el cuerpo de esta decisión. TERCERO: CONDENA a la parte recurrente, señores NARCISO MONTAÑO TEJEDA Y MILADY ANGELINA FERNÁNDEZ CABRERA, al pago de las costas del procedimiento y dispone su distracción en favor y provecho de la Licda. YEMIS CAROLINA CASTRO, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad".

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

(A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 2 de diciembre de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) la resolución núm. 558-2015, de fecha 5 de marzo de 2015, por la cual esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, declara el defecto contra la recurrida, Martha Aurora Ivonne de León Demorizi; c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 11 de mayo de 2015, en donde deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala, en fecha 21 de octubre de 2015, 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; la que se celebró con la comparecieron de los abogados apoderados por las partes, quedando el asunto en fallo reservado.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Por el correcto orden procesal, previo al conocimiento del recurso de casación que nos apodera, resulta oportuno ponderar la instancia depositada en fecha 24 de abril de 2015, por el Dr. Rafael Antonio Amparo Vanderholts, en representación de Martha Aurora Ivonne de León Demorizi, en la que solicita la revocación de la resolución núm. 558-2015, mediante la que se pronunció el defecto en su contra, aduciendo que luego de la recurrente cursarle emplazamiento procedió a notificar su memorial de defensa.

El artículo 8 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone: “En el término de quince días, contados desde la fecha del emplazamiento, el recurrido producirá un memorial de defensa el cual será notificado al abogado constituido por el recurrente por acto de alguacil que deberá contener constitución de abogado y los mismos requisitos sobre elección de domicilio señalados para el recurrente en el artículo 6. La constitución de abogado podrá hacerse también por separado (...)”. Por su parte, el artículo 9 de la misma Ley establece lo siguiente: “Si el recurrido no constituye abogado por acto separado o no produce y notifica su memorial de defensa en el plazo que se indica en el artículo 8, el recurrente podrá pedir por instancia dirigida a la Suprema Corte de Justicia, que el recurrido se considere en defecto, y que se proceda con arreglo a lo que dispone el artículo 11”.

Como se observa de los textos citados, ante la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, la parte recurrida emplazada en casación debe comparecer dentro de los quince (15) días francos contados de la fecha del acto de emplazamiento mediante la notificación de su memorial de defensa y constitución de abogado, la cual debe dirigir al abogado constituido por la parte recurrente, bajo pena de incurrir en defecto por falta de comparecer. En tal sentido, las condiciones para el pronunciamiento del defecto no se configuran con la ausencia simultánea de ambas actuaciones, sino que basta con la falta de solo una de ellas.

Asimismo del citado artículo 9 se advierte que el recurrente queda habilitado para solicitar que se considere en defecto a la parte recurrida cuando, pasado los quince (15) días francos contados desde la fecha del acto de emplazamiento, la parte recurrida no ha realizado las actuaciones puestas a su cargo.

En el caso que nos ocupa, la resolución cuya revocación se solicita se sustentó en la falta de depósito del acto de notificación del memorial de defensa y la constitución de abogado, de ahí que, contrario a lo establecido por la recurrida, el depósito que hizo del memorial de defensa producido en fecha 23 de diciembre de 2014, no le redime del defecto que la ley permite pronunciar en su contra por ausencia de los documentos referidos, de los que, por demás, a la fecha de esta sentencia no existe constancia. En consecuencia, era procedente el pronunciamiento del defecto en su contra en los términos del artículo 8 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, razón por la que se rechaza el pedimento de revocación de la resolución núm. 558-2015, de fecha 5 de marzo de 2015.

En el presente proceso figura como parte recurrente, Narciso Montaña Tejeda y Milady Angelina Fernández Cabrera, y como parte recurrida Martha Aurora Ivonne de León Demorizi; de la revisión de la

sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario seguido por Martha Aurora Ivonne de León Demorizi y Manuel María de los Santos en perjuicio de Narciso Montañó Tejeda y Milady Angelina Fernández Cabrera, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, dictó la sentencia núm. 01334/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, que declara adjudicatario a los persigientes del inmueble embargado; b) los embargados interpusieron una demanda en nulidad de la decisión de adjudicación, la cual fue rechazada por el tribunal de primer grado; c) los demandantes originales dedujeron formal recurso de apelación contra dicho fallo, el que fue rechazado por la corte *a qua*, mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

En su memorial de casación, los recurrentes, Narciso Montañó Tejeda y Milady Angelina Fernández Cabrera, sin titular de forma particular los medios de casación en que apoya su recurso proceden a desarrollar en el contexto de su memorial los vicios que les imputan a la sentencia impugnada, refiriéndose en un primer aspecto a que la corte *a qua* rechazó el recurso de apelación fundamentado en que los recurrentes no probaron que el inmueble embargado sea un bien de familia, no obstante haber aportado al proceso el título provisional expedido por el Instituto Agrario Dominicano a favor de Milady Angelina Fernández Cabrera y la certificación de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento de Santo Domingo Norte, de los que se evidencia que es un bien de familia donado por el Poder Ejecutivo que al tenor de la Ley núm. 1024 es intransferible e inembargable, salvo que se desafecte siguiendo el procedimiento que la propia ley establece.

Contra la parte recurrida se pronunció el defecto según resolución núm. 558-2015, de fecha 5 de marzo de 2015, por lo que no existe memorial de defensa que valorar.

En relación a la queja casacional antes enunciada la sentencia impugnada establece lo siguiente: “(...) que en el presente caso los recurrentes y demandantes originarios no han probado el hecho de que el bien embargado constituya un bien de familia, ya que ni el documento que sirve para probar la propiedad, o sea, el título provisional de solar, expedido en fecha 15 de julio del año 2003, el Instituto Agrario Dominicano, ni en la certificación expedida por el Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento Santo Domingo Norte, en fecha 19 de septiembre del año 2012, se hace constar de que dicho inmueble constituye un bien de familia, entendiéndose como tal: “Los edificios destinados a viviendas, ya sean del tipo unifamiliar o del tipo multifamiliar, que el Estado transfiera en propiedad a los particulares, tanto en las zonas urbanas como en las rurales, mediante los planes de mejoramiento social puestos en práctica por los organismos autónomos del Estado, o directamente por el Poder Ejecutivo, quedan declarados de pleno derecho bien de familia”, tal y como lo establece el artículo 1 de la Ley 339, de Bien de Familia, siendo el inmueble embargado un solar adquirido de manos del Estado Dominicano”.

En la especie, el inmueble embargado y que resultó adjudicado a los persigientes mediante la decisión cuya nulidad perseguían los ahora recurrentes consistía en “un solar con una extensión superficial de trescientos metros cuadrados (300mts²), dentro del ámbito de la parcela núm. 2-C, del Distrito Catastral núm. 25, municipio Santo Domingo Norte, con los siguientes linderos: al norte Alberto Germosen, al sur una calle, al este una calle, al oeste Nicasio de León”, cuya propiedad recaía, según deja constancia el fallo impugnado, en Milady Angelina Fernández Cabrera, embargada, conforme al título de asignación provisional de solar realizado a su favor el 15 de julio de 2003, por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), según el Decreto núm. 784-02, de fecha 9 de octubre de 2002.

De conformidad con el artículo 1 de la Ley núm. 339, de Bien de Familia, los edificios destinados a viviendas, ya sean del tipo unifamiliar o del tipo multifamiliar, que el Estado transfiera en propiedad a los particulares, tanto en las zonas urbanas como en las rurales, mediante los planes de mejoramiento social puestos en práctica por los organismos autónomos del Estado, o directamente por el Poder Ejecutivo, quedan declarados de pleno derecho Bien de Familia, los que, al tenor del artículo 2 del mismo cuerpo normativo, no podrán ser transferidos en ningún tiempo a otras personas sino cuando se cumplan las disposiciones de la Ley núm. 1024, que instituye el Bien de Familia, de fecha 24 de octubre de 1928, modificada por la Ley núm. 5610 del 25 de agosto de 1961, y con la previa autorización del Poder Ejecutivo

en los casos que la propia ley señala.

En el caso específico de los terrenos propiedad del Instituto Agrario Dominicano, el párrafo del artículo 3 dispone: “Las disposiciones del artículo 2 de la presente ley serán aplicables también cuando se trate de traspasos definitivos de parcelas y viviendas hechos en los asentamientos del Instituto Agrario Dominicano (IAD), debiendo en este caso suscribir el nuevo contrato el Director General del indicado Instituto”.

Según se desprende del análisis de los textos legales antes referidos, la intención del legislador es gravar los inmuebles que transfiere el Estado a los particulares dentro de sus programas de asistencia social, constituyéndolos de pleno derecho en bien de familia, esto es, sin necesidad de otro requisito legal, creando con ello el obstáculo de embargos y libre disposición, salvo cumplimiento del procedimiento antes indicado.

Conviene precisar que, aun cuando la Ley núm. 339 afecta de pleno derecho al régimen de familia aquellos inmuebles adquiridos de manos del Estado en las condiciones expuestas por la normativa, para oponer válidamente dicha circunstancia como protección frente a los acreedores a fin de contrarrestar cualquier ejecución que pudiera realizarse sobre estos, no obstante, la prohibición legal de referencia depende del tipo de inmueble de que se trate y del sistema de registro que resulte aplicable.

Así, cuando se trate de un inmueble no registrado sujeto al sistema de transcripción de actos relativos a los derechos inmobiliarios a través del Conservador de Hipotecas, no se precisa, necesariamente, que conste transcrito como tal dicho gravamen, por cuanto aun constituyendo un medio que reúne el principio de publicidad no ofrece garantía legal respecto del derecho que se anota, dado a que no existe un mecanismo de depuración de los mismos previo a la transcripción, por lo que tal carácter -de bien de familia- puede ser comprobado de los documentos aportados para la negociación de que se trate, como lo son el contrato de compraventa por el cual el deudor cedente de la garantía haya adquirido la propiedad, la institución que vende la propiedad, el tipo de titularidad que se obtiene, sea provisional o definitiva, y cualquier otra documentación que permita constatar la situación jurídica del inmueble.

En cambio, en lo relativo a inmuebles registrados, los cuales se encuentran sometidos al régimen de publicidad, legalidad, seguridad y autenticidad previsto en la otrora Ley núm. 1542, sobre Registro de Tierras, del 11 de octubre de 1947, y actualmente por la Ley núm. 108-05, sobre la Jurisdicción Inmobiliaria, que ofrece al acreedor la posibilidad de conocer con exactitud la situación jurídica del inmueble y, consecuentemente le coloca en condiciones de determinar la conveniencia de aceptar o no el mismo como garantía, la correspondiente inscripción como un bien de familia en el registro complementario de la propiedad resulta imprescindible.

A efecto de lo anterior esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia ha juzgado que se reputa como adquirente de buena fe al adjudicatario-persiguierte que ejecuta un procedimiento de embargo inmobiliario sobre un inmueble en cuya constancia anotada del certificado de título que amparaba la propiedad del inmueble no figura inscrito expresamente que constituye un bien de familia.

En el asunto que nos convoca, según se advierte de la sentencia impugnada y de las piezas que acompaña al presente recurso de casación, las cuales se aportaron a la alzada, el inmueble sobre el cual recayó la ejecución forzosa que se pretendía anular mediante la acción original en nulidad de sentencia de adjudicación es un inmueble no registrado, fundamentándose el rechazo del recurso de apelación en que en el certificado de título provisional de solar de fecha 15 de julio de 2003 y la certificación expedida por Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento de Santo Domingo, del 19 de septiembre de 2012, no figura constituido como un bien de familia, exigiendo con ello una prueba expresa de tal carácter, sin observar la situación jurídica especial en que se encuentra debido a la forma en que fue obtenida la propiedad, su régimen legal y las condiciones para su desafectación, conforme a la ley que rige la materia, puesto que esta denominación jurídica del bien de familia es considerada de pleno derecho; por consiguiente, es preciso advertir que el criterio establecido en la referida sentencia no aplica ni puede subsistir al presente caso.

Por tales razones, el razonamiento decisorio de la corte se apartó del sentido de legalidad aplicable, en

virtud de que no analizó con el debido rigor las pruebas aportadas al caso en relación al punto discutido, lo que pone de relieve el vicio invocado por la parte recurrente en su memorial de casación y que hace procedente su recurso, sin necesidad de examinar los demás aspectos propuestos.

En virtud del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede condenar a la parte recurrida al pago de las costas, a favor de los abogados de la parte recurrente, quienes han hecho la afirmación de lugar.

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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; artículos 1, 2 y 3 de la Ley núm. 339, de Bien de Familia; Ley núm. 1024, sobre Constitución de Familia, Decreto núm. 784-02, de fecha 9 de octubre de 2002.

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 335, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 26 de septiembre de 2014, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y envía el asunto por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrida al pago de las costas del proceso, a favor del Lcdo. Domingo Martínez Beltrán, abogado de la recurrente, quien afirma haberlas avanzando en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y 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.