

---

|                      |   |
|----------------------|---|
| Sentencia impugnada: | Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 12 de julio de 2016. |
| Materia:             | Civil.  |
| Recurrente:          | Marcelino Antonio Santana Herrera.  |
| Abogados:            | Dr. Héctor Ávila y Lic. Héctor Ávila Guzmán.  |
| Recurrido:           | JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L.   |
| Abogados:            | Dres. José Espiritusanto Guerrero y Wilfredo Enrique Morillo Batista.                               |

*Jueza ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.*

#### *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 magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, y Napoleón Estévez Lavandier, 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** de 2020, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Marcelino Antonio Santana Herrera, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0136188-0, domiciliado y residente en la calle Cofresí, Altos del Río Dulce núm. 61, sector Las Piedras, provincia La Romana, quien tiene como abogados constituidos al Dr. Héctor Ávila y al Lcdo. Héctor Ávila Guzmán, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0010506-4 y 026-0103989-0, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la avenida Gregorio Luperón, esquina avenida Santa Rosa, edificio Brea, segundo nivel, apartamento 2-B, provincia La Romana, y *ad hoc* en la avenida Abraham Lincoln núm. 154, edificio Comarno, apartamento 301, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida la entidad JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L., constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC núm. 1300593086, con domicilio social en la calle 3ra., núm. 12, manzana núm. 3, Reparto Torres, provincia La Romana, representada por su gerente, Kenia Cecilia Rijo Rijo, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0028961-1, entidad que tiene como abogados constituidos a los Dres. José Espiritusanto Guerrero y Wilfredo Enrique Morillo Batista, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 028-0010136-8 y 023-9997191-3, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la calle Marcelino Vélez Santana, esquina avenida Gral. Gregorio Luperón, edificio núm. 2, segundo nivel, apartamentos 2-B y 2-C, sector Villa Pereyra, provincia La Romana, y *ad hoc* en la calle Arzobispo Portes núm. 606, sector Ciudad Nueva, de esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 335-2016-SSEN-00238, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 12 de julio de 2016, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**Primero:** *Acogiendo en cuanto al fondo el presente recurso de apelación, en consecuencia, revocando en todas sus partes la sentencia apelada núm. 1537-2015, dictada en fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil quince (2015), por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana; y en ese orden, se comprueba y declara que los señores Jaqueline*

*Santana Herrera y Marcelino Antonio Santana Herrera, son deudores solidarios de la razón social JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L., por la suma de cien mil dólares estadounidenses (US\$100,000.00), más los intereses convencionales vencidos y por vencer, en virtud del contrato de préstamo hipotecario bajo firma privada de fecha siete (7) del mes de marzo del año 2012, indicado en otra parte de esta sentencia.*

**Segundo:** Condenando a los señores Jacqueline Santana Herrera y Marcelino Antonio Santana Herrera al pago solidario de la suma de cien mil dólares estadounidenses (US\$100,000.00), más los intereses convencionales vencidos y por vencer, a favor de la sociedad JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L., por el concepto ut supra indicado; **Tercero:** Declarando buena y válida en cuanto a la forma y el fondo la inscripción de hipoteca judicial provisional núm. 400181352, de fecha 24 de abril del año 2015, por ante el Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, a favor de la sociedad JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L., asentada en el Libro 093, Folio 082, sobre la parcela No. 84-Ref-322, del Distrito Catastral No. 25, del municipio y provincia de La Romana, con una extensión superficial de 681.19 metros cuadrados, identificado con la matrícula 9400181350, con asiento en el Certificado de Títulos registrado en el Libro 085, Folio 028, convirtiendo la misma de pleno derecho en hipoteca judicial definitiva. **Cuarto:** Condenando a los señores Jacqueline Santana Herrera y Marcelino Antonio Santana Herrera, partes que sucumben, al pago de las costas del procedimiento y se ordena su distracción a favor y provecho de los letrados Dres. Wilfredo Enrique Morillo Batista y José Espiritusanto Guerrero, quienes hicieron las afirmaciones de ley correspondientes.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan depositados: 1) el memorial de casación depositado en fecha 06 de octubre de 2016, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; 2) el memorial de defensa depositado en fecha 23 de noviembre de 2016, en donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y 3) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 08 de febrero de 2017, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta Sala, en fecha 19 de julio de 2017 celebró audiencia para conocer el presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los Jueces que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo comparecieron los abogados constituidos de la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

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

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Marcelino Antonio Santana Herrera, y como parte recurrida la entidad JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L., verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: **a)** La entidad JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L., solicitó autorización ante el Presidente de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, para inscribir hipoteca judicial provisional sobre los bienes propiedad de los señores Marcelino Antonio Santana Herrera, Luz Sobeida Herrera Núñez de Santana y Jacqueline Santana Herrera, la cual fue concedida por dicho tribunal mediante la sentencia administrativa núm. 158/2015, de fecha 03 de marzo de 2015; **b)** Una vez inscrita la referida hipoteca judicial provisional, la entidad JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L., interpuso una demanda en cobro de pesos tendente a convertir una hipoteca judicial provisional en definitiva, en contra de los señores Marcelino Antonio Santana Herrera, Luz Sobeida Herrera Núñez de Santana y Jacqueline Santana Herrera, acción que fue declarada inadmisibles por el tribunal de primer grado, a través de la sentencia núm. 1537-2015, de fecha 25 de noviembre de 2015; **b)** contra dicho fallo la entidad JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L., interpuso un recurso de apelación, dictando la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, la sentencia núm. 335-2016-SEEN-00238, de fecha 12

de julio de 2016, ahora recurrida en casación, mediante la cual acogió el recurso, revocó la sentencia impugnada, y acogió la demanda original.

En sustento de su recurso, el recurrente, Marcelino Antonio Santana Herrera, propone los siguientes medios de casación: **primero:** insuficiencia de motivos; falta de estatuir; violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **segundo:** Desnaturalización de los hechos; **tercero:** violación a la ley por inobservancia de los artículos 873 y 877 del Código Civil.

En el desarrollo del segundo medio de casación, examinado con prelación en virtud de la solución que será dada al presente caso, el recurrente alega que la corte *a qua* desnaturalizó los hechos al indicar que Luz Sobeida Herrera Núñez de Santana y él son co-deudores, cuando lo cierto es que el poder en virtud del cual Jacquelin Santana Herrera suscribió el contrato de hipoteca fue concedido por los primeros a la última para vender, firmar y recibir valores por la venta del inmueble objeto de la litis y no para hipotecarlo; que además, no procede la validez de la hipoteca judicial provisional por haber sido consentida anteriormente una hipoteca convencional, mediante un préstamo hipotecario suscrito por la señora Jacqueline Santana y la empresa JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L.

La parte recurrida, JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L., alega en su memorial de defensa en torno al medio examinado que la corte *a qua* hizo correcta aplicación del derecho sin desnaturalizar los hechos de la causa, al entender, dentro de su poder soberano de apreciación de la prueba, que las pretensiones del recurrente en apelación eran justas y reposaban en prueba legal.

En cuanto al aspecto que ahora es impugnado, la corte *a qua* motivó lo siguiente:

*“...7. Un análisis axiológico simple de las impetraciones de la parte ahora recurrente y demandante inicial, razón social JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L., así como de los elementos probatorios que han sido depositados por este y que figuran anexos en dicho expediente habrán de permitir al plenario fundar su criterio para decidir el presente asunto litigioso; en cuyo orden se debe puntualizar que, ciertamente, tal como aduce la actual recurrente, se trata de una demanda en cobro de dinero y conversión de hipoteca judicial provisional en hipoteca judicial definitiva, que tiene como fundamento una inscripción hipotecaria materializada sobre la parcela 84-Ref-322 del D.C. No. 2.5, del municipio y provincia de La romana, con extensión superficial de 681.19 metros cuadrados, identificado con la matrícula 9400181350, autorizada mediante sentencia administrativa 158/2015, auto No. 46-15, de fecha 3 de marzo del año 2015, dictado por la Cámara a-qua; lo cual es fácilmente constatable con la documentación sometida al debate por la parte recurrente, conforme a su inventario indicado en otra parte de esta sentencia, de cuyo estudio hemos podido constatar una serie de hechos y circunstancias de la causa que ponen de manifiesto la existencia de la obligación por parte de los recurridos, señores Marcelino Antonio Santana y Jacqueline Santana Herrera, los cuales no aportaron al debate ningún elemento del que se pueda colegir su intención de honrar la obligación contraída frente a la recurrente, ni han puesto de manifiesto hecho alguno que produzca la extinción de la indicada obligación. 8. Si bien es cierto que resulta un hecho notorio y no controvertido de la instancia el fallecimiento de la señora Luz Sobeida Herrera Núñez, la cual figura en el contrato de hipoteca convencional como co-deudora, conjuntamente con su hijo, el señor Marcelino Antonio Santana (parte recurrida y demandado inicial), ambos debidamente representados por la señora Jacqueline Santana Herrera (hija de la primera y hermana del segundo), quien también es parte recurrida y demandada en la acción primigenia, sin embargo, tal acontecimiento no puede servir de valladar contra la acreedora para reclamar su crédito frente al también co-deudor, señor Marcelino Antonio Santana, y su hermana antes indicada, en sus respectivas calidades tanto de co-deudor, como de continuadores jurídicos de su finada madre, pues como se puede advertir claramente, tanto la demanda primigenia como el recurso de apelación que ahora nos ocupa, se encuentran dirigidos contra estos últimos en las indicadas calidades(...)10. Además, tratándose de un crédito sustentado en una hipoteca, la cual por naturaleza constituye un derecho real accesorio, y que acudiendo a las letras del artículo 2114 del Código Civil (...) no le deja a la corte ninguna duda de que estamos en presencia de una responsabilidad solidaria e indivisible, que permite al acreedor exigir su cumplimiento a cualquiera de los obligados, como ocurre en la especie. 11. Siendo las cosas así, frente a la prueba de la obligación no satisfecha por los deudores, esta corte*

*retiene que la razón social JMW Inversiones y Préstamos, S.R.L., tiene a su favor un crédito cierto, líquido y exigible, en relación a los ahora recurridos, señores Jaqueline Santana Herrera de Richardson y Marcelino Antonio Santana Herrera, por lo que procede acoger la presente acción recursoria tanto a la forma como en el fondo, revocando en consecuencia la sentencia apelada (...)*”.

La falta de base legal se manifiesta cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley, se encuentran presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados, lo que es equiparable a una insuficiente motivación, vicio que es denunciado por la parte recurrente.

En ese marco procesal, por motivación debe entenderse aquella en que el tribunal expresa de manera clara y ordenada, las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas o idóneas para justificar una decisión; que el incumplimiento de la motivación clara y precisa de las decisiones entraña de manera ostensible la violación al derecho de defensa, del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, lo cual conlleva inexorablemente la nulidad de la sentencia.

Es deber del tribunal apoderado de una demanda en cobro de pesos determinar la validez del crédito que se reclama, para lo cual deberá constatar la concurrencia de las características de cierto, líquido y exigible del crédito, explicando en qué se sustenta cada una, y finalmente la comprobación de la ausencia de liberación de la obligación de pago por parte del deudor.

En ese sentido, en la especie no se observa que la alzada haya hecho una evaluación de los méritos de fondo del crédito que estaba reconociendo a favor de la parte recurrida, toda vez que si bien dirige el sentido de sus motivaciones a señalar las razones por las cuales entendía admisible la demanda y avocaba el conocimiento del fondo del litigio, así como también señala que los señores Marcelino Antonio Santana Herrera y Luz Sobeida Núñez Herrera de Santana (fallecida), fueron representados por Jacqueline Santana Herrera en el contrato de hipoteca que sustenta el crédito reclamado, siendo esta última hermana del primero e hija de la segunda, no menos cierto es que dicha alzada no manifiesta haber analizado por cuáles elementos fácticos y contractuales reconoce a favor de la parte recurrida el monto de US\$100,000.00, puesto que no hace en su contenido ningún examen del motivo de la deuda, su término, su modalidad de pago, entre otras cuestiones de fondo que era su deber ponderar que demostraran inequívocamente la certeza, liquidez y exigibilidad del monto demandado en cobro, lo cual no hizo.

Además de lo anterior, igualmente se comprueba de lo establecido por la sentencia impugnada, que pese a que fue solicitada e inscrita una hipoteca judicial provisional en perjuicio de los emplazados en primer grado, el crédito que origina el reclamo está sustentado en un contrato de hipoteca convencional, suscrita por la codemandada, Jacqueline Santana Herrera, en representación, por poder otorgado a tal fin, según se indica en el referido contrato de hipoteca convencional, de los señores Luz Sobeida Núñez Herrera de Santana y Marcelino Antonio Santana Herrera, por lo que entre los deberes de la alzada, en sus diligencias de análisis del crédito, estaba el verificar y ponderar el alcance de dicho poder de representación a fin de comprobar la validez del crédito reclamado, por lo que la ausencia de las verificaciones antes señaladas pone en evidencia que la decisión objetada carece de base legal; en tal virtud, procede la casación de la sentencia impugnada, sin necesidad de ponderar los demás medios propuestos.

De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53, 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.

De conformidad con el artículo 65, numeral tercero de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en la

especie, razón por la cual procede compensar las costas del proceso.

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, los artículos 1, 2, 5 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, artículo 873 del Código Civil:

**FALLA:**

**PRIMERO:** CASA la sentencia civil núm. 335-2016-SSEN-00238, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos, 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 Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

**SEGUNDO:** Compensa las costas del procedimiento.

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.