

SENTENCIA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, NÚM. 125

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 15 de junio de 2011.

Materia: Civil.

Recurrente: Banco Agrícola de la República Dominicana.

Abogados: Dres. Teófilo Lappot Robles y Omar Acosta Méndez.

RecurridA: Miledys Santana de Aza.

Abogados: Dres. José Espiritusanto Guerrero e Isidro Ant. Rodríguez Rosa.

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, Blas Rafael Fernández Gómez y Justiniano Montero Montero, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 25 de noviembre de 2020, año 177° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente

En ocasión del recurso de casación interpuesto por el Banco Agrícola de la República Dominicana, institución autónoma del Estado, regida de conformidad con las disposiciones de la Ley núm. 6186, de Fomento Agrícola, del 12 de febrero de 1963, y sus modificaciones, con domicilio social en la avenida George Washington núm. 601, de esta ciudad, representado por su administrador general, Ing. Paino D. Abreu Collado, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0177077-4, institución bancaria que tiene como abogados constituidos a los Dres. Teófilo Lappot Robles y Omar Acosta Méndez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-0857817-0 y 001-0459514-5, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en uno de los apartamentos de la primera planta del domicilio de la institución que representan.

En este proceso figura como parte recurrida Miledys Santana de Aza, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0030295-8, domiciliada en la calle Nunu Pión núm. 12, barrio Chilo Poueriet, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. José Espiritusanto Guerrero e Isidro Ant. Rodríguez Rosa, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0010136-8 y 028-0000477-8, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la calle Mella núm. 32, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, y ad hoc en la calle Turey núm. 252, suite 1-A, sector El Cacique, de esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 163-2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 15 de junio de 2011, cuyo

dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Sancionando como bueno y válido el presente recurso de apelación en cuanto a la forma, por haber sido incoado en tiempo oportuno y conforme a los formalismos legales vigentes; SEGUNDO: revocándose en todas sus partes la sentencia No. 317-2010, fechada el día 29 de julio del 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia; por las razones expuestas anteriormente; TERCERO: Declarándose imponible la sentencia de adjudicación No. 219/2007, de fecha 22 de mayo del 2007, a las Sra. Miledys Santana de Aza, por todo lo dicho en los renglones que anteceden; CUARTO: Condenando al Banco Agrícola de la República Dominicana al pago de las costas, con distracción a favor y provecho de los Dres. Isidro Antonio Rodríguez Rosa y José Espiritusanto Guerrero, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan depositados: 1) el memorial de casación depositado en fecha 29 de julio de 2011, 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 agosto de 2011, en donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y 3) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 23 de septiembre de 2011, en donde expresa que procede acoger el recurso de apelación de que se trata.

Esta Sala, en fecha 07 de febrero de 2018, celebró audiencia para conocer del indicado 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 comparecieron los abogados constituidos de ambas partes, 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 el Banco Agrícola de la República Dominicana, y como parte recurrida Miledys Santana de Aza, verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: a) a propósito de un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 6186, de Fomento Agrícola, a persecución y diligencia del Banco Agrícola de la República Dominicana, en perjuicio del señor Esmeraldo Abreu, fue dictada la sentencia de adjudicación núm. 219/2007, de fecha 22 de mayo de 2007, de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, a través de la cual se declaró al banco persiguiendo adjudicatario del inmueble descrito como “una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela 420-A, del D.C. 10/6, del municipio de Higüey, con una extensión superficial de 200 metros cuadrados”; b) producto de dicha adjudicación, la señora Miledys Santana de Aza demandó al Banco Agrícola de la República Dominicana en inoponibilidad de dicha sentencia de adjudicación, alegando que se trataba de inmuebles diferentes ya que donde ella reside tiene una mejora, y el inmueble embargado no contiene descripción de mejoras, acción que fue declarada inadmisibles por falta de calidad, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial

de La Altagracia; c) en contra del referido fallo la señora Miledys Santana de Aza interpuso un recurso de apelación que fue decidido por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, a través de la sentencia núm. 163-2010, de fecha 15 de junio de 2011, ahora recurrida en casación, que acogió el recurso, revocó la sentencia impugnada y declaró inoponible la sentencia de adjudicación núm. 219/2007, antes descrita, a la señora Miledys Santana de Aza.

En sustento de su recurso, la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: primero: falta de motivos y falsa aplicación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; segundo: violación al artículo 1315 del Código Civil.

En el desarrollo del primer y segundo medio de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación y dada la solución que se le dará al asunto, la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia recurrida carece de los motivos suficientes para determinar sobre qué se basaron los jueces de la corte a qua para dictar dicha decisión; que no existen argumentos válidos para revocar la sentencia de primer grado, ya que es bien sabido que en el país son pocos, por no decir ninguno, los inmuebles que describan las mejoras que tienen edificadas en un terreno definido catastralmente; que todas las decisiones emanadas de los tribunales se hacen

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA, por lo que deben ser acatadas por todos los que viven y transitan en el país; que la motivación dada por la corte a qua resulta vaga y solo busca conculcarle su derecho de propiedad, el cual se encuentra amparado en un certificado de título que es oponible a todo el mundo; que la alzada se basó en una declaración jurada que “atestigua” que dicha mejora es propiedad de la señora Santana de Aza, situación que amerita un análisis más profundo, que sobrepase los linderos del derecho; que la corte a qua, al redactar los motivos de la sentencia lo hizo de forma impropia e inoperante, dejándola sin motivos suficientes y pertinentes; que en el expediente no reposa por parte de la demandante, ahora recurrida, ninguna prueba por escrito que le permita a la corte a qua tomar la decisión que dictaron, a todas luces violatorias del artículo 1315 del Código Civil.

La parte recurrida se defiende de los indicados medios alegando que el inmueble que le ha sido adjudicado al señor Esmeraldo Abreu no es el mismo inmueble que se encuentra actualmente dado en arrendamiento a la señora Miledys Santana de Aza, lo cual se verifica del estudio del certificado de título que figura a nombre del señor Esmeraldo Abreu y del inmueble adjudicado al ahora recurrente en la sentencia de adjudicación núm. 219/2007, en donde en ninguno de los dos casos se indica que dicho terreno tenga edificado una mejora, por lo que el adjudicatario no puede legalmente ejecutar su sentencia sobre la casa o mejora de la señora Miledys Santana de Aza, debido a que con su certificado de título no se puede demostrar que ese es el inmueble donde está ubicada dicha señora; que la corte a qua hizo una correcta aplicación del derecho y una mejor interpretación de los hechos, en virtud de las pruebas que le fueron aportadas al debate.

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

“...Que al observar detenidamente los documentos aportados en el caso en cuestión, así como también las diversas incidencias procesales, el pleno de la Corte ha podido establecer lo que

sigue a continuación: Que ciertamente la Sra. Miledys Santana de Aza intervino en lo que fue el proceso del embargo inmobiliario llevado a cabo en perjuicio del Sr. Esmeraldo Abreu Tavárez, por parte del perjuicio del Banco Agrícola de la República Dominicana, el cual finalizó con la sentencia de adjudicación No. 219/2007, de fecha 22 de mayo del 2007; que en dicha sentencia de adjudicación, no se consigna que el Banco Agrícola de la República Dominicana le estuviera embargando al Sr. Esmeraldo Abreu Tavárez un inmueble en el que existiera construcción de casa alguna, sino, de lo que trata dicha adjudicación, es de una porción de terreno con una superficial de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 MTS²), dentro del ámbito de la parcela No. 420-A, del Distrito Catastral No. 10/6, del municipio de Higüey; que según certificación expedida por el Ayuntamiento del Municipio de Higüey, la Sra. Miledys Santana de Aza es la arrendataria de un solar propiedad del susodicho Ayuntamiento, solar que se encuentra ubicado en el Barrio de Chilo, amparado por el contrato de arrendamiento No. 9380, con una porción de 10.30 x 20, igual a un área de 206 M², con los linderos siguientes: Al Norte: Calle Proyecto; al Sur: su fondo; Este: Solar municipal, y al Oeste: Narcizo, lugar donde se encuentra edificada la casa en que habita la Sra. Miledys santana de Aza, vivienda que fue declarada mediante el acta notarial No. 119-2007, del Notario Público, Dr. Ezequiel Peña Espiritusanto, Notario Público de los del número para el municipio de Higüey; de todo lo cual, se interpreta que realmente la Sra. Miledys Santana de Aza fue parte interviniente en los procedimiento del referido embargo inmobiliario y quien pretendía no le fuera oponible la eventual sentencia que se dictara en dicho procedimiento; por lo que realmente, deduce la Corte, que la Sra. Miledys Santana de Aza, no pretende invalidar la sentencia de adjudicación del comentado embargo, que su verdadera intención es que dicha decisión no le sea oponible a ella, ya que se trata de inmuebles diferentes, tanto el embargado como el que ella reside; deviniendo entonces la Sra. Miledys Santana Aza en tener la calidad para demandar la oponibilidad de la sentencia de adjudicación, por los motivos dados en las antecedentes líneas(...)

Hay falta de motivos cuando de la motivación dada por los jueces de segundo grado no se comprueban los elementos de hecho y de derechos necesarios para la aplicación de la ley , aparte de haber sido concebida en términos vagos e imprecisos, con un insustancial y generalizado razonamiento que no suministra motivos apropiados y suficientes para justificar la decisión adoptada . Además, el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil exige para la redacción de las sentencias, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales, entre las que se encuentran la exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho y los fundamentos.

Del estudio de la sentencia impugnada se observa que la corte a qua, si bien da motivos por los cuales considera que la demandante original, Miledys Santana de Aza, posee calidad para incoar la demanda en cuestión en inoponibilidad de sentencia de adjudicación, al verificar que ésta intervino en el procedimiento de embargo inmobiliario que concluyó con la sentencia de adjudicación núm. 219/2007, de fecha 22 de mayo de 2007, en la que se adjudicó al persiguierte el inmueble que alega la demandante, según indica la propia alzada en la sentencia impugnada, “que es la verdadera propietaria(...)conforme la documentación aportada oportunamente en dicho tribunal de primer grado”; lo cierto es que dicho tribunal de segundo grado no ofrece motivos precisos, suficientes ni congruentes que justifiquen las razones por las cuales procede acoger, en cuanto al fondo, la referida acción y ordenar la inoponibilidad de la sentencia de adjudicación núm. 219/2007, de fecha 22 de mayo de 2007, a la señora Miledys Santana de Aza.

Las motivaciones de la alzada, en el sentido de que “la Sra. Miledys Santana de Aza no pretende invalidar la sentencia de adjudicación del comentado embargo, que su verdadera intención es que dicha decisión no le sea oponible a ella, ya que se trata de inmuebles diferentes, tanto el embargado como en el que ella reside”, no constituye una motivación suficiente que justifique el dispositivo y que de lugar a la acogencia en cuanto al fondo de la referida demanda.

Además, del examen del fallo recurrido, no se retiene que la alzada haya establecido claramente cuál era el alegato de la parte demandante para fundamentar su acción, puesto que en el primer párrafo de la página 5 de la sentencia impugnada, la indica que la señora Miledys Santana de Aza, alega que es “la verdadera propietaria del inmueble que impropiamente le fue adjudicado al Banco Agrícola de la República Dominicana”; mientras que más adelante, en el primer párrafo de la página 6 de la sentencia impugnada, expone que la parte demandante alega que se trata de inmueble diferentes, tanto el inmueble adjudicado como en el que reside la demandante.

Era deber de la alzada determinar por medio del examen de los certificados y documentos que dan cuenta de la propiedad la titularidad registral del inmueble de que se trata, y lo decidido por el juez de la subasta respecto a la intervención de la señora Miledys Santana en el proceso de embargo inmobiliario, así como también si tales cuestiones eran plausibles para su invocación, por la vía de la demanda en inoponibilidad de sentencia de adjudicación, entre otras cuestiones, que no se establecen en la decisión examinada, todo lo cual da muestra no solo de una motivación insuficiente e incongruente, sino también de una confusa relación de los hechos que da lugar a una falta de base legal, al no poder esta Sala de la Suprema Corte de Justicia verificar si la ley ha sido bien o mal aplicada, por lo que procede casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás aspectos de los medios examinados.

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.

Conforme al artículo 65, numeral 3 de la Ley núm. 3726-53, 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 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, los artículos 1, 2, 5, 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, artículo 141 del Código de Procedimiento Civil:

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 163-2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de la indicada sentencia y, para hacer derecho, la envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Justiniano Montero Montero. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici