
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia Santiago, del 24 de abril de 2017.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Marisol del Carmen Mendoza Germosén.
Abogado:	Lic. José Agustín Amézquita Reyes.
Recurrido:	Banco de Reservas de la República Dominicana.
Abogados:	Lic. José Miguel Minier A. y Licda. Eridania Aybar Ventura.

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 **28 de octubre 2020**, año 177° de la Independencia año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto Marisol del Carmen Mendoza Germosén, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0127722-2, domiciliada y residente en La Vega, quien tiene como abogado al Lcdo. José Agustín Amézquita Reyes, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0047569-4, con estudio profesional abierto en la calle Las Carreras núm. 36, 1er P., oficina 7, edificio Acosta Comercial, La Vega.

En este proceso figura como parte recurrida el Banco de Reservas de la República Dominicana, banco de servicios múltiples organizado de acuerdo a las leyes del país, titular del Registro Nacional de Contribuyentes No. 401010062, ubicado en esta ciudad, representada por Zoila A. G. Bulús Nieves, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0092883-7, representado por los letrados José Miguel Minier A. y Eridania Aybar Ventura, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0058686-0 y 031-0204157-5, respectivamente con estudio profesional abierto en la calle Gral. Cabrera núm. 34-B, casi esquina calle Cuba, 2do P., Santiago de los Caballeros y *ad-hoc* en la calle Prof. Luis Emilio Aparicio núm. 60, ensanche La Julia, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 366-2017-SINC-00012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Santiago, en fecha 24 de abril de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

“PRIMERO: RECHAZA la presente demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario interpuesta por la señora MARISOL DEL CARMEN MENDOZA GERMOSEN EN PERJUICIO DEL BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA por los motivos expuestos en el cuerpo de la decisión; SEGUNDO: CONDENA a la parte demandante MARISOL DEL CARMEN MENDOZA GERMOSEN al pago de las costas del procedimiento sin distracción de las mismas”.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 25 de agosto de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 11 de septiembre de 2017, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el

dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 21 de diciembre de 2017, donde expresa que se rechaza el recurso de casación.

(B) Esta Sala en fecha 8 de noviembre 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; compareciendo los abogados de ambas partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como recurrente Marisol del Carmen Mendoza Germosén, y como recurrido Banco de Reservas de la República Dominicana; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece que en ocasión de la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 189-11 sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, interpuesta por la actual recurrente contra el ahora recurrido, la cual fue rechazada por el tribunal *a quo* mediante sentencia núm. 366-2017-SINC-00012, de fecha 24 de abril de 2017, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Santiago, ahora impugnado en casación.

Conviene destacar que el artículo 168 de la Ley núm. 189-11 sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, consagra que las decisiones que rechazan demandas incidentales en ocasión del procedimiento que regula esa materia no son susceptibles de apelación, lo que deja ver en término de interpretación que el fallo que interviene en ese ámbito reviste la naturaleza de única instancia y al no estar expresamente prohibida la vía de la casación debe entenderse que es susceptible de dicha vía recursoria.

La parte recurrente en sustento de su recurso invoca en su único medio lo siguiente: errónea aplicación del derecho y contradicción de los motivos con el fallo; violación del artículo 51 de la Constitución dominicana, sobre el derecho de propiedad.

En el medio de casación la parte recurrente alega, que el tribunal *a quo* rechazó la demanda en nulidad de embargo inmobiliario obstante reconocer que era copropietaria del inmueble embargado; que no ponderó diversas piezas que fueron aportadas que corroboraban sus pretensiones, con las que se hubiese edificado mejor para acoger su demanda, incurriendo en una errónea aplicación del derecho y contradicción de motivos; sostiene además la parte recurrente que el tribunal *a quo* habiendo constatado su titularidad del inmueble debió preservar su derecho de propiedad consagrado en el artículo 51 de la Constitución, lo que no fue garantizado violando la indicada disposición legal, razón por la cual al sentencia impugnada debe ser casada.

La parte recurrida se defiende del referido medio alegando en su memorial de defensa, en síntesis, que contrario a lo invocado por la parte recurrente el tribunal *a quo* no incurrió en los vicios señalados, ya que en ningún momento reconoció la copropiedad de la recurrente sobre el inmueble embargado, por tanto que cotejó los hechos en su verdadera dimensión con las normativas procesales rindiendo una adecuada decisión al caso de la especie, razón por la cual solicita que sea rechazado el recurso de casación.

La sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

[...] Que de las pruebas depositadas en el dossier este tribunal ha podido extraer las siguientes consecuencias jurídicas: a) que en fecha 12 de marzo del 2004 contrajeron matrimonio los señores Alejandro Rosario Flores y Marisol del Carmen Mendoza Germosén; b) que en fecha 13 de agosto del 2012 el señor Alejandro Rosario Flores realiza un préstamo con el Banco de Reservas de la República Dominicana en el cual se da como garantía el inmueble objeto del procedimiento de embargo inmobiliario; c) que al momento de la inscripción el inmueble se encontraba registrado única y exclusivamente a

nombre del señor Alejandro Rosario Flores y estaba libre de gravámenes; d) que en fecha 10 de septiembre del 2013 la señora Marisol del Carmen Mendoza solicita al Registrador de Títulos de Santiago la inscripción de la hipoteca legal de la mujer casada a su favor; e) que dicha hipoteca fue inscrita el 25 de septiembre del 2013 a su favor; Valorando las pruebas depositadas este tribunal ha podido constatar que el deudor embargado al momento de realizar el préstamo hipotecario con el Banco se presentó como soltero y que incluso la cédula de identidad de dicha persona sostenía que era soltero, documento que goza de fe pública y que por lo tanto, el Banco actuando de buena fe no puede ser perjudicado con la desinformación por parte del deudor; que el inmueble embargado no encaja dentro de las condiciones que establece el artículo 215 del Código Civil, en virtud de que el inmueble objeto de embargo no es una vivienda familiar sino un local comercial, por lo cual no procede la aplicación de este artículo. Que, además, no se ha comprobado si dicho inmueble verdaderamente forma parte de la comunidad legal de bienes, en virtud de que no se han aportado pruebas de cómo fue adquirido dicho inmueble, y por tanto, el tribunal no tiene la certeza de que dicho inmueble pertenezca a la masa matrimonial. [...].

El fallo impugnado versa sobre una demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario interpuesta por Marisol del Carmen Mendoza Germosén contra el Banco de Reservas de la República Dominicana, demanda que estuvo sustentada, según se comprueba de la sentencia impugnada, en que la demandante no dio su consentimiento para que su esposo suscribiera un préstamo con garantía hipotecaria con el Banco de Reservas de la República Dominicana; que la demanda fue rechazada por el juez *a quo* aportando como motivos los precedentemente transcritos.

La lectura del fallo impugnado pone de manifiesto que ante el juez de primer grado cada una de las partes propuso sus medios, en tal sentido, la recurrente sostuvo de que estaba casada con el embargado al momento de la suscripción del préstamo, el cual se hizo sin su consentimiento, para lo cual aportó el acta de matrimonio que así lo acredita; la parte embargante, de su lado, se defendió alegando que al momento de la firma del contrato, tanto en la cédula de identidad y electoral correspondiente a Alejandro Rosario Flores, como en el certificado de título que ampara la propiedad del inmueble dado en garantía hipotecaria aparece como único propietario y su estado civil como soltero, igualmente el inmueble estaba libre de gravamen e hipoteca cuando se suscribió el contrato y cuando fue inscrito por ante el Registrador de Título no figuraba ninguna hipoteca legal de la mujer casada.

Por tanto en relación a la contradicción de motivos invocada por la parte recurrente, ha sido juzgado que para que exista este vicio, es necesario que aparezca una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones de hecho o de derecho, o entre éstas y el dispositivo y otras disposiciones de la sentencia atacada, y que la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ejercer su control, que en la especie, de las motivaciones precedentemente transcritas se puede inferir que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la jurisdicción *a qua* no incurrió en contradicción de motivos pues fundamentó el rechazo de la demanda al retener que el certificado de títulos y la cédula de identidad y electoral correspondiente a Alejandro Rosario Flores al momento de suscribir el contrato de préstamo figuraba como soltero y único propietario del inmueble, de manera que el Banco de Reservas de la República Dominicana en modo alguno podía conocer que el embargado estaba casado.

Si bien en uno de sus motivos el tribunal *a quo* estableció el bien embargado no era la vivienda familiar, sin embargo, no solo la vivienda familiar está protegida para disponer de forma individual por uno de los cónyuges, sino también limitaciones de disposición de los bienes que pertenecen a la masa común en virtud de los artículos 215 (modificado por la Ley núm. 855-78) y 1421 (modificado por la Ley núm. 189-01) del Código Civil.

En otro orden, sin embargo retuvo la jurisdicción *a qua* que la entidad de intermediación financiera actuó de buena fe ante las pruebas que le fueron presentadas, constatando que el deudor embargado al momento de realizar el préstamo hipotecario con el Banco se presentó como soltero y que incluso la cédula de identidad decía el estado civil soltero, documento que goza de fe pública, por lo que, en apariencia para el co-contratante, estos hechos correspondían a la verdad, en aplicación de lo establecido

en el art. 1165 del Código Civil, por lo que la convención así pactada es válida y debe mantenerse como tal, de manera que ante los casos en que cualquiera de los cónyuges haya procedido sobre bienes de la comunidad sin autorización del otro, en modo alguno puede responder el acreedor hipotecario de buena fe frente a este, sino el cónyuge que comete la acción frente al otro cónyuge.

En cuanto a lo anterior, se impone advertir, que en casos como en el de la especie, el legislador ha instaurado la figura de la recompensa como una garantía respecto al cónyuge cuyos bienes han sido tomados de la masa de la comunidad en provecho del otro, disponiendo en el art. 1437 del Código Civil, lo siguiente: *“se debe la recompensa, siempre que se haya tomado de la comunidad una suma, ya sea ésta para pago de deudas o cargas personales a cualquiera de los cónyuges, tales como el valor o parte del valor de un inmueble que es de su propiedad, o liberación de servidumbres reales; o bien para la reivindicación, conservación y mejora de sus bienes personales, y generalmente siempre que uno de los esposos ha sacado algo de la comunidad en provecho propio”*. En el caso en cuestión aplica igualmente la teoría de la apariencia la cual consiste en que el acreedor hipotecario al contratar con el suscriptor del referido acto constitutivo de hipoteca valoró que se trataba de una persona con estado civil de soltero y no le correspondía a la referida entidad perseguir un estudio y examen investigativo de si se trataba de un estado civil diferente al que le habían suministrado, en el entendido de que son informaciones que emanan de órganos públicos para sustentar el estatus de una persona de casado o soltero.

La parte recurrente en un aspecto del medio invocado sostuvo que no fueron ponderados documentos decisivos que aportó para sustentar su demanda, sin embargo, no indicó cuales piezas no fueron examinadas por la alzada que pudieran incidir en el fallo adoptado, de manera que, no ha puesto en condiciones a esta Sala de valorar el aspecto planteado.

Finalmente, el fallo impugnado pone de manifiesto que el tribunal de la subasta hizo una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, exponiendo motivos suficientes y pertinentes que justifican satisfactoriamente la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Primera Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en el medio examinado, razón por la cual procede desestimar dichos medios y por vía de consecuencia rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento

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 65, 66 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; arts. 215, 1165, 1421, y 1437 del Código Civil

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Marisol del Carmen del Mendoza Germosén contra la sentencia civil núm. 366-2017-SINC-00012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Santiago, en fecha 24 de abril de 2017, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. José Miguel Minier A. y Eridania Aybar Ventura, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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