
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 25 de marzo de 2010.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Dulce María Grullón Contín de Santos.
Abogado:	Lic. Francisco Javier Benzán.
Recurrida:	Trinidad Rufino.
Abogada:	Licda. Minerva Arias Fernández.

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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Blas Rafael Fernández Gómez 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 **24 de febrero de 2021**, 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 Dulce María Grullón Contín de Santos, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0775698-3, domiciliada y residente en la calle Pedro Gregorio Martínez núm. 7, sector Los Restauradores, de esta ciudad; quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Francisco Javier Benzán, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-00563312-1, con estudio profesional abierto en la calle Manuel de Jesús Troncoso núm. 3, plaza Don Alfonso, *suite* núm. 1-B, segundo nivel, ensanche Piantini, de esta ciudad.

En el presente proceso figura como parte recurrida, Trinidad Rufino, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0104441-0, domiciliada y residente en la calle Alberto Larracuent núm. 27, edificio Alfonso XXI, apto. núm. A-1, ensanche Naco, de esta ciudad; quien tiene como abogada constituida y apoderada a la Licda. Minerva Arias Fernández, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 002-0021125-8, con estudio profesional abierto en común en la calle Manuel de Jesús Troncoso núm. 3, edificio Jean Luis, apto. núm. 1-A, sector Piantini, de esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 164-2010, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 25 de marzo de 2010, cuya parte dispositiva es la siguiente:

“PRIMERO: RATIFICA el defecto pronunciado en la audiencia del día cinco (5) del mes de noviembre del año dos mil nueve (2009), en contra de la parte correcurrida, BIENES RAÍCES ALFONSO, por falta de comparecer no obstante citación; SEGUNDO: DECLARA regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por la señora Trinidad Rufino, mediante acto procesal No. 401/2009, de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil nueve (2009), del ministerial Emil Chahín de los Santos, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contra la sentencia civil No. 00612/09, relativo al expediente No. 035-08-00548 de fecha veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil nueve (2009), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

Instancia del Distrito Nacional, a favor de la señora DULCE MILAGROS GRULLÓN CONTÍN DE SANTOS por haber sido interpuesto conforme lo establece nuestra legislación; TERCERO: ACOGE en cuanto al fondo dicho recurso y en consecuencia REVOCA en todas sus partes la sentencia apelada; CUARTO: RECHAZA la demanda en Oposición de Mandamiento de Pago, incoada por la señora DULCE MILAGROS GRULLÓN CONTÍN DE SANTOS, contra la señora RUFINA TRINIDAD, mediante el acto No. 579/08 de fecha catorce (14) de mayo del 2008, instrumentada por el ministerial WILLIAM JIMÉNEZ, de Estrado de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos ut supra indicados; QUINTO: CONDENA a la parte recurridas, señora DULCE MILAGROS GRULLÓN CONTÍN DE SANTOS, entidad BIENES RAÍCES ALFONSO , S. A., y el señor BERNARDO APOLINAR THEN UREÑA, al pago de las costas del procedimiento y ordena la distracción de las mismas a favor y provecho de la LICDA MINERVA ARIAS FERNANDEZ, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad; SEXTO: COMISIONA al ministerial ISIDRO MARTINEZ MOLINA, Alguacil de Estrados de esta Sala, para la notificación de la presente sentencia; ”

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan los documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 11 de junio de 2010, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 5 de julio de 2010, donde la parte recurrida establece sus argumentos en defensa de la decisión impugnada y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 10 de agosto de 2010, 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 7 de septiembre de 2016, celebró audiencia para conocer del presente 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 no comparecieron los abogados de las partes, quedando el expediente en estado de fallo.

(C) Los magistrados Justiniano Montero Montero y Samuel Arias Arzeno, miembros de esta sala, no figuran en la presente decisión el primero por haberse inhibido ante la corte de apelación y el segundo por haber figurado en la sentencia del fondo.

(D) La decisión 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 PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente, Dulce Milagros Grullón Contín de Santos y, como parte recurrida Trinidad Rufino; que el litigio que originó en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario perseguido por Trinidad Rufino contra Bienes Raíces Alfonso, S. A., en su condición de deudora embargada; que Dulce Milagros Grullón Contín de Santos, demandó en oposición de mandamiento de pago a Trinidad Rufino, quien alega es la propietaria del inmueble embargado y que la deuda había sido saldada; que de la demanda señalada resultó apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que en el curso del procedimiento, Dulce Milagros Grullón Contín de Santos, demandó en intervención forzosa a Angela T. Santana Peña de Periche y Bernardo Apolinar Then G.; que el tribunal de primer grado mediante sentencia núm. 00612/09, del 24 de julio de 2009, acogió la demanda, ordenó la suspensión del mandamiento de pago y decretó su ineficacia; que Trinidad Rufino no conforme con dicha decisión recurrió en apelación por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la cual acogió el recurso, revocó la sentencia y rechazó la demanda mediante el fallo núm. 164-2010, del 25 de marzo de 2010, ahora impugnado en casación.

Previo al examen de los medios de casación es necesario recordar, que en el procedimiento extraordinario de casación la notificación del emplazamiento está sometida al cumplimiento de un requisito previo que impone al recurrente obtener del presidente de la Suprema Corte de Justicia la autorización para emplazar aquellos contra quienes dirige el recurso, previsión legal consagrada en la parte primera del artículo 6 de la Ley núm. 3726 de 1953 sobre Procedimiento de Casación cuando dispone: “en vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso (...)”.

En ese orden, en vista del memorial de casación suscrito por Dulce Milagros Grullón Contín de Santos, el presidente de la Suprema Corte de Justicia dictó en fecha 11 de junio de 2010, el auto autorizándola a emplazar a Trinidad Rufino, parte contra la cual dirige su recurso, sin embargo, conforme se advierte del acto de emplazamiento en casación, fueron incluidos Bernardo Apolinar Then Ureña y Bienes Raíces Alfonso, S. A, dentro de las partes emplazadas, con respecto al cual el señor Bernardo Apolinar Then Ureña produjo su memorial de defensa y a través de este interpuso recurso de casación incidental.

Ha sido juzgado por esta Primera Sala que la autorización emitida por el presidente de la Suprema Corte de Justicia constituye un requerimiento extrínseco o accesorio que se cumple de forma separada y con carácter previo al acto de emplazamiento, razón por la que no forma parte de las formalidades intrínsecas instituidas para la validez del acto, por tanto, la consecuencia derivada de emplazar a una parte sin proveerse de la autorización correspondiente conduce a su exclusión, en consecuencia, no será ponderado el memorial de defensa de Bernardo Apolinar Then Ureña.

La parte recurrente invoca en su memorial de casación los medios siguientes: **Primero:** Violación del artículo 1315, 1602, 1603 del Código Civil Dominicano. **Segundo:** ausencia o falta absoluta de motivos en la sentencia impugnada, así como insuficiencia en la enunciación y descripción de los hechos causa, que generan una violación del artículo 65-3 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, 141 del Código de Procedimiento Civil. **Tercero:** Desnaturalización de los hechos y falta de base legal. **Cuarto:** Desnaturalización y desconocimiento de las pruebas del proceso. Desnaturalización de los hechos de la causa (otro aspecto).

Procede examinar el primer aspecto del primer medio de casación propuesto por la parte recurrente en el cual aduce, que la corte *a qua* vulneró el artículo 1315 del Código Civil, pues la recurrida nunca ha cumplido con la obligación de entrega de la cosa en contraposición con lo que establecen los artículos 1602 y 1603 del Código Civil.

En defensa de la decisión la parte recurrida aduce en cuanto a la violación a los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, se refieren a las obligaciones del vendedor las cuales no les corresponden pues no enajenó el bien a la hoy recurrente, además con su demanda no pretendía la ejecución del contrato de compra venta por lo que laalzada no podía aplicar dichas normas.

El artículo 5 de la Ley núm. 3726 de 1953 prevé en su parte capital: “(...) el recurso de casación se interpondrá con un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada (...)”; que esta Primera Sala ha juzgado que la enunciación de los medios y el desarrollo de estos en el memorial son formalidades sustanciales y necesarias para la sustentación del recurso de casación en materia civil o comercial, a menos que se trate de medios que interesen al orden público.

De la lectura del primer aspecto del primer medio de casación contrastado con la lectura de las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada se constata, que la corte *a qua* resultó apoderada del recurso de apelación interpuesto contra la decisión de primer grado que conoció de la demanda en oposición al acto contentivo del mandamiento de pago por lo que se limitó a verificar correctamente la procedencia del objeto de la referida demanda sin inmiscuirse en el estudio y análisis del contrato de compra venta por medio del cual la actual recurrente adquirió el inmueble objeto del embargo inmobiliario y el cumplimiento de las obligaciones del vendedor, es decir, dicho aspecto del medio no

tiene ninguna relación con la decisión adoptada en el fallo impugnado.

Al efecto, el medio de casación para ser admisible es imprescindible que contenga un desarrollo ponderable, es decir, debe exponer de forma clara aun sea de manera sucinta, las críticas específicas y violaciones en que incurrió la alzada en su decisión y que tienen que estar contenidas en la decisión atacada; que la especie, los agravios invocados en el aspecto del medio ahora examinado no cumple con el voto de la ley de casación, ya que, son extraños a la decisión criticada y no atañen al orden público que puedan ser examinadas de oficio por esta jurisdicción, por consiguiente, dicho aspecto del medio examinado es imponderable y, en consecuencia, inadmisibles en casación.

Procede examinar reunidos por su estrecha vinculación el segundo aspecto del primer medio, tercer y cuarto medio de casación; que la parte recurrente aduce, que Bernardo Apolinar Then le vendió el inmueble embargado y en ningún momento apareció inscrita la hipoteca judicial provisional de Trinidad Rufino en la certificación de cargas y gravámenes; que la acreedora hipotecaria pretende ejecutar el inmueble alegando que su crédito no había sido satisfecho; que la alzada calificó mal los hechos e hizo una falsa valoración a las pruebas sometidas al proceso, pues ni siquiera las enumeró y examinó lo cual desembocó en una falta de base legal, ya que, toda decisión debe contener la exposición sumaria de los hechos y las pruebas en las que sustenta su dispositivo.

La parte recurrida aduce que demostró su derecho a través del certificado de título de acreedor hipotecario expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional y por la certificación de cargas y gravámenes del inmueble; que la recurrente adquirió el bien con la hipoteca judicial definitiva inscrita; que de su acreencia de RD\$ 4, 350,000.00 solo ha podido cobrar la cantidad de RD\$ 2,020,000.00, es decir, resta por saldar la suma de RD\$ 2,330,000.00; que la recurrente en sus medios no indicó a cuál documento la alzada no le otorgó su verdadero sentido y alcance ni en qué consistió la falta de base legal; que la corte *a qua* realizó una correcta valoración de las pruebas y de los hechos de la causa que permiten determinar la correcta aplicación del derecho.

La denominada hipoteca judicial provisional es inscrita por autorización del juez, esta tiene por fin impedir al deudor distraer sus bienes en perjuicio de su acreedor en lo que transcurre el proceso del cobro de su crédito; que en los términos del artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, dentro del plazo de los dos meses de la fecha en que la sentencia condenatoria sobre el fondo haya adquirido la autoridad de la cosa juzgada, el acreedor deberá convertir la inscripción provisional en definitiva, la cual producirá sus efectos retroactivamente a contar desde la fecha de la primera inscripción.

Con relación al punto señalado, la corte *a qua* indicó en sus motivaciones, lo siguiente: “que sobre este aspecto, esta sala de la Corte ha podido comprobar de la lectura de los documentos depositados en el expediente, específicamente el certificado de título No. 64-5231, expedido por la registradora de título en fecha 23 de abril del 2002, que al momento del señor Bernardo Apolinar Then Ureña, comprar el inmueble de que se trata, mediante acto bajo firma privada anteriormente descrito, existía una hipoteca judicial provisional sobre una porción de terreno de 960 mts², que pertenece a Bienes Raíces Alfonso, S. A., en perjuicio de este por la suma de Ocho Millones Doscientos Mil Pesos Oro Dominicanos a favor de la señora Trinidad Rufino, emitida por el auto No. 03699-4010, de fecha 28 de diciembre del 1999, dictado por el Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y la cual fue convertida en hipoteca judicial definitiva en virtud de la sentencia dictada en fecha 17 de diciembre del 2001, dictada por el Juez Presidente de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional, por un monto de Cuatro Millones Trescientos Cincuenta Mil Pesos Oro Dominicanos [...] que esta sala de la Corte, frente a dos certificaciones diferentes, expedidas por un mismo organismo, procede acoger los argumentos de la parte recurrente, toda vez que pudimos comprobar que ciertamente la señora Trinidad Rufino inscribió una hipoteca provisional que data del 30 de diciembre del 1999, la cual fue convertida en definitiva en fecha 17 de diciembre de 2001, por un monto de Cuatro Millones Trescientos Cincuenta Mil Pesos Oro Dominicanos, sobre el inmueble en cuestión, hipoteca esta que fue inscrita con anterioridad al contrato firmado por los señores Bernardo

Apolinar Then Ureña y Dulce Milagros de Lourdes Grullón Contín de Santos; que contrario a lo establecido por la señora Dulce Milagros de Lourdes Grullón Contín de Santos, en el sentido de que la señora Trinidad Rufino, cobró su crédito con la ejecución de la sentencia de la Tercera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia contentiva de un procedimiento de embargo perseguido contra Bienes Raíces Alfonso, esta sala de la corte advierte que contrario a lo establecido por dicha señora, pudimos comprobar que la acreencia total de la deuda en cuestión, no fue cubierta en dicho procedimiento, por lo que la señora Trinidad Rufino tiene derecho e interés en perseguir el restante de su crédito adeudado por la entidad Bienes Raíces Alfonso”.

Del examen de la sentencia impugnada se advierte, que la alzada describió las piezas depositadas por las partes en las páginas 7-14 de su decisión, y de manera especial señaló: **a)** el contrato de compraventa suscrito en fecha 17 de abril de 2000 entre Bienes Raíces Alfonso, S. A., y Bernardo Apolinar Then Ureña, donde el primero vendió al segundo el inmueble identificado como el local 4-B, segunda planta del Condominio Plaza Don Alfonso, ubicado en la parcela 1-F-2-A-2-1-3 Resto; **b)** certificado de título núm. 64-5231, de fecha 23 de abril de 2002 emitido por la Registradora de Título del Distrito Nacional, consta inscrita la hipoteca judicial provisional mediante auto núm. 03699-4010 del 28 de diciembre de 1999, convertida en definitiva el 17 de diciembre de 2001, sobre una porción de terreno de 960 mts² propiedad de Bienes Raíces Alfonso a favor de Trinidad Rufino; **c)** contrato de compraventa del 10 de enero de 2007, en el cual Bernardo Apolinar Then Ureña vendió a Dulce Milagros Grullón Contín de los Santos, el bien mencionado anteriormente; **d)** certificaciones expedidas por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional de fechas: 22 de enero de 2007 y 6 de noviembre de 2007, en la primera no consta la hipoteca judicial provisional convertida en definitiva y, en la segunda figura inscrito el gravamen a favor de la hoy recurrida.

La alzada luego de analizar los documentos mencionados comprobó que Dulce Milagros Grullón Contín de Santos adquirió el inmueble identificado como el local 4-B, segunda planta del Condominio Plaza Don Alfonso, ubicado en la parcela 1-F-2-A-2-1-3 Resto, el día 22 de enero de 2007, cuando ya había sido inscrita la hipoteca judicial provisional e incluso se había realizado el 17 de diciembre de 2001 su inscripción definitiva, la cual surte efecto de forma retroactiva desde su inscripción provisional (28 de diciembre de 1999); que la hipoteca confiere al acreedor hipotecario un derecho de persecución que le permite embargar el inmueble en cualesquiera manos que se encuentre, adquiriente o sub-adquirientes, para hacerse pagar con preferencia sobre los acreedores quirografarios, los acreedores hipotecarios y privilegiados de rango inferior.

Esta Corte de Casación ha acreditado, contrario a lo alegado por la actual recurrente, que la corte *a qua* ponderó y valoró con el debido rigor procesal las pruebas aportadas por las partes en sustento de sus pretensiones de las cuales determinó, que la hipoteca judicial estaba inscrita antes de que la recurrente hubiese adquirido el inmueble; que por las razones antes expuestas procede desestimar los medios analizados.

La parte recurrente arguye en sustento de su segundo medio, que la alzada no contestó todos los pedimentos que se le formularon por lo que no contiene motivos suficientes que permitan determinar si la ley ha sido bien o mal aplicada.

Del examen de la sentencia impugnada se verifica, que la alzada otorgó a ambas partes plazo para el depósito del escrito justificativo de conclusiones, sin embargo, la actual recurrente no produjo el indicado escrito, por tanto, el tribunal se limitó a contestar sus conclusiones y examinar los documentos que aportó al debate; que, tal y como se ha indicado, la jurisdicción de segundo grado respondió las conclusiones que les fueron planteadas y ponderó las pruebas presentadas, en tal sentido, proporcionó en su decisión motivos precisos, suficientes y congruentes que justifican satisfactoriamente su fallo en aplicación de lo establecido en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el cual exige para la redacción de las sentencias que se observen 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; que por las razones antes expuestas procede desestimar el medio de casación examinado y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en la instancia de 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, los artículos 1, 2, 5, 6, 13, 15, 65 y 66 de la Ley núm. 3726-53, 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; 1315 Código Civil; 54, 141 Código de Procedimiento Civil.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Dulce Milagros Grullón Contín de Santos, contra la sentencia civil núm. 164-2010, de fecha 25 de marzo de 2010, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Dulce Milagros Grullón Contín de Santos, al pago de las costas procesales a favor de la Lcda. Minerva Arias Fernández abogada de la parte recurrida, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici