
Sentencia impugnada: Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 30 de septiembre de 2004.

Materia: Civil.

Recurrentes: Félix Antonio Abreu Collado y compartes.

Abogados: Dres. Rafael Wilamo Ortiz y Joaquín López Santos.

Recurrido: Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Abogado: Dr. Pascasio Antonio Olivares Betances.

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 Napolen 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 Félix Antonio Abreu Collado, Amnerys Jeannette Terrero Cabral, Altagracia Ramona Dorado Montilla de Sal, Rosario Santos, Librada Altagracia Ramírez, Pablo Antonio Ferreira, Daysi Deyanira Mateo Peguero, Loyda Margarita Méndez Butten, Ines Millet, Ruth Delanea Caraballo, Juan Antonio Reynoso y Santa Rosal López Castro Encarnación, titulares de las cédulas de identidad y electoral números. 001-1063163-7, 001-1064110-7, 010-0075469-5, 001-0715981-6, 001-0700011-9, pasaporte número. 761-776, 001-0145235-7, 001-0123351-8, pasaporte número. 2037844, 090-0017702-3, 001-1441106-9 y 001-1127002-1, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Desiderio Arias número. 60, edificio La Alborada, apto. 2-B, Bella Vista, de esta ciudad, debidamente representado por los Dres. Rafael Wilamo Ortiz y Joaquín López Santos, titulares de las cédulas de identidad y electoral números. 001-0965986-1 y 001-0778375-5, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Arzobispo Merino número. 202, apto. 208, Zona Colonial, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, entidad aprobada por el Banco Nacional de la Vivienda y organizada de conformidad con la Ley número. 5897 de 1962 y sus modificaciones, con asiento social en la calle Castillo esquina San Francisco, edificio ADAP, de la ciudad de San Francisco de Macorís, representada por su Director-Gerente General, Danilo Francisco Antonio Polanco Hernández, titular de la cédula de identidad y electoral número. 056-0098880-1, domiciliado y residente en la ciudad de San Francisco de Macorís; quien tiene como abogado apoderado especial al Dr. Pascasio Antonio Olivares Betances, titular de la cédula de identidad y electoral número. 056-0020906-7, con estudio profesional abierto en la calle Colón número. 71 de la ciudad de San Francisco de Macorís y domicilio ad hoc en la avenida 27 de Febrero esquina Leopoldo Navarro, edificio comercial plaza Caribe Tours, segundo piso, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil n.º 2221/04 dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en fecha 30 de septiembre de 2004, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA la solicitud de declinatoria, por causa de incompetencia solicitada por la parte demandante, conforme a los motivos antes expuestos; SEGUNDO: RECHAZA las conclusiones incidentales de la parte demandada, ASOCIACION DUARTE DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, en lo que respecta a la falta de interés de los demandantes y a la acumulación de las demandas incidentales, conforme a los motivos antes expuestos; TERCERO: DECLARA regular y válida, en cuanto a la forma, la demanda en nulidad de embargo inmobiliario, incoada por los señores FELIX ANTONIO ABREU COLLADO, AMNERYS JEANNETTE TERRERO CABRAL, ITALO FERNANDO BADIA SIBILLA, ALTAGRACIA RAMONA DORADO MONTILLA DE SAL, ROSARIO SANTOS, LIBRADA ALTAGRACIA RAMÍREZ, JOSÉ RAMÓN MACHADO, PABLO ANTONIO FERRERIRA, DAYSÍ DEYANIRA MATEO PEGUERO, HENRY GUILLERMO ALCANTARA DE JESÚS y LOYDA MARGARITA MENDEZ BUTTEN, contra la ASOCIACION DUARTE DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, al tenor del acto No. 557-2003 de fecha 5 de septiembre del año 2003 instrumentado por el Ministerial Juan E. Cabrera James, Alguacil Ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, Tercera Sala, por haber sido hecha de conformidad con los preceptos legales; CUARTO: En cuanto al fondo, acoge en parte la demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario incoada por los señores FELIX ANTONIO ABREU COLLADO, AMNERYS JEANNETTE TERRERO CABRAL, ITALO FERNANDO BADIA SIBILLA, ALTAGRACIA RAMONA DORADO MONTILLA DE SAL, ROSARIO SANTOS, LIBRADA ALTAGRACIA RAMÍREZ, JOSÉ RAMÓN MACHADO, PABLO ANTONIO FERRERIRA, DAYSÍ DEYANIRA MATEO PEGUERO, HENRY GUILLERMO ALCANTARA DE JESÚS, LOYDA MARGARITA MENDEZ BUTTEN; conforme a los motivos antes expuestos; QUINTO: ORDENA la exclusión de los inmuebles que detentan los señores ITALO FERNANDO BADIA SIBILLA, JOSE RAMÓN MACHADO y HENRY GUILLERMO ALCANTARA DE JESÚS, del procedimiento de embargo inmobiliario seguido por la ASOCIACION DUARTE DE AHORROS Y PRESTAMOS contra la CONSTRUCTORA V.P.K.; en consecuencia procede ORDENAR el levantamiento o radiación del embargo en relación a dichos inmuebles; SEXTO: COMPENSAN las costas del proceso, por haber ambas partes sucumbidos en distintos puntos de la litis.

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

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación principal de fecha 3 de diciembre de 2004, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa y memorial de casación incidental de fecha 28 de enero de 2005, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y como sus medios en contra de la decisión impugnada; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda B. Jérez Acosta, de fecha 29 de febrero de 2012, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala en fecha 4 de abril de 2012 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 ninguna de las partes compareció, 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 Gmez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia.

LA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente principal y recurrida incidental Félix Antonio Abreu Collado y como partes y como parte recurrida principal y recurrente incidental la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos

a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** que en el curso de un proceso de embargo inmobiliario en virtud a la Ley n.º 6186 de 1963 de Fomento Agrícola, perseguido por la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda en perjuicio de Constructora V.P.K.; los señores Félix Antonio Abreu Collado y compartes interpusieron una demanda incidental en nulidad del referido embargo inmobiliario, la cual fue acogida parcialmente por el tribunal apoderado, ordenando la exclusión de los inmuebles propiedad de Italo Fernando Badia Sibilla, José Ramón Machado y Henry Guillermo Alcántara de Jess; **b)** que la indicada sentencia fue objeto de los recursos de casación que nos ocupan.

En cuanto al recurso de casación principal:

Previo a ponderar el recurso de casación de que se trata, se precisa valorar su admisibilidad. El artículo 4 de la Ley sobre Procedimiento de Casación expresa que “pueden pedir la casación: Primero: Las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio; Segundo: El ministerio público ante el tribunal que dictó la sentencia, en los asuntos en los cuales intervenga como parte principal, en virtud de la ley, o como parte adjunta en los casos que interesen al orden público”.

En esas atenciones, es criterio de esta Primera Sala que el recurrente en casación, igual que en toda acción en justicia, debe reunir las tres siguientes condiciones: capacidad, calidad e interés. Para precisar la noción de calidad para actuar en casación se requiere que el recurrente haya participado como parte en el juicio por ante el tribunal que dictó la sentencia que se impugna, postura esta que ha sido sostenida por esta Primera Sala como jurisprudencia pacífica.

En la especie, figuran como partes recurrentes los señores Félix Antonio Abreu Collado, Amnerys Jeannette Terrero Cabral, Altagracia Ramona Dorado Montilla de Sal, Rosario Santos, Librada Altagracia Ramírez, Pablo Antonio Ferreira, Daysi Deyanira Mateo Peguero, Loyda Margarita Méndez Butten, Ines Millet, Ruth Delanea Caraballo, Juan Antonio Reynoso y Santa Rosal de la Cruz Castro Encarnación. No obstante, el examen de la decisión impugnada y los documentos a que ella se refiere ponen de manifiesto que, entre estos, los señores Ines Millet, Ruth Delanea Caraballo, Juan Antonio Reynoso y Santa Rosal de la Cruz Castro Encarnación no estuvieron instanciados en el proceso que dio lugar a la sentencia recurrida, ya que no constan como demandantes, demandados o intervinientes. Por tanto, procede declarar inadmisibles de oficio el presente recurso de casación respecto a Ines Millet, Ruth Delanea Caraballo, Juan Antonio Reynoso y Santa Rosal de la Cruz Castro Encarnación por los motivos expuestos, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión. Sin embargo, procede ponderar dicho recurso respecto a los demás co-recurrentes que convergen en el memorial en cuestión.

En cuanto al memorial de casación principal, los co-recurrentes habilitados invocan los medios siguientes: **primero:** desnaturalización de los hechos; **segundo:** falta de base legal.

La parte recurrida sostiene, en esencia, que los recurrentes no aportaron ningún documento admisible en derecho que muestre la protección legal de los derechos que invocan, lo cual puede ser comprobado en los motivos errados que contiene la decisión impugnada. En consecuencia, alegan que los medios invocados son un conjunto de hechos y especulaciones, por lo que devienen en improcedentes, infundados y no se relacionan con las normas que rigen el procedimiento de embargo inmobiliario, el cual fue totalmente desconocido.

En el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se analizan reunidos por sustentarse en los mismos motivos, los co-recurrentes alegan, en esencia, que el tribunal al emitir el fallo impugnado solo tomó en consideración a 3 de los 11 demandantes para la exclusión de sus inmuebles, obviando los documentos que le fueron presentados por los demás adquirentes del proyecto residencial de la inmobiliaria V.P.K., los cuales demuestran el vínculo contractual con la recurrida y que todos los

impetrantes han satisfecho las mismas condiciones de pago existentes, por lo que incurrieron en desnaturalización de los hechos y los documentos aportados a los debates.

Conviene destacar que en la especie la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario está fundamentada en que los inmuebles embargados son propiedad de terceros, lo que constituye una cuestión de fondo, por lo que la sentencia que intervino para solucionar el caso es susceptible de ser recurrida, por no estar sujeta a las restricciones del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil y por vía de consecuencia tampoco a las disposiciones del literal b) del Preámbulo del Art. 5 de la Ley de Casación. Asimismo, el procedimiento ejecutorio de que se trata se realiza en virtud de la Ley n.º 6186 de 1963 de Fomento Agrícola, la cual prohíbe el recurso de apelación para las decisiones que intervengan en el procedimiento de embargo inmobiliario de conformidad con el artículo 148 de la referida legislación, por lo que al tratarse de una sentencia en única instancia la vía recursoria disponible es la casación.

Sobre el punto analizado, el estudio del fallo impugnado revela que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal tomó en consideración la documentación aportada al proceso, lo cual se evidencia desde la página 8 hasta la 12 de la decisión recurrida y en virtud de su análisis determinó que procedía excluir del procedimiento de embargo los inmuebles propiedad de tres de las partes demandantes, ya que habían demostrado que entre ellos y la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda operaba una negociación y por tanto no podían ser objeto de dicho embargo. No obstante, en cuanto a los demás demandantes dicho tribunal estableció que no se había aportado prueba que indicara su relación con la persiguiendo que diera lugar a excluir los inmuebles cuya propiedad alegan.

En cuanto a la desnaturalización, ha sido juzgado en diversas ocasiones que las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio le han dado a los documentos aportados al debate y a las situaciones constatadas su verdadero sentido y alcance, solo pueden ser ejercidas si se invoca expresamente en el memorial de casación de qué forma incurre el fallo impugnado en dicha violación y se acompaña el mismo de la producción de la pieza cuestionada en tanto que vicio procesal de desnaturalización.

En la especie, la parte recurrente se limita a establecer que el tribunal apoderado no tomó en consideración las pruebas depositadas incurriendo en desnaturalización, sin embargo, el tribunal señala en el contenido de la sentencia impugnada lo siguiente:

“[...] Que cuando figuran depositados los contratos respectivos de opción de compra y venta suscrito entre los demandantes y la Constructora V.P.K., así como también los recibos de ingresos por concepto de pago de separación y de inicial del proyecto de Vivienda del Residencial Marien, los demandantes, señores Félix Antonio Abreu Collado, Amnerys Jeannette Terrero Cabral, Altagracia Ramona Dorado Montilla de Sal, Rosario Santos, Librada Altagracia Ramírez, Pablo Antonio Ferreira, Daysi Deyanira Mateo Peguero y Loyda Margarita Méndez Butten, no han demostrado tener algún vínculo respecto a la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos, por lo que la hoy demandada no estaba ligada o comprometida respecto a ellos, ya que según la prueba aportada su única negociación fue con la Constructora V.P.K. y no con la persiguiendo Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos, por lo tanto, respecto a ellos esta demanda debe ser rechazada por insuficiencia de pruebas; [Que respecto a los señores Italo Fernando Badia, José Ramón Machado y Henry Guillermo Alcántara de Jess] procede excluirlos de las persecuciones iniciadas toda vez que los recibos que hemos descrito anteriormente y que fueron otorgados por la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos revelan que entre esta última y los señores hubo una negociación seria que no debió desconocerse por la persiguiendo al momento de iniciar el embargo inmobiliario incidentado con esta demanda; [...]”.

En esas atenciones, la parte recurrente precisa, además de los documentos aludidos en el fallo impugnado, cuáles otros aportaron que pudiesen conducir a que los inmuebles fuesen excluidos del proceso de expropiación forzosa que se alude, por tanto procede desestimar los medios examinados y, por vía de consecuencia, rechazar el recurso de casación principal de que se trata.

En cuanto al recurso de casación incidental:

En su memorial de defensa la parte recurrente incidental invoca como medio de casación la violación a la ley. Por su parte, los recurrentes principales no realizaron reparo alguno con relación a dicho escrito.

En el desarrollo de su recurso de casación incidental, la parte recurrida transcribe las disposiciones legales contenidas en los artículos 1134, 1135, 1165 y 2114 del Código Civil; artículo 691 del Código de Procedimiento Civil; artículos del 150 al 157 de la Ley número 6186 de 1963; los artículos 172, 173, 175 y 185 de la Ley número 1542 y el artículo 8, inciso "j" de la Constitución dominicana, sin deducir de ellas ninguna consecuencia jurídica.

En cuanto a dicho aspecto, ha sido juzgado que para cumplir el voto de la ley no basta indicar en el memorial de casación la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se señalen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido la norma legal invocada o el principio señalado, además, debe consignar en qué parte la sentencia incurre en vulneración al orden legal, lo cual no sucede en la especie, por lo que el único medio de casación propuesto debe ser rechazado y por vía de consecuencia procede desestimar el recurso de casación incidental de que se trata.

Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones, al tenor del artículo 65, numeral 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

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 número 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley número 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 4, 5 y 65 de la Ley número 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley número 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; el artículo 148 de la Ley número 6186 de 1963 de Fomento Agrícola; el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación principal interpuesto por Félix Antonio Abreu Collado, Amnerys Jeannette Terrero Cabral, Altagracia Ramona Dorado Montilla de Sal, Rosario Santos, Librada Altagracia Ramírez, Pablo Antonio Ferreira, Daysi Deyanira Mateo Peguero y Loyda Margarita Méndez Butten, contra la sentencia civil número 2221/04 dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en fecha 30 de septiembre de 2004, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación incidental interpuesto por la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, contra la sentencia civil número 2221/04 dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en fecha 30 de septiembre de 2004, por los motivos antes expuestos.

TERCERO: COMPENSA las costas procesales.

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