

SENTENCIA DEL 3 DE JUNIO DE 2015, NÚM. 20

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Montecristi, del 30 de enero de 2009.

Materia: Civil.

Recurrentes: Rafael De Jesús Jiménez Castro y Teresa De Jesús Tejada García.

Abogados: Licdos. José Domingo Carrasco Estévez y Erwin Acosta Fernández

Recurrida: Banco Agrícola de la República Dominicana.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 3 de junio de 2015.

Preside: Víctor José Castellanos Estrella.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por los señores Rafael De Jesús Jiménez Castro y Teresa De Jesús Tejada García, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 044-0002297-8 y 044-0004136-6, domiciliados y residentes en la calle Presidente Henríquez núm. 55, del municipio de Dajabón, provincia Dajabón, contra la sentencia civil núm. 235-09-00006, de fecha 30 de enero de 2009, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. José Domingo Carrasco Estévez, por sí y por Erwin Acosta Fernández, abogados de la parte recurrente Rafael De Jesús Jiménez Castro y Teresa De Jesús Tejada García;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: Único: Que procede Rechazar el recurso de casación incoado por RAFAEL DE JESÚS JIMÉNEZ CASTRO Y TERESA DE JESÚS TEJADA GARCÍA contra la sentencia No. 022 del 30 de enero de 2010, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 22 de octubre de 2009, suscrito por los Licdos. José Domingo Carrasco Estévez y Erwin Ramón Acosta Fernández, abogados de la parte recurrente Rafael De Jesús Jiménez Castro y Teresa De Jesús Tejada García, en el cual se invoca el medio de casación que se indica más adelante;

Visto la Resolución núm. 479-2013, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 25 de febrero de 2013, mediante la cual se declara el defecto contra la parte recurrida Banco Agrícola de la República Dominicana del presente recurso de casación;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional, la Ley núm. 25, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 20 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;

La CORTE, en audiencia pública del 29 de mayo de 2015, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Presidente; Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 1ro. de junio de 2015, por el magistrado Víctor José Castellanos Estrella, en funciones de Juez Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Martha Olga García Santamaría, jueza de esta sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 del 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que la misma se refiere consta: a) que con motivo de una demanda en nulidad de hipoteca interpuesta por los señores Rafael De Jesús Jiménez Castro y Teresa De Jesús Tejada García contra el Banco Agrícola de la República Dominicana, El Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Dajabón dictó el 2 de noviembre de 2007, la sentencia civil núm. 1319-2007, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: **PRIMERO:** Se declara Buena y Valida la presente demanda en Nulidad de Hipoteca interpuesta por las señores Rafael de Jesús Jiménez Castro y Teresa de Jesús Tejada García, a través de sus abogados Lic. José Domingo Carrasco Estévez y Dr. Erwin Ramón Acosta Fernández, en contra del Banco Agrícola de la República Dominicana, por no existir acreencia a favor del referido Banco, por haberse extinguido la deuda contraída extinguida mediante contrato entre ambas partes; **SEGUNDO:** Se ordena al Registrador de Título del Departamento de Montecristi radiar la Hipoteca existente a favor del Banco Agrícola de la República Dominicana, sobre los inmuebles siguientes parcela no. 18 amparada en el Certificado de Título No. 115 del Distrito Catastral No. 4 de Dajabón, solar no. 6, porción E, amparada en el Certificado de Título No. 42 del Distrito Catastral No. 1 de Dajabón; **TERCERO:** Se condena al Banco Agrícola de la República Dominicana al pago de las costas del Procedimiento, distrayendo las mismas a favor del Lic. José D. Carrasco Estévez y Dr. Erwin R. Acosta Fernández, por estarlas avanzado en su mayor parte; **CUARTO:** Se declara la presente sentencia ejecutoria no obstante cualquier Recurso que en contra de ella se interponga"; b) que no conforme con dicha decisión, el Banco Agrícola de la República Dominicana interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 155-2007, de fecha 30 de noviembre de 2007, instrumentado por el ministerial Fausto Antonio Rodríguez Acevedo, alguacil ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Dajabón, en ocasión del cual la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi dictó el 30 de enero de 2009, la sentencia civil núm. 235-09-00006, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: **"PRIMERO:** Rechaza la excepción de nulidad, propuesta por los recurridos señores RAFAEL DE JESÚS JIMÉNEZ CASTRO y TERESA DE JS. TEJADA GARCÍA, por ser improcedente y mal fundada en derecho; **SEGUNDO:** Declara regular y válido en cuanto al a forma, el recurso de apelación interpuesto por el BANCO AGRÍCOLA DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, en contra de la sentencia civil número 1319-20074, de fecha 02 de noviembre del 2007, dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Dajabón, por haber sido hecho conforme a la ley; **TERCERO:** En cuanto al fondo, la Corte actuando por propia autoridad y contrario imperio, revoca la sentencia recurrida, y rechaza la demanda civil en nulidad de hipoteca incoada por los señores RAFAEL DE JESÚS JIMÉNEZ CASTRO Y TERESA DE JESÚS TEJADA GARCÍA, por los motivos y razones expresados previamente; **CUARTO:** Condena a los señores RAFAEL DE JESÚS JIMÉNEZ CASTRO Y TERESA DE JESÚS TEJADA GARCÍA, AL pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Dres. TEOFILO LAPPOT ROBLES, OMAR ACOSTA MÉNDEZ Y Licdo. MIGUEL A. JIMÉNEZ, quienes afirman estarlas avanzado en su totalidad"(sic);

Considerando, que el recurrente propone, contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **"Primer Medio:** Violación de los artículos del 35 al 43 y 147 del Código de Procedimiento Civil; **"Segundo Medio:** Exceso de apreciación de los hechos (ultrapetita)";

Considerando, que en el segundo medio de casación argüido por el recurrente, el cual se examina en primer orden por convenir a la solución del caso, los recurrentes alegan, en síntesis: que la corte a-qua para revocar la sentencia de primer grado que ordenó la radiación de la hipoteca inscrita por el Banco Agrícola en perjuicio de los señores Rafael de Jesús Jiménez Castro y Teresa de Jesús Tejada García, fundamentó su decisión en motivos y

medios de defensa distintos a los que fueron planteados por el apelante en su recurso de apelación, quien pretendía con su recurso el rechazo de la radiación de la hipoteca, argumentando la existencia de un préstamo hipotecario otorgado a dichos señores; que sin embargo, la corte a-qua, sin solicitud alguna de manera oficiosa, excesiva y ultrapetita, contabilizó la existencia de una supuesta diferencia entre lo adeudado y la suma adjudicada, y para realizar dichos cálculos tomó como parámetro el acto No. 001/2005 contentivo de intimación de pago, y la sentencia No. 00081 del 28 de junio del 2005, emitida por el Juzgado de Paz del municipio de Dajabón, mediante el cual el Banco Agrícola de la República Dominicana resultó adjudicatario, por la suma de ocho millones cincuenta y cinco mil (RD\$8,055,000.00) pesos, cuando en ningún momento, el apelante, actual recurrido, hace mención de dicha sentencia en su recurso, y mucho menos alega diferencia existente entre la suma originalmente adeudada y la garantía adjudicada; que además, la corte a-qua olvidó que si bien es cierto que el Banco Agrícola de la República Dominicana mediante el indicado acto No. 001/2005 intimó a los actuales recurrentes al pago de la suma de ocho millones trescientos mil pesos (RD\$8,300.000.00) por concepto del préstamo con garantía prendaria sin desapoderamiento, posteriormente el actual recurrido, sin mediar ninguna explicación fijó edicto para la venta de las prendas dadas en garantía y estableció como precio de primera puja la suma de ocho millones cincuenta y cinco mil (8,055,000.00) pesos, monto por el cual dicho persiguiendo resultó adjudicatario, a través de la indicada sentencia No.00081 del 28 de junio del 2005, que no obstante resultar adjudicatario por el monto antes señalado, el citado Banco notificó a los ahora recurrentes el acto No.348/2005, del 10 de octubre del 2005, mediante el cual iniciaba un procedimiento de cobro de pesos tendente a embargo inmobiliario pretendiendo ejecutar además, la garantía hipotecaria por la suma de cinco millones setecientos setenta y cuatro mil doscientos noventa y cinco pesos con ochenta siete centavos (RD\$5,774,295.087,)por concepto de capital, intereses y otros accesorios del préstamo, sin que haya intervenido ninguna decisión de una autoridad competente que estableciera la existencia de alguna suma pendiente entre lo originalmente adeudado y el monto por el cual resultó adjudicatario, pues dicho préstamo quedó extinguido en virtud de la ejecución de la prenda; que la corte a-qua al emitir su decisión en la forma indicada incurrió en violación a la ley y desnaturalización de los hechos que le fueron planteados al emitir una sentencia ultra petita;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, y previo a la respuesta que se dará a los medios propuestos por la parte recurrente, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada se verifica que la corte a-qua retuvo como hechos ciertos y no controvertidos lo siguiente: 1) que en fecha tres (3) de enero de 2002, el Banco Agrícola de la República Dominicana concedió un préstamo a los señores Rafael de Jesús Jiménez Castro y Teresa de Jesús Tejada García por la suma de cinco millones de pesos (RD\$5,000,000.00) cuyo pago se realizaría en sesenta (60) meses; 2) que el referido préstamo fue otorgado con dos tipos de garantías, una en virtud de la Ley No. 6186 sobre Fomento Agrícola, suscribiéndose a tal efecto un contrato de prenda sin desapoderamiento, en el cual los deudores dieron en garantía al prestatario varios bienes muebles, y la otra garantía otorgada fue un contrato de hipoteca, en las que concedían dos bienes inmuebles de su propiedad; 3) que ante el incumplimiento de los deudores, el Banco Agrícola de la República Dominicana en virtud de la citada Ley No. 6186 procedió a incautar los bienes muebles otorgados en garantía, resultando dicha entidad bancaria adjudicataria de los mismos mediante sentencia No. 00081 emitida el 28 de junio de 2005, por el Juzgado de Paz de Dajabón; 4) que los señores Rafael de Jesús Jiménez Castro y Teresa de Jesús Tejada García, interpusieron una demanda en nulidad de hipoteca en perjuicio de la indicada institución bancaria, aduciendo que a pesar de haberse liberado del compromiso contraído con ésta, el mismo se negaba a radiar la hipoteca que gravaba los bienes inmuebles otorgados como segunda garantía; 5) que dicha demanda fue acogida por el tribunal de primer grado, ordenando al Registrador de Título del Departamento de Montecristi radiar la hipoteca existente a favor del Banco Agrícola sobre los indicados inmuebles ; 6) que dicha decisión fue recurrida en apelación por la citada entidad bancaria, procediendo la alzada a revocar el fallo impugnado y rechazar la demanda original, decisión que emitió mediante la sentencia que ahora es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la corte a-qua para emitir su decisión expresó: “que mediante acto 001/2005 de fecha 4 del mes de enero del 2005, instrumentado por el ministerial Fausto Antonio Rodríguez Acevedo, el Banco Agrícola de la República Dominicana intimó a los señores Rafael de Jesús Jiménez Castro y Teresa de Jesús Tejada García a pagarle en el plazo de ocho días la suma de ocho millones trescientos mil pesos (RD\$8,300,000.00) por concepto

de préstamo, sin perjuicio de los intereses por devengar y de los gastos y honorarios que surjan a partir del acto notificado; que los intimados no obtemperaron a dicho requerimiento, lo que motivó a que el Banco Agrícola procediera a ejecutar la garantía prendaria que le fue dada en virtud de la ley 6186 (...), por lo que mediante acto No. 348 /2005 de fecha 20 de junio del ministerial Fausto Antonio Rodríguez, fijó el precio de la primera puja en la suma de ocho millones cincuenta y cinco mil pesos (RD\$8,055,000); que en fecha 28 de junio de 2005, se llevó a efecto la referida venta y mediante decisión Num. 00081 de esa misma fecha el Juzgado de Paz de Dajabón procedió a declarar al persiguiendo Banco Agrícola de la República Dominicana, adjudicatario de los bienes dados en garantía por la suma de ocho millones cincuenta y cinco mil pesos (RD\$8,055,000.00) por no haberse presentado ningún licitador a la venta (...);

Considerando, que también, la corte a-qua estableció que: “según se evidencia en la intimación de pago que hizo el acreedor demandante, como paso previo para iniciar la ejecución de la garantía prendaria, fue por la suma de ocho millones trescientos mil pesos (RD\$8,300,000.00) y la suma por la que le fueron adjudicados los bienes muebles fue por ocho millones cincuenta y cinco mil pesos (RD\$8,055,000.00); que además del examen del contrato de préstamo suscrito por las partes acreedor y deudor, por la suma de cinco millones de pesos fue convenido entre las partes a un interés anual de 12% más un 6% por comisión por servicio sobre saldo insoluto de capital, para un total de un 18% de interés anual además de tener una penalidad adicional de un 6% sobre el saldo pendiente de pago, por más de 361 días. Que si se realiza el cálculo correspondiente el 18% sobre cinco millones (RD\$5,000,000.00) de pesos durante 3 años, 5 meses y 25 días, más el 6% sobre la primera cuota vencida por un valor de (RD\$1, 250,000.00), durante 2 años (2004 y 2005), más el 6% sobre una segunda cuota vencida en el año 2005, también por un millón doscientos cincuenta mil pesos (RD\$1,250,000.00), todo contado a la fecha de la sentencia No. 00081, obtendríamos una suma superior a los RD\$8,300,000.0, de ahí que tal y como alega la parte recurrente, con la adjudicación de los bienes muebles no quedó saldado totalmente la deuda contraída por los señores Rafael de Jesús Jiménez Castro y Teresa de Jesús Tejada García mediante el contrato de préstamo que se analiza, con el Banco Agrícola de la República Dominicana (...);

Considerando, que respecto a lo denunciado por los recurrentes, en el sentido de que la alzada sustentó su decisión en aspectos no alegado por el apelante en su acto de apelación, es preciso aclarar que, fue depositado en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia el acto No. 155/2007 de fecha treinta (30) de noviembre instrumentado por el ministerial Fausto Rodríguez, contenido del recurso de apelación, mediante el cual el actual recurrido impugnó la sentencia de primer grado; que si bien es cierto que de su lectura no se evidencia, tal y como aducen los ahora recurrentes, ninguna argumentación del apelante, actual recurrido, relativa a que el monto adjudicado con la ejecución de la garantía prendaria era insuficiente para cubrir el saldo del préstamo o que existiera diferencia contable entre un monto y otro, no menos cierto es, que la sentencia ahora atacada hace constar que las alegaciones invocadas por el apelante ante esa alzada, fueron extraídas tanto del acto contenido del recurso de apelación como del escrito justificativo de conclusiones, por lo que en ese sentido se infiere que la alzada, vio y ponderó previo a la emisión de su decisión el indicado escrito, el cual no figura depositado en el expediente que reposa en esta Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que no obstante lo indicado precedentemente, al examinar la sentencia objeto del presente recurso de casación, esta jurisdicción ha podido comprobar, que la corte a-qua desnaturalizó los hechos y documentos como aducen los recurrentes, pues a pesar de que reconoce en su decisión, que posterior a la intimación de pago el acreedor, Banco Agrícola, había fijado y notificado a los deudores el proceso verbal de fijación de edicto por la suma de ocho millones cincuenta y cinco mil pesos (RD\$8,055,000.00), suma esta por la que resultó adjudicataria dicha entidad bancaria, sin embargo no lo tomó en consideración al momento de emitir su fallo, sino que para determinar que no procedía la radiación de la hipoteca que mantenía el Banco Agrícola de la República Dominicana sobre los bienes inmuebles propiedad de los ahora recurrentes, se dedicó a realizar una serie de cálculos matemáticos y contables tomando como punto de partida el acto contenido de la intimación de pago que con anterioridad a la fijación del edicto y adjudicación había sido notificado por el acreedor a los deudores, donde se le intimó originalmente a pagar la suma de ocho millones trescientos mil pesos (RD\$8,300,000.00);

Considerando, que, es oportuno señalar, que en nuestro sistema de derecho una de las particulares de la ejecución forzada, es su carácter estrictamente reglado y su uso no debe extenderse fuera de los límites estrictamente previsto en la ley y, en ese sentido la corte a-qua desconoció la fijación del precio de primera puja establecido por el propio acreedor en el edicto para la venta de la garantía prendaria, que constituye el verdadero estatuto de la venta y por el cual debe regirse el tribunal en materia de ejecución mobiliaria, tal y como sucede en los procedimientos de embargo inmobiliario, donde el ejecutante como dueño del embargo, está obligado hacer constar una postura de precio en el pliego de condiciones, documento este que regirá la venta, y ante la ausencia de subastadores, el persiguiendo se adjudicará en base a dicho precio, como sucedió en la especie;

Considerando, que, además la corte a-qua incurrió en violación a la ley y en un exceso de diligencia, al proceder a computar de manera oficiosa intereses, mora y otras penalidades, que se sobreentiende habían sido incluidas por el acreedor al determinar el precio de primera puja fijado por él en el edicto que presidió la venta y adjudicación de la prenda cuya cuestión no fue aducida por el Banco persiguiendo, ya que en ese orden el derecho de persecución a favor de los tenedores de un contrato sobre bienes dados en garantía se hará por el importe del préstamo, su interés, gastos y costas del procedimiento, según se infiere del artículo 191 de la Ley No. 6186 sobre Fomento Agrícola del 12 de febrero de 1963, así como del artículo 700 del Código de Procedimiento Civil, el cual expresa, que las costas del procedimiento hasta llegar a la venta serán aprobadas por el juez antes de la adjudicación y se agregarán al precio de ésta;

Considerando, que sin desmedro de lo indicado precedentemente, también, se debe indicar, que la corte a-qua para justificar la permanencia de la hipoteca inscrita por el acreedor sobre los bienes inmuebles de los deudores, expresó en su fallo, en síntesis, que con la adjudicación de los bienes muebles no quedó saldada totalmente la deuda contraída por los señores Rafael de Jesús Jiménez Castro y Teresa de Jesús Tejada García; sin embargo, no se verifica en la sentencia atacada que la alzada fundamentara dicha afirmación mediante documento incuestionable o acta de carencia emitida por decisión judicial; que en ese sentido la disposición del artículo 2209 del Código Civil es enfática al establecer que: “ no puede el acreedor proceder a la venta de los inmuebles que no le hayan sido hipotecados, sino en el caso de insuficiencia de los bienes que lo hayan sido” por tal razón al no haber la corte a-qua observado dicha disposición también incurrió en violación a la ley; que por todos los motivos indicados, procede acoger el medio examinado, y casar con envío la sentencia impugnada por haber la corte a-qua incurrido en los vicios denunciados;

Considerando, que de acuerdo a 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.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm.235-09-00006 dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, el 30 de enero de 2009, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior al presente fallo; **Segundo:** Envía el conocimiento del asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata; **Tercero:** Condena al recurrido Banco Agrícola de la República Dominicana al pago de las costas del procedimiento y ordena la distracción de las mismas en provecho del Lic. José Domingo Carrasco Estévez y el Dr. Erwin R. Acosta Fernández quienes afirman haberlas avanzando en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 3 de junio de 2015, años 172º de la Independencia y 152º de la Restauración.

Firmado: Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, Secretaria 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.poderjudicial.gob.do