

SENTENCIA DEL 2 DE FEBRERO DE 2011, NÚM. 4

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 13 de diciembre de 2007.

Materia: Civil.

Recurrente: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.

Abogados: Licdos. Hipólito Herrera Vassallo y Juan Moreno G. y Licdas. Zoila Poueriet y Paola Firpo Olivares.

Recurridos: Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez.

Abogado: Dr. Máximo B. García de la Cruz.

SALA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 2 de febrero de 2011.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil 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 la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, una institución organizada de acuerdo con la Ley núm. 5897 de fecha 14 de mayo de 1962, con asiento social y oficinas en la avenida Máximo Gómez esquina 27 de Febrero de esta ciudad, representada por su gerente de recuperación de crédito, Rosanna Castro, dominicana, mayor de edad, soltera, de este domicilio y residencia, portadora de la cédula de identidad personal núm. 001-0145817-2, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 13 de diciembre de 2007, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina: “Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los jueces del fondo, “Dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 6 de febrero de 2008, suscrito por la Licda. Paola Firpo Olivares, por sí y por los Licdos. Hipólito Herrera Vassallo, Juan Moreno G. y Zoila Poueriet, abogados de la recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia del 26 de febrero de 2008, suscrito por el Dr. Máximo B. García de la Cruz, abogado de los recurridos Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez;

Visto la Constitución de la República Dominicana, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales el país es signatario, la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 31 de marzo de 2010, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Egllys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en entrega de certificado de título, acto de cancelación de hipoteca y reparación de daños y perjuicios intentada por Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez de la Cruz contra la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 31 de mayo de 2006, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Pronuncia el defecto contra la parte demandada, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, C. X A., por no haber comparecido no obstante citación legal; **Segundo:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda en entrega de certificado de título, acto de cancelación de hipoteca y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por los señores Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez de la Cruz en contra de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, mediante el acto núm. 321/2005, antes descrito, por haber sido realizada de conformidad con los preceptos legales; **Tercero:** En cuanto al fondo, Ordena a la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, hacer entrega a los demandantes señores Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez de la Cruz del Certificado de Título núm. 63-318, del acreedor hipotecario, relativo a la Parcela núm. 86-Resto, del Distrito Catastral núm. 2, Distrito Nacional, así como también del acto de radiación de hipoteca correspondiente; **Cuarto:** Condena a la demandada Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor y provecho del Dr. Máximo B. García de la Cruz, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Quinto:** Comisiona al ministerial Israel Encarnación, alguacil ordinario de este tribunal, para la notificación de esta sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la decisión antes indicada, intervino la sentencia ahora impugnada de fecha 13 de diciembre de 2007, con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara buenos y válidos, en la forma, el recurso de apelación principal interpuesto por los señores Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez de la Cruz, mediante acto núm. 2114/2006, de fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil seis (2006), del ministerial Israel Encarnación, y el recurso de apelación incidental interpuesto por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, mediante acto núm. 1226, de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil seis (2006), del ministerial Luis Bernardito Duvernai Martí, ambos contra la sentencia núm. 0587/2006, relativa al expediente núm. 037-2005-0519, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil seis (2006), expedida por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuestos al tenor de las disposiciones procesales que rigen la materia; **Segundo:** Acoge en parte ambos recursos de apelación y, en consecuencia, suprime parte del ordinal tercero de la sentencia recurrida, en cuanto a la entrega del certificado de títulos, y lo modifica acogiendo la demanda en daños y perjuicios para que se lea de la siguiente manera: “**Tercero:** En cuanto al fondo: a) Ordena a la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, S. A. hacer entrega a los demandantes señores Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez de la Cruz del acto de no oposición a radiación de la hipoteca inscrita en el certificado de título núm. 63-318; b) Condena a la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, S. A., al pago de doscientos mil pesos dominicanos (RD\$200,000.00) a favor de los señores Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez de la Cruz, como justa reparación por los daños y perjuicios causados”; **Tercero:** Compensa las costas del proceso por los motivos antes indicados”;

Considerando, que en su memorial la recurrente propone los siguientes medios de casación: “**Primer**

Medio: Desconocimiento de la ley. Falta de base legal. Violación al artículo 1315 del Código Civil Dominicano; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios primero y tercero, reunidos para su estudio por su estrecha vinculación, la recurrente alega, en síntesis, que la indemnización fijada por la corte a-qua fue por supuestos daños, los cuales nunca fueron debidamente probados, simplemente se basan en meras aseveraciones planteadas por el recurrido, violando de tal manera las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil Dominicano; que los perjuicios que imputa a los recurridos la corte en la página 20 de la sentencia recurrida son totalmente falsos e infundados, toda vez que los recurridos poseen tanto la propiedad como la posesión del inmueble, y estos nunca han sido perturbados ni amenazados de un posible atentado contra su derecho de propiedad del inmueble; que la corte a-qua no se aseguró del estado real del inmueble, toda vez que los recurridos no le suministraron prueba a la corte que confirmara que la hipoteca a favor de la hoy exponente estuviera vigente, para entonces condenar a la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos a una indemnización en daños y perjuicios, pues el certificado de título que le fue suministrado y que sirvió de base para tal decisión, fue ejecutado en fecha 29 de diciembre de 1995 (ejecutado antes de la cancelación de hipoteca), resultante del contrato de compraventa; que la corte a-qua no requirió a los accionantes en justicia que le probaran el hecho que aparentemente les había causado un agravio, y que es nuestro parecer que la corte no fundó su decisión en hechos reales, y mucho menos en derecho, sino con meras suposiciones;

Considerando, que al respecto, la corte a-qua estimó en la sentencia impugnada: “que en cuanto al acto de radiación de hipoteca, se encuentra depositado en el expediente el recibo de ingreso de fecha 1 de diciembre de 2004, un día posterior a la entrega del certificado de títulos, marcado con el núm. 017-000229551, mediante el cual la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, S. A., cobra la suma de RD\$530.00 por concepto de cancelación y/o radiación de hipoteca, es decir, que fue pagada la radiación de la hipoteca del referido inmueble, la cual se encuentra todavía inscrita en el título, además los señores Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez de la Cruz, intimaron a la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, S. A. a la entrega del certificado de título y acto de cancelación de hipoteca, según acto número 300/2005, de fecha 11 de marzo de 2005, del ministerial Ricardo de los Santos, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por lo que a pesar de esta última poseer recibo de entrega del certificado de títulos, debió notificar el acto o entregarles una comunicación mediante la cual diera constancia de su no oposición a que se cancele la hipoteca, toda vez que el banco a requerimiento de este usuario, está en la obligación de brindar las informaciones necesarias sobre su falta de interés en la hipoteca, a fines de facilitar su radicación”; que también entendió la corte a-qua “que se encuentran en la especie los elementos constitutivos de la responsabilidad civil, a saber una falta de parte de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, S. A., consistente en que debió notificar acto o entregar comunicación mediante la cual informara que no tiene oposición a la cancelación de la hipoteca, y un perjuicio para los señores Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez resultante de no poder disfrutar plenamente de su derecho de propiedad, y una relación de causa efecto ya que el daño fue producto de la falta, en tal sentido procede acoger en parte el recurso de apelación interpuesto por los señores Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez de la Cruz, modificar el ordinal tercero de la sentencia recurrida para acoger la demanda original en cuanto a la reparación de daños y perjuicios, condenando a la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, S. A., al pago de la suma de Doscientos Mil Pesos dominicanos (RD\$200,000.00) a su favor por el perjuicio que fue causado a los referidos señores demandantes originales toda vez que a pesar de estos haber intimado a tales fines no les fue notificada ninguna respuesta, y en ese sentido no poder

disponer libremente de su inmueble”; que sigue expresando la corte a-qua, se trata de un comportamiento anormal de parte de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, S. A., hacia un usuario, ya que todo banco como institución ofercedora de servicios tan importantes, debe asumir una actitud de mayor responsabilidad y brindar todas las informaciones necesarias correspondientes de las operaciones realizadas que les puedan ser útiles a los interesados, en tal sentido debió mediante carta o acto de alguacil comunicarles a los señores Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez de la Cruz su no oposición a que sea cancelada la hipoteca”;

Considerando, que del análisis de los documentos que reposan en el expediente conformado con motivo del presente recurso de casación, y de la sentencia cuya casación se persigue, se extrae que en la especie los señores Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez de la Cruz suscribieron con la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos un contrato de préstamo con garantía hipotecaria por la suma de RD\$300,000.00 pesos; que luego de haber saldado, los recurridos demandaron a la recurrente, posterior a la intimación de lugar, en entrega del certificado de título correspondiente y del subsecuente acto de cancelación de hipoteca, y en reparación de daños y perjuicios; que producto de la demanda indicada el tribunal de primer grado procedió a acoger la misma en cuanto a la entrega de dicho certificado, pero no se pronunció con respecto a los daños y perjuicios, por lo cual ambas partes recurrieron en apelación la indicada decisión, recursos que dieron como resultado la sentencia que hoy se impugna en casación;

Considerando, que con respecto a los daños, según lo plasmado anteriormente al respecto, en la sentencia impugnada, esta Corte de Casación es del criterio que la corte a-qua luego del examen de los documentos del expediente especificó en sus consideraciones en qué consistieron los agravios provocados a los hoy recurridos en la especie, cuando expresa que el perjuicio para los recurridos resulta de la circunstancia de que los mismos no podían disfrutar plenamente de su derecho de propiedad, por constar aún en el certificado de título inscripción de hipoteca y que a pesar de estos haber intimado a la recurrente a tales fines no les fue notificada ninguna respuesta; que a pesar de haber pagado la radiación de la hipoteca, lo cual consta en un recibo que les expidió la asociación por ese concepto, todavía persiste en su perjuicio en el título la inscripción de dicha hipoteca lo que indica que a pesar del pago no entregó al registro de títulos correspondiente comunicación o notificación alguna de su no oposición a la cancelación de dicha hipoteca y de esta manera poder radiarla del certificado de título; que visto esto, es evidente que la corte a-qua no incurrió en las violaciones planteadas en los medios reunidos examinados en la descripción del perjuicio, por lo que procede que sean desestimados por improcedentes;

Considerando, que en su segundo medio, la recurrente sostiene, en síntesis, que resulta improcedente intimar y pretender condenar a la entrega de un certificado de título que no tiene y nunca retuvo en sus manos, pues como es harto conocido por la parte demandante, el mismo es resultante de un contrato de compraventa e hipoteca, que ya fue ejecutado por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, y que dicho certificado duplicado del acreedor hipotecario ya fue entregado a los hoy recurridos; que los argumentos presentados por los recurridos no son más que un intento de estafa y abuso de confianza en perjuicio de la entidad recurrente, acción tipificada en nuestro Código Penal, toda vez que la asociación hizo entrega del Duplicado de Certificado de Título del Acreedor Hipotecario núm. 63-318 en fecha 30 de noviembre de 2004 en manos del señor Valeriano Romero, tal como lo demuestra el Recibo de Control de Entrega de documentos núm. 27251, en el cual dicho señor plasmó su firma y su cédula en señal de conformidad; que la corte, para tratar de justificar su decisión, hizo la falsa aseveración de que la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos cometió una falta, ya que en principio nunca ha cometido ninguna falta, pues si bien es cierto que los señores Valeriano Romero Ferreras y Miladys Mercedes Rodríguez de la Cruz pagaron valores por la cancelación y/o radiación de hipoteca, no menos cierto es

que los mismos no cumplieron con los requerimientos establecidos para dicho proceso, ya que el certificado de título del acreedor hipotecario del inmueble de que se trata fue entregado a sus deudores y es obligación del deudor solicitar de forma escrita y previa presentación de recibo de pago de cancelación de hipoteca el acto de radiación;

Considerando, que en este sentido, la corte a-qua expresó “que la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, S. A. depositó en el expediente un formulario titulado “documento fuera de expediente”, de fecha 30 de noviembre de 2004, marcado con el núm. 27251, en el cual se hace constar que le fue entregado al señor Valeriano Romero Ferrera, para radiación de hipoteca, el Certificado de Título del Acreedor Hipotecario núm. 63-318, y que el mismo lo recibió plasmando su nombre y número de cédula, documento que no fue depositado en primera instancia, por lo que procede acoger en parte el recurso de apelación interpuesto por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, S. A., declarar inadmisibles por falta de objeto la demanda original en lo referente a la entrega del certificado de título, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia, y en consecuencia modificar el ordinal tercero de la sentencia recurrida para suprimir la parte relativa a la entrega del certificado de títulos”;

Considerando, que en lo concerniente a lo alegado por la recurrente de que no procedía la demanda en entrega del certificado de títulos objeto de litis, esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ha podido comprobar que la corte a-qua declaró inadmisibles la demanda en entrega del certificado de títulos por falta de objeto, y en su lugar ordenó a la recurrente entregar certificación de no oposición a la radiación, trámite necesario para que sea cancelada la hipoteca, lo que verificó la corte que esta no hizo, contradiciendo lo expuesto por la recurrente en el medio analizado de la supuesta falta que le atribuye la corte por la no entrega del certificado, por lo que no tiene sentido que ante este plenario sea planteado este argumento, ya que incluso el tribunal de alzada le acoge este aspecto de su recurso, por lo que procede que sea declarado inadmisibles el presente medio por falta de interés, y con ello rechazado el recurso de casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 13 de diciembre de 2007, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas procesales en provecho del Dr. Máximo B. García de la Cruz, abogado de los recurridos, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 2 de febrero de 2011, años 167° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do