

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 23 de abril de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: José Joaquín Palma Núñez.

Abogados: Lic. Basilio Guzmán R. y Licda. Yohanna Rodríguez C.

Recurridos: Leovigildo Radhames Rodríguez Peña y Banco de Reservas de la República Dominicana.

Abogados: Licdos. Pompilio Ulloa Arias, Asiaraf Serulle Joa, Richard C. Lozada y Guillian M. Espailat Ramírez.

*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 **24 de marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por José Joaquín Palma Núñez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0292057-0, domiciliado y residente en la calle Andrés Pastoriza núm. 23, Urbanización La Esmeralda, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, debidamente representado por los Lcdos. Basilio Guzmán R. y Yohanna Rodríguez C., titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 031-0108152-3 y 044-0012512-8, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Andrés Pastoriza núm. 23, Urbanización La Esmeralda, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, y domicilio *ad hoc* en la calle Florence Terry núm. 13, ensanche Naco, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida: *a)* Leovigildo Radhames Rodríguez Peña, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0032938-6, domiciliado y residente en la calle Sandino de Jesús, edificio Thenesy V, apto 4-A, reparto Claret, de esta ciudad; quien tiene como abogado apoderado especial al Lcdo. Pompilio Ulloa Arias, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0176700-6, con estudio profesional abierto en la calle A núm. 6, residencial Las Amapolas de la Urbanización Villa Olga, de la ciudad de Santiago de los Caballeros y domicilio *ad hoc* en calle Juan Isidro Ortega esquina José Ramón López, núm. 84 (altos), Los Prados, de esta ciudad; y *b)* el Banco de Reservas de la República Dominicana, entidad de intermediación financiera organizada de conformidad con la Ley núm. 6133, de fecha 17 de diciembre de 1962 y sus modificaciones, con domicilio principal en el Edificio Torre Banreservas, ubicado en la avenida Winston Churchill, esquina calle Porfirio Herrera, de esta ciudad, debidamente representada por su director legal, Enrique Pérez Fernández, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1319910-3, domiciliado y residente en esta ciudad; quien tiene como abogados apoderados especiales a los Lcdos. Asiaraf Serulle Joa, Richard C. Lozada y Guillian M. Espailat Ramírez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 031-0284847-4, 037-0065040-5 y 031-0455146-4, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle 16 de Agosto núm. 114, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, y domicilio *ad hoc* en la avenida 27 de Febrero, núm. 329, Torre Élite, local 302, sector Evaristo Morales, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 00139/2012, dictada en fecha 23 de abril de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *ACOGE en cuanto a la forma el recurso de apelación principal interpuesto por el BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA y los recursos de apelación incidentales interpuestos por los señores LEOVIGILDO RADHAMES RODRIGUEZ PEÑA y JOSE JOAQUIN PALMA NUÑEZ, contra la sentencia comercial No. 00149-2010, de fecha veintidós (22) de enero del 2010, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, por circunscribirse a las formalidades y plazos procesales vigentes. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, esta Corte por propia autoridad y contrario imperio REVOCA parcialmente la sentencia recurrida, en consecuencia: 1.- RECHAZA la demanda introductiva de instancia en ejecución de contrato interpuesta por el señor JOSE JOAQUIN PALMA NUÑEZ contra el BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA; 2.- ACOGE parcialmente el recurso de apelación incidental interpuesto por el señor LEOVIGILDO RADHAMES RODRIGUEZ PEÑA, por las razones expuestas; 3.- a) ACOGE la demanda en nulidad del contrato intervenido, entre el BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA y el LICDO. OSCAR RAFAEL DE LEON SILVERIO, en representación del señor JOSE JOAQUIN PALMA NUÑEZ, convenido en fecha 11 de noviembre del 2002; b) RECHAZA la demanda en responsabilidad civil y en compensación incoada por el señor LEOVIGILDO RADHAMES RODRIGUEZ PEÑA contra el BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA y el señor JOSE JOAQUIN PALMA NUÑEZ; 4.- RECHAZA el recurso de apelación incidental interpuesto por el señor JOSE JOAQUIN PALMA NUÑEZ, por improcedente e infundado. **TERCERO:** DECLARA inadmisibile por falta de interés el recurso de apelación interpuesto por el BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA. **CUARTO:** CONDENA al BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA, y al señor JOAQUIN PALMA NUÑEZ, al pago de las costas del procedimiento a favor del LICDO. POMPILIO ULLOA ARIAS, quien afirma avanzarlas en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**(A)** En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 22 de junio de 2012, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) los memoriales de defensa de fechas 8 de agosto de 2012 y 11 de enero de 2013, donde las partes recurridas invocan sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 4 de marzo de 2013, donde expresa que procede rechazar el presente recurso de casación.

**(B)** Esta Sala en fecha 20 de septiembre de 2017 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 no haber participado en su deliberación.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente José Joaquín Palma Núñez, y como parte recurrida Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña y Banco de Reservas de la República Dominicana, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** que el litigio se originó en ocasión de una demanda en ejecución de contrato, reparación de daños y perjuicios y pronunciamiento de astreinte, interpuesta por José Joaquín Palma Núñez en contra del Banco de Reservas de la República Dominicana, S. A.; que en ocasión de la instrucción del proceso, el señor Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña intervino de manera voluntaria, solicitando la nulidad del acuerdo que había sido demandada en ejecución y la reparación de daños y perjuicios; la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, al tenor de la sentencia núm. 00149-2010, de fecha 22 de enero de 2010, acogió la demanda principal, condenando al

Banco de Reservas de la República Dominicana al pago de RD\$2,250,800.00, más un 3% de interés mensual; y rechazó la indicada demanda en intervención; **b)** que la sentencia de marras fue recurrida en apelación por todas las partes; la corte *a qua* declaró inadmisibles los recursos de apelación interpuestos por el Banco de Reservas de la República Dominicana, rechazó la vía recursoria de José Joaquín Palma Núñez y acogió el recurso interpuesto por Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña; en esas atenciones, revocó la decisión impugnada, rechazó la demanda principal en ejecución de contrato y acogió la demanda incidental en nulidad de contrato, rechazando la pretensión de reparación de daños y perjuicios; fallo que 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 1101, 1102, 1108, 1126, 1128, 1131, 1132, 1133, 1134, 1159, 1165, 1598, 1599, 2114 del Código Civil; **segundo:** desnaturalización de documentos; **tercero:** violación al derecho de defensa al no ponderarse documentos esenciales.

La parte recurrente en un aspecto de su primer medio y en el segundo medio, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, alega que la corte *a qua* estableció que la imposibilidad de la ejecución del acuerdo suscrito entre el recurrente y el Banco de Reservas de la República Dominicana de fecha 11 de noviembre de 2002 residía en que el objeto de dicha convención era propiedad de una persona distinta a los contratantes, y que solo eso era suficiente para verificar su nulidad. Situación que es falsa y que caracteriza la desnaturalización de dicho documento, puesto que aun cuando los inmuebles nunca fueron propiedad de la acreedora hipotecaria, ni tampoco del actual recurrente, lo cierto es que nadie puede negar la titularidad de los tres créditos hipotecarios inscritos sobre dichos inmuebles y consentidos libremente por el co-recurrido, Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña, por tanto, la entidad bancaria estaba en la libertad de convenir la transacción, puesto que su objeto era el crédito hipotecario, no los inmuebles objeto de ejecución. Por tanto, dicha entidad bancaria podía convenir sobre el producto de la ejecución hipotecaria, a condición de que se encontrare en el ámbito del capital e intereses adeudados.

La parte co-recurrida, Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña, plantea que sea rechazado el recurso de casación y en defensa de la sentencia impugnada sostiene lo siguiente: a) que no es cierto que el Banco de Reservas se encontraba disponiendo únicamente de su crédito, sino que también disponía del remanente del precio de la venta en pública subasta, lo cual no le pertenecía; b) que solo era deudor del Banco de Reservas por la suma de RD\$2,000,000.00, de donde resulta que si la entidad bancaria vendía los inmuebles por el precio de RD\$5,160,000.00, una vez deducido el monto de la deuda, quedaría un remanente de RD\$3,160,000.00, del cual la entidad bancaria no podía disponer; c) que el objeto del contrato no es el crédito del Banco de Reservas, sino el excedente de la venta en pública subasta, por lo que, en efecto, se está afectando la cosa de otro.

La parte co-recurrida, el Banco de Reservas de la República Dominicana, plantea que sea rechazado el recurso de casación y en defensa de la sentencia impugnada sostiene lo siguiente: a) que la entidad bancaria actuó de buena fe con el objetivo de culminar el procedimiento iniciado, de ahí que procedió a indagar sobre un acuerdo satisfactorio para ambas partes, sin afectar el patrimonio de Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña y de José Joaquín Palma Núñez, sin embargo, los referidos señores han sometido a la entidad financiera a un procedimiento más tortuoso; b) que la sentencia impugnada presenta un panorama con mayor claridad a la luz de los principios que se desprenden del campo de las obligaciones, por lo que procede adherirse al criterio sentado por la corte *a qua* en la página 21 de la decisión, en el penúltimo considerando.

El examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere ponen de manifiesto que la litis entre las partes se originó debido a los hechos siguientes: a) que el señor Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña convino una hipoteca en primer rango a favor del Banco de Reservas de la República Dominicana, mediante contratos de fechas 4 de marzo de 1992 y 29 de julio de 1992, sobre tres porciones de terrenos dentro de las parcelas 20 y 21 del Distrito Catastral núm. 6 de Esperanza; b) que en fecha 20

de octubre de 1994, el señor Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña vendió las indicadas porciones de terreno a Benjamín Franklin Santos Morel; c) que en fecha 30 de diciembre de 1994, este último se constituyó en deudor de José Joaquín Palma Núñez, cediéndole en garantía hipotecaria las referidas parcelas compradas a Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña; d) que la transferencia de propiedad entre Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña a favor de Benjamín Franklin Santos Morel no fue realizada, y en consecuencia, las hipotecas a favor de José Joaquín Palma Núñez no fueron inscritas; e) que el Banco de Reservas de la República Dominicana trabó un embargo inmobiliario sobre dichas parcelas, inscrito en fecha 13 de noviembre de 1995.

Se verifican también como hechos relevantes del proceso los siguientes: f) que José Joaquín Palma Núñez interpuso una litis sobre terrenos registrados en contra de los derechos de Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña y a la vez planteó sendas demandas incidentales en el curso del embargo inmobiliario perseguido por el Banco de Reservas de la República Dominicana, provocando un sobreseimiento *sine die* de la venta en pública subasta; g) que en fecha 11 de noviembre de 2002, con el objetivo de ponerle fin al sobreseimiento, el Banco de Reservas de la República Dominicana y el señor José Joaquín Palma Núñez suscribieron un acuerdo transaccional, donde convenían desistir de las acciones judiciales interpuestas, que la entidad bancaria promoviera la venta en pública subasta para cobrar su crédito y que pagaría a José Joaquín Palma Núñez la suma de RD\$2,000,000.000; h) que en fecha 6 de diciembre de 2006, José Joaquín Palma Núñez demandó al Banco de Reservas de la República Dominicana en ejecución de contrato, pronunciamiento de astreinte y reparación de daños y perjuicios; i) que mediante sentencia de adjudicación núm. 00723/2008, de fecha 16 de julio de 2008, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, declaró adjudicatario al licitador José Osvaldo Sánchez Ulloa, por el precio de RD\$15,000,000.00 de los terrenos correspondientes a las mencionadas parcelas núm. 20 y 21.

La corte de apelación sustentó la decisión impugnada en los motivos que se transcriben a continuación:

“Que el Banco de Reservas de la República Dominicana, como había convenido con el señor Palma que, vendería los inmuebles en pública subasta por un precio mínimo de RD\$5,160,000.00, distribuidos de la siguiente forma: RD\$2,500,000.00, para el Banco, RD\$2,000,000.00, para el señor Palma y los restantes RD\$600,000.00, aplicados a los intereses en proporción al capital de c/u de las partes, entonces, una vez deducido el monto de la deuda, quedaría el remanente de RD\$3,160,000.00, propiedad del señor Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña, del cual evidentemente el Banco De Reservas De La República Dominicana, no podía disponer mucho menos entregárselo al señor José Joaquín Palma Núñez. Si el Banco De Reservas De La República Dominicana, pretendía entregar algún dinero al indicado señor debía hacerlo de la parte que cobrara como suya, pero no del remanente que quedara como propiedad del deudor, ya que nadie puede disponer de lo que no le pertenece, puesto que la deuda contraída por el señor Leovigildo a favor del Banco es de RD\$2,000,000.00, de pesos a esa fecha. [...] Que como lo señala el co-recurrido señor Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña, resulta que la nulidad invocada no es una cualquiera, sino que es absoluta, sustancial y grave, por lo que puede ser invocada por cualquier persona con interés, máxime por el señor Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña, que es precisamente la persona más perjudicada con el contrato, ya que precisamente se está disponiendo de sus bienes; que la circunstancia de que el señor Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña, no sea deudor del señor José Joaquín Palma Núñez, sino que lo sea Benjamín Franklyn Santos Morel, no implica ausencia e interés, ya que la deuda se encuentra respaldada por los inmuebles que sí son propiedad del Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña, se pretende, pues, pagar una deuda ajena con los inmuebles del señor Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña.”

Ha sido juzgado por esta Primera Sala que la desnaturalización de los hechos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance, inherentes a su propia naturaleza. En ese sentido, la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, goza de la

facultad excepcional de observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los documentos aportados al debate su verdadera connotación, y si las situaciones constatadas, son contrarias o no a las plasmadas en las documentaciones depositadas, siempre que esta situación sea invocada en un medio de casación de manera expresa por las partes, como ha ocurrido en la especie.

Según resulta de la sentencia impugnada y el contexto del contrato cuya desnaturalización se invoca como medio de casación, es pertinente resaltar que la referida convención de fecha 11 de noviembre de 2002, en esencia contiene lo siguiente:

*“[...] **SEGUNDO:** Ambas partes establecen fijar nuevamente la fecha para promover la venta en pública subasta de los inmuebles embargados, con la expresa finalidad de que el Banco de Reservas de la República Dominicana a falta de subastador, resulte adjudicatario de los mismos, para lo cual se adoptarán las provisiones de lugar. **TERCERO:** El Banco de Reservas de la República Dominicana, una vez resulte adjudicatario promoverá conjuntamente con el Licenciado Oscar Rafael de León Silvero, la venta de las parcelas de referencia por la suma de Cinco millones ciento sesenta mil pesos con 00/100 (RD\$5,160,000.00), precio mínimo, los cuales será distribuidos de la siguiente forma: Dos millones quinientos mil pesos (RD\$2,500,000.00) para el Banco de Reservas de la República Dominicana y Dos millones (RD\$2,000,000.00) para el señor José Joaquín Palma Núñez, la suma restante, o sea los Seiscientos Sesenta mil pesos con 00/100 (RD\$660,000.00), serán aplicado a los intereses en proporción, al capital de cada una de las partes, de manera tal que la parte que tenga más capital devengará mayores intereses. **CUARTO:** El Banco de Reservas de la República Dominicana y el Licenciado Oscar Rafael de León Silvero conjuntamente o de manera individual, podrán promover la venta de los inmuebles embargados y adjudicados por el precio estipulado entre ellos, informándose uno a otros de las gestiones realizadas. **QUINTO:** En caso de que las porciones embargadas sean adquiridas por un tercero de buena fe en la audiencia de venta en pública subasta, por el precio fijado en el pliego de condiciones, el Banco de Reservas de la República Dominicana, se compromete a otorgarle al señor José Joaquín Palma Núñez, la suma de Dos millones de pesos con 00/100 (RD\$2,000,000.00), suma ésta que será deducida de precio de la venta.”*

Según lo revela la convención de marras, contrario a lo establecido por la alzada, las partes no pactaron distribuir el precio de la venta en pública subasta, sino que la convención versó en el sentido siguiente, a saber: a) en el caso de que la entidad bancaria resultase adjudicataria, promovería la venta del inmueble que sería de su propiedad, con el objetivo de que del precio de dicha venta convencional le pagara la cantidad de RD\$2,000,000.00 al señor José Joaquín Palma Núñez, en virtud del acuerdo realizado; y b) en el caso en que un tercero resultare adjudicatario, la entidad de intermediación financiera se comprometía a pagarle al señor José Joaquín Palma Núñez, la suma de RD\$2,000,000.00, la cual sería deducida del precio correspondiente al pago de su acreencia.

De lo precedentemente expuesto se advierte que lo establecido en la referida convención no se trata de una negociación que distribuye el excedente del precio producto de un procedimiento de embargo inmobiliario, sino que en dicho acuerdo la entidad de intermediación financiera se comprometió a pagar los montos ya mencionados a favor del recurrente de las sumas que recibiere en su provecho. Lo cual deja muy bien configurado que el propósito era disponer de los montos que pertenecerían al Banco de Reservas de la República Dominicana, como consecuencia de la ejecución y pago de su acreencia por la vía judicial, y no disponer de los bienes inmuebles que continuaban siendo propiedad del señor Leovigildo Radhamés Rodríguez Peña, como erróneamente estableció la alzada. Asimismo, es preciso señalar que en la hipótesis de que el excedente no sea devuelto al deudor, este tiene disponible las acciones judiciales de lugar.

En esas atenciones, la situación procesal esbozada manifiesta que la corte *a qua* incurrió en el vicio denunciado por la parte recurrente en los medios examinados, razón por la cual procede acoger el presente recurso y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos.

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 y 65 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:

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** CASA la sentencia civil núm. 00139/2012, dictada en fecha 23 de abril de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago; 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 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 de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.