

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de La Vega, del 31 de julio de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Pablo López Valdez.
Abogados:	Licdos. Roberto A. Rosario P. y Basilio Guzmán R.
Recurrido:	Leonido Antonio Martínez Ramírez.
Abogados:	Licdos. Arnaldo Gómez y William Díaz Glez.

*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 **30 de septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Pablo López Valdez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0294123-8, domiciliado y residente en la calle Duarte núm. 368, sector Los Transformadores, municipio Bonaó, provincia Monseñor Nouel, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales, a los Lcdos. Roberto A. Rosario P. y Basilio Guzmán R., titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 048-0011958-0 y 031-0108152-3, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Doctor Pedro A. Clumna núm. 41-A, primer nivel, municipio Bonaó, provincia Monseñor Nouel, con domicilio *ad hoc*, en la calle Florence Terry núm. 13, ensanche Naco, de esta ciudad.

En el presente recurso figura como parte recurrida Leonido Antonio Martínez Ramírez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0061937-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales, a los Lcdos. Arnaldo Gómez y William Díaz Glez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0219245-9 y 031-0236931-5, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle 2, residencial CTI, apto. 1-A, sector Los Jardines Metropolitanos, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, con domicilio *ad hoc*, en la calle Winston Arnaud núm. 19, ensanche Quisqueya, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm.198/2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega en fecha 31 de julio de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** declara regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia civil No. 1078 de fecha 26 de septiembre del año 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel. **SEGUNDO:** en cuanto al fondo, por autoridad de la ley y contrario imperio procede revocar la sentencia civil No. 1078 de fecha 26 de septiembre del año 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, en consecuencia en cuanto a la forma, declara regular y válida la demanda en nulidad e inadmisibilidad del embargo. **TERCERO:** en cuanto al fondo de la misma se rechaza por las razones expuestas. **CUARTO:** condena a la parte recurrida, señor Pablo López Valdez, al pago de las

*costas del procedimiento ordenando su distracción en provecho de los Licdos. William Díaz González y Arnaldo Gómez Salcedo, quienes afirman haberlas avanzando en todas sus partes. QUINTO: se declara la sentencia ejecutoria sobre minuta y sin prestación de fianza, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 4 de septiembre de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 13 de octubre de 2014, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 24 de noviembre de 2014, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala en fecha 30 de enero de 2019 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 Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia médica.

#### **LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:**

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Pablo López Valdez y como parte recurrida Leonido Antonio Martínez Ramírez. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) que Leonido Antonio Martínez Ramírez inició un procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de Pablo López Valdez, en virtud de la Ley núm. 189-11, para el desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso; b) que en el curso del procedimiento Pablo López Valdez interpuso una demanda incidental en nulidad de dicho procedimiento, fundamentándose en que la deuda se había extinguido por el pago; demanda que fue acogida por el tribunal apoderado del embargo al tenor de la sentencia núm. 1078, de fecha 26 de septiembre de 2013; c) que la indicada decisión fue recurrida en apelación por la parte persiguiendo; la corte *a qua* revocó dicha sentencia y rechazó la acción primigenia; fallo que a su vez fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

La parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** violación a la ley por errónea interpretación de los artículos 1253, 1256, 1234 y 2180 del Código Civil; **segundo:** violación al derecho de defensa al no ponderarse los documentos decisivos y transgresión a los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana.

Atendiendo a un correcto orden procesal, antes de ponderar el recurso de casación que nos ocupa es preciso examinar en primer lugar los medios de inadmisión planteados por la parte recurrida, debido a su carácter perentorio. Aduce que el presente recurso es inadmisibile, en virtud de las disposiciones del párrafo II, literal b) del artículo 5 de la Ley 491-08, sobre Procedimiento de Casación, el cual establece que no podrán ser recurridas en casación las sentencias a las que se refiere el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil. Sostiene que en la especie se trata de una sentencia que rechaza un incidente de embargo inmobiliario, por lo que no puede ser impugnada por ningún recurso, de conformidad con la legislación expuesta y con el artículo 151 de la Ley núm. 189-11.

Cabe destacar que, si bien el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil suprime el ejercicio de las vías de recurso contra algunas sentencias incidentales del embargo inmobiliario, resulta que, conforme al criterio jurisprudencial pacífico de esta Sala, dicho texto legal única y exclusivamente aplica para el embargo inmobiliario ordinario; puesto que, en el procedimiento especial regido por la Ley núm. 189-11, el ejercicio de las vías de impugnación contra las sentencias dictadas a propósito de incidentes se encuentra expresamente regulado por el artículo 168 párrafo II, combinado con el artículo 151, que delimita que las normas de derecho común ejercen un rol supletorio para la situación procesal objeto de análisis en los casos en que esta no sea autosuficiente. Por tanto, la construcción normativa de dichos textos y su

vinculación con la interpretación sistemática ponen de manifiesto que todas las decisiones que intervengan en ese contexto procesal, que rechazaren los incidentes, tienen como vía de recurso la casación, por lo que deben considerarse como dictadas en única instancia. Sin embargo, cuando se trata de fallos dictados en ese mismo ámbito, pero que acojan la demanda incidental, tienen la apelación habilitada, tal como ocurrió en el caso que nos ocupa. Es preciso señalar, además, que el Tribunal Constitucional decidió que el texto de marras, es decir el artículo 168 de la Ley núm. 189-11, es conforme con el sentido de la Constitución, según sentencia núm. TC/0530/15, de fecha 19 de noviembre de 2015.

En tal virtud, en el caso que nos ocupa, la decisión impugnada se debe calificar como una sentencia en última instancia, por haber sido producto del ejercicio del doble grado de jurisdicción. En ese sentido, la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación en su artículo 1 dispone que toda decisión rendida en única o en última instancia es pasible de ser recurrida en casación, razón por la que procede rechazar el medio de inadmisión propuesto.

La parte recurrida además solicita que se declare inadmisibile el presente recurso de casación en virtud de lo previsto en el artículo 5, párrafo II, literal c de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, toda vez el monto envuelto en el presente caso asciende a la suma de RD\$1,300,000.00, monto que es menor a la sumatoria de los 200 salarios mínimos que establece el mencionado texto legal.

El antiguo artículo 5 de la Ley núm. 3726, párrafo II, aplicable en la especie debido a que se trata de un recurso de casación interpuesto durante el período de su vigencia, disponía que: *“(...) no podrá interponerse el recurso de casación sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra (...) c) las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso. Si no se ha fijado en la demanda el monto de la misma, pero existen elementos suficientes para determinarlo, se admitirá el recurso si excediese el monto antes señalado”*.

En esas atenciones, es preciso destacar que la indicada disposición legal no tiene aplicación en la especie, toda vez que del estudio de la sentencia impugnada se revela que en su dispositivo no se consignan condenaciones pecuniarias, al haber la corte *a qua* revocado la sentencia dictada por el tribunal de primer grado, rechazando la demanda incidental de que se trata, en tal virtud el medio de inadmisión examinado resulta improcedente, por lo que procede desestimarlo, lo cual vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

La parte recurrente en su primer y segundo medio, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, alega que las partes convinieron dos deudas distintas por un mismo monto, una quirografaria y otra hipotecaria, y los recibos contenidos en los depósitos no especifican a cuál de las dos deudas se aplicarían dichos pagos, sin perder de vista que ambas fueron suscritas el mismo día y que ambas estaban vencidas, por tanto, quedará diferido al deudor establecer a cuál de las obligaciones se aplicarán los pagos, lo que hace evidente que la corte de apelación debió establecer si dichos pagos debían aplicarse al préstamo hipotecario o en su defecto al quirografario, y al no hacerlo, transgredió los artículos 1253, 1256, 1234 y 2180 del Código Civil; que el préstamo hipotecario tenía como término el 16 de abril de 2011 y no generaba ningún interés, mientras que la deuda quirografaria generaría un 3.75% de interés mensual, es decir el monto de RD\$30,000.00.

Sostiene que no obstante lo expuesto precedentemente, la corte *a qua* no ponderó los recibos de pagos sometidos al debate y erróneamente consideró que se trataba de una sola y única deuda, situación contraria a la realidad; que la jurisdicción de apelación estableció categóricamente, sin dar motivo alguno, que la parte ahora impugnante no depositó al plenario la prueba que justifique el pago de lo adeudado, lo que evidencia que no ponderó los 35 recibos de pagos, en violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y el 69 de la Constitución. Invoca la parte recurrente que, de haber ponderado dichos documentos con el debido rigor, la solución de la corte de apelación hubiese sido distinta.

La parte recurrida plantea que sea rechazado el recurso de casación y en defensa de la sentencia

impugnada sostiene lo siguiente: a) que la convención pactada por las partes se trata de una sola obligación redactada en dos actos, en uno se hizo constar la obligación y la garantía hipotecaria, y en el otro se estableció la forma de pago, por lo que no es posible aplicar los artículos 1253, 1256, 1234 y 2180 del Código Civil dominicano, ya que no se trata de deudas diferentes; b) que los documentos que se relacionan con la hipoteca judicial provisional no fueron depositados ante la corte a qua, por lo que son nuevos en casación; c) que el recurrente no tomó prestado la suma de RD\$1,600,000.00 pactado en dos documentos de RD\$800,000.00 cada uno, sino que solo fue un préstamo de RD\$800,000.00, por lo que la corte de apelación hizo una correcta aplicación de la ley; d) que basta con leer la decisión impugnada para determinar que los recibos de pagos fueron valorados, solo que la corte de apelación les otorgó el concepto que en realidad tienen, en el sentido de que fueron hechos para pagar los intereses convenidos entre las partes, además de que no se aportaron pruebas que demuestren que el capital fue saldado.

La corte de apelación al revocar la sentencia de primer grado y rechazar la demanda sustentó la motivación que se transcribe a continuación:

*“que del examen del presente proceso se pone de relieve, que en la especie se trata de un contrato de hipoteca convencional suscrito entre las partes, acuerdo que se materializó en dos actos por separados simultáneamente, es decir en uno se concretizó la deuda y la autorización del inmueble del deudor a pignorar mediante la hipoteca, y en un segundo acuerdo las partes convinieron los intereses y la modalidad del pago, en el cual en su primer párrafo establecieron lo siguiente: el señor Pablo López Valdez, de generales que constan en el presente acto, al suscribir el presente contrato recibe en dinero en efectivo, a su entera y cabal satisfacción la cantidad de RD\$800,000.00, en calidad de préstamo, los cuales el deudor pagara la suma adeudada de la siguiente forma: el deudor pagará RD\$50,000.00 mensuales, más RD\$30,000.00 de intereses, y en caso de que la tasa de interés suba, de igual forma subirá el interés de este préstamo;[...] que en derecho procesal es necesario e imprescindible demostrar la existencia de los hechos que se invocan, a los fines de que el tribunal conforme a la facultad de administración de las pruebas, esté en condiciones para establecer su convicción respecto a lo justo y razonable; que en la especie del análisis de las comprobaciones realizadas por esta corte y transcritos más arriba, especialmente los pagos contenidos en los recibos depositados por la parte recurrida, comparándolos con la modalidad convenida por las partes en el contrato, se puede comprobar que todos los recibos de pago por las sumas de RD\$30,000.00 pesos corresponden a los intereses devengados por el capital; que en cuanto al capital que el deudor se comprometió a abonar mensualmente la cantidad de RD\$50,000.00 mensuales ante esta modalidad, no existe pruebas documentales en donde consten el cumplimiento de esta obligación; [...] en el caso de la especie, la parte recurrida no ha depositado al plenario la prueba que justifique el pago de lo adeudado, por consiguiente se puede comprobar que el embargo es regular y válido en cuanto a la forma, en virtud de que el recurrido embargó en base a un crédito cierto y líquido; [...].”*

El estudio de la sentencia impugnada, así como de la relación fáctica que se deriva del expediente y los documentos que lo conforman ponende manifiesto que Leonido Antonio Martínez Ramírez suscribió con Pablo López Valdez, un contrato de préstamo con garantía hipotecaria en fecha 16 de abril de 2010, por la suma de RD\$800,000.00, teniendo como término 1 año, en el cual no se establecieron intereses y recaía sobre el inmueble identificado como “una porción de terreno con una superficie de 200.00 metros cuadrados, identificada con la matrícula núm. 0700014241, dentro del inmueble parcela 366, del Distrito Catastral núm. 2, ubicado en Bonao, Monseñor Nouel”, contrato que fue inscrito en el Registrador de Títulos de Monseñor Nouel, emitiendo la correspondiente certificación de registro de acreedor en fecha 3 de septiembre de 2010. Por otro lado, las partes suscribieron otro contrato de préstamo bajo modalidad quirografaria en la misma fecha que el anterior, por la suma de RD\$800,000.00, donde se estipuló que el deudor, Pablo López Valdez, pagaría el capital en la modalidad de RD\$50,000.00 mensuales más RD\$30,000.00 por concepto de interés.

El acreedor, señor Leonido Antonio Martínez Ramírez, inició un procedimiento de embargo inmobiliario, al tenor de la Ley núm. 189-11, en virtud del contrato de préstamo con garantía hipotecaria. En el curso del

proceso de expropiación aludido, el embargado demandó la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario, fundamentado en que la persecución carecía de objeto y de interés, ya que, a su juicio, la deuda que generó la ejecución había sido saldada; sosteniendo que el pago quedó demostrado al aportar 35 recibos de pago que ascendían a la suma de RD\$1,125,000.00.

La corte de apelación, al ponderar dicha pretensión, determinó que el contrato de préstamo hipotecario se había materializado en dos actos separados, uno donde se convenía la hipoteca y otro donde se establecía la modalidad de pago y los intereses, sin embargo, estableció que se trataba de una misma obligación. De la documentación depositada determinó que los recibos de pagos aportados por la suma de RD\$30,000.00 correspondían al saldo de los intereses mensuales devengados por el capital, sin embargo, estableció que no se evidenciaba ningún pago por la suma de RD\$50,000.00, cantidad que se había comprometido el deudor a abonar mensualmente para el cumplimiento de su obligación. En ese sentido, revocó la sentencia dictada por el juez del embargo y rechazó la referida demanda incidental.

Conviene destacar que la necesidad de motivar las sentencias por parte de los jueces se constituye en una obligación y en una garantía fundamental del justiciable de inexorable cumplimiento, la cual se deriva de las disposiciones claras y precisas del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, que exige para la redacción de las sentencias, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales, esto es, los fundamentos de hecho y de derecho que le sirvan de sustento, así como las circunstancias que han dado origen al proceso.

En la especie, se advierte que la corte *a qua* valoró los dos contratos aportados y estableció que ambos se referían a la misma obligación. Sin embargo, es evidente que la jurisdicción de segundo grado obvió que el procedimiento de embargo inmobiliario se originó solo en virtud del contrato de préstamo hipotecario inscrito sobre el inmueble en el Registro de Títulos de Monseñor Nouel en fecha 3 de septiembre de 2010, el cual fue suscrito sin intereses. Por tanto, la ponderación del cumplimiento de la obligación de pago se debe limitar a la convención que originó el crédito perseguido, es decir, la inscrita en el Registro de Títulos aludido.

En cuanto a la determinación de la extinción de la deuda, en tanto que núcleo del litigio el estudio del contrato de préstamo con garantía hipotecaria pone de manifiesto que el mismo fue suscrito sin intereses, por lo que era obligación de la alzada determinar con precisión la convención que originó el crédito y formular un juicio coherente de ponderación de todos los eventos que se habían suscitado. Sin embargo, se limitó a establecer que los recibos de pagos por la suma de RD\$30,000.00 correspondían todos al saldo de los intereses, sin precisar los fundamentos del razonamiento expuesto y desconociendo en buen ejercicio de interpretación que el crédito que se perseguía no contemplaba intereses, sino que solo consistía en el pago del monto de RD\$800,000.00. Por lo que, ante el alegato del pago de la deuda, era su obligación determinar si la suma presuntamente saldada mediante los recibos de pagos aportados extinguía la obligación en su totalidad. En tales circunstancias, al no realizar un juicio de ponderación de la prueba donde se evidencie una exposición de los hechos y el derecho, con un ejercicio que vinculo ambos aspectos abordados, de manera tal que quedaran expuestas las razones que llevaron a dicho juicio, se advierte que la decisión impugnada adolece de un déficit motivacional que no permite a esta Corte de Casación determinar si operó una correcta aplicación de la ley. En consecuencia, procede acoger el presente recurso de casación y casar la decisión impugnada.

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, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66, 67, 68 y 70 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; el artículo 168 de la Ley núm. 189-11; el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil:

**FALLA:**

**PRIMERO:** CASA la sentencia civil núm. 198/2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega en fecha 31 de julio de 2014; 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 Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en las mismas atribuciones.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas procesales.

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.