
Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Montecristi, del 5 de octubre de 1999.

Materia: Civil.

Recurrente: Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (Fersan).

Abogados: Dr. Rafael Guarionex Méndez Capellán.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), entidad organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social en la avenida Jhon F. Kennedy esquina avenida Central de esta ciudad, debidamente representada por su vicepresidente de ventas, señor Luis Viyella Caola, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1419535-7, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 235-99-00067, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, el 5 de octubre de 1999, 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 procede RECHAZAR, el recurso de casación interpuesto contra la sentencia civil No. 15 de fecha 5 de octubre del 1999, dictada por la Cámara Civil y Comercial (sic) de 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 de fecha 24 de febrero de 2000, suscrito por el Dr. Rafael Guarionex Méndez Capellán, abogado de la parte recurrente, Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), en el cual se invocan los medios de casación contra la sentencia impugnada;

Visto la resolución núm. 247-2001, dictada el 4 de abril de 2001, por la Suprema Corte Justicia, mediante el cual se declara el defecto de la parte recurrida, Manuel Enrique García, en el recurso de casación interpuesto por Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), contra la sentencia civil núm. 235-99-00067, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, el 5 de octubre de 1999;

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 22 de agosto de 2001, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y Eglys Margarita Esmurdoc, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 21 de febrero de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a los magistrados Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 de fecha 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 ella se refiere, consta: a) con motivo de la demanda en nulidad principal de sentencia de adjudicación incoada por el señor Manuel Enrique García, contra Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi dictó la sentencia civil núm. 238-99-00022, de fecha 11 de mayo de 1999, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA nula la sentencia civil # 154, de fecha 24 de octubre del año 1996, dictada por este tribunal, por las razones expuestas en el cuerpo de esta decisión, y en consecuencia, rechaza las conclusiones vertidas por la parte demandada; **SEGUNDO:** ORDENA al Registrador de Títulos del Departamento de Montecristi, proceder a la cancelación de la inscripción que se tomará de la sentencia civil # 154, de fecha 24 de octubre del año 1996, dictada por este tribunal, con relación a las parcelas números 1-B-12, del Distrito Catastral # 2 del Municipio de Villa Vásquez; 1-B-11 y 1-B-17, ambas también del Distrito Catastral # 2 del Municipio de Villa Vásquez; **TERCERO:** CONDENA a la Sociedad Comercial Fertilizantes Santo Domingo, C. por A., (Fersan), al pago de las costas del Procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Doctores Rudy Rafael Mercado R. y Efrén Alfonso de los Santos y Licenciados Ramón Núñez N. y Félix D. Olivares G., quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad” (sic); b) no conforme con dicha decisión, la entidad Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 188-99, de fecha 26 de mayo de 1999, del ministerial Claudio Osiris Díaz Sabés, alguacil ordinario de la Corte de Apelación de Montecristi, en ocasión del cual la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi dictó la sentencia civil núm. 235-99-00067, de fecha 5 de octubre de 1999, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por FERTILIZANTES SANTO DOMINGO C. x A. (FERSAN), contra la Sentencia Civil No. 238-99-00022, de fecha 11 de mayo del 1999, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, por haber sido hecho en tiempo hábil y de acuerdo con las formalidades establecidas por la Ley que rige la materia; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por FERTILIZANTES SANTO DOMINGO C. x A., CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia recurrida No. 238-99-00022, de fecha 11 de mayo del 1999, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi; **TERCERO:** RECHAZA la solicitud de inadmisibilidad de la demanda en nulidad de adjudicación y revocación de la sentencia incidental # 15, de fecha 28 de diciembre del 1998, en razón de que la sugerida sentencia, no fue objeto de recurso de apelación; **CUARTO:** CONDENA a FERTILIZANTES SANTO DOMINGO C. x A. (FERSAN), al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas, a favor de los Dres. RUDY MERCADO RODRÍGUEZ, FÉLIX OLIVARES, EFRÉN DE LOS SANTOS Y ELVIS MEDINA, Abogados que afirman estarlas avanzando en su mayor parte” (sic);

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial de casación los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Falsa aplicación de la Ley 5933; **Segundo Medio:** Violación a los artículos 715, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que en sustento de sus medios de casación, reunidos por resultar útil a la solución que se adoptará en el caso, alega la parte recurrente, que el artículo 7 de la Ley núm. 5933 de 1962, que empleó la corte, se corresponde a la aplicación del artículo 5 de la referida ley, en lo cual no podría el arrendador u otro acreedor ejecutar a su deudor, no importando la acreencia que fuera si previo a esto no se lleva el procedimiento de conciliación ante la Secretaría de Estado de Agricultura; que con este artículo el legislador quiso proteger la producción que pudieran tener los arrendatarios en los predios arrendados, pero nunca le ha quitado el derecho al propietario de gravar de manera hipotecaria su propiedad, y como el señor Manuel Enrique García, no es un agricultor arrendatario, sino un propietario de terreno, su persecución es correcta, pues la ley aplicada en nada le

beneficia; que en el cuerpo de la referida ley no existe nulidad expresa, en caso de no cumplir con el procedimiento de conciliación, sino una sanción al incumplimiento de la misma que al ser de índole correccional el tribunal civil no podría pronunciar; que al declarar la corte la nulidad de la sentencia de adjudicación, apoyado en el referido artículo 7 de la Ley núm. 5933, viola el artículo 715 del Código de Procedimiento Civil, que consagra que ninguna nulidad podrá ser pronunciada en los casos en que, a juicio del tribunal no se lesionare el derecho de defensa y el embargado, recurrente en nulidad, tuvo conocimiento del procedimiento seguido en su contra, toda vez que le fueron notificados todos los actos procesales propios de la materia y no hizo ningún tipo de reparos en los plazos señalados por la ley; que si se sentía lesionado podía haber iniciado una acción contra el procedimiento de embargo después de la lectura del pliego de condiciones dentro de los plazos que establece el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, lo que no hizo;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere ponen de manifiesto que: a) a raíz de una relación contractual mediante la cual la entidad Fertilizante Santo Domingo, S. A., suministraba bajo la condición de venta a crédito, insumos agrícolas al señor Manuel Enrique García, y ante la alegada falta de pago, la primera obtuvo la sentencia núm. 51 de fecha 4 de abril de 1995, en virtud de la cual inscribió hipoteca sobre unas parcelas propiedad de su deudor e inició en su contra un procedimiento de embargo inmobiliario que culminó con la sentencia núm. 154 de fecha 24 de octubre de 1996, resultando la persigiente adjudicataria de los inmuebles embargados; b) que el embargado, señor Manuel Enrique García, interpuso una demanda principal en nulidad de sentencia de adjudicación, fundamentado, en esencia que previo a iniciar la vía de ejecución no se cumplió con el preliminar obligatorio de conciliación por ante la Secretaría de Estado de Agricultura, dispuesto en el artículo 7 de la Ley núm. 5933 de 1962, resultando la sentencia núm. 238-99-00022 de fecha 11 de mayo de 1999, que declaró la nulidad de la sentencia de adjudicación antes citada, por no haberse dado cumplimiento al referido preliminar; c) que no estando conforme con la decisión precitada, la embargante, entidad Fertilizantes Santo Domingo, S. A., recurrió en apelación, siendo rechazado su recurso y por consiguiente confirmada la sentencia impugnada, mediante la sentencia núm. 235-99-00067 del 5 de octubre de 1999, ahora recurrida en casación;

Considerando, que respecto de los medios analizados expresó la corte, en cuanto a la aplicación de la Ley núm. 5933 de fecha 5 de junio de 1962, cuya valoración es criticada en casación: “que real y efectivamente el recurrido Manuel Enrique García Rodríguez, es un agricultor que se dedica al cultivo de arroz en los linderos del municipio de Castañuelas y esta calidad y altamente conocida por la recurrente Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), que se dedica a los negocios de vender abonos químicos, insecticidas, fungicidas y demás insumos agrícolas, ya que el objeto originario de esta demanda es por deudas contraídas por el recurrido con ella por ventas de dichos insumos agrícolas y lo prueba también la certificación del 30 de julio del 1998, expedida por el Lic. Rafael Martínez, encargado de la Sub-Zona Agropecuaria de Castañuelas, que consta en el expediente, así como también en la comunicación del 24 de mayo del encargado de la Sub-Zona Agrícola dirigido al Dr. Rafael Guarionex Méndez Capellán, documentos #1 y 2 del expediente; que en el expediente se depositó una certificación de la Secretaría de Estado de Agricultura Sub-Zona de Castañuelas, que da constancia de que en el presente caso de la litis entre ambas partes, no se realizó la conciliación previa, al embargo inmobiliario de las parcelas 1-B-12, 1-B-11 y 1-B-17 del Distrito Catastral núm. 2 de Villa Vásquez, tal como lo exige el artículo 7 de la Ley 5933 del 1962; que al FERSAN, no dar cumplimiento a lo exigido por el artículo 7 de la Ley 5933 y al ser esta disposición legal de orden público y de alto interés social, debe por tanto declararse nulo o inadmisibles dicho procedimiento de adjudicación, tal como lo ha establecido nuestro más alto tribunal por sentencia # 2 del 24 de junio del 1998, B. J. # 1051, página 113 y siguientes, cuando ha establecido: “Que la sentencia de adjudicación, no constituye una verdadera sentencia, sino un acto de administración judicial que se contrae a dar constancia del transporte de propiedad, operando como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario; que tratándose de un acto de administración judicial, desprovisto de la autoridad de la cosa juzgada, no es susceptible de ninguna de las vías de recursos ordinarios”. Por tanto, sólo se puede atacar por la vía principal como lo es la demanda en nulidad de adjudicación, tal como ha sido elevada en el presente caso, que esta corte la entiende correcta” (sic);

Considerando, que conforme ha sido expuesto en los antecedentes fácticos y jurídicos del proceso, el

fundamento esencial de la decisión que declaró la nulidad de la sentencia de adjudicación radicó en las disposiciones consignadas en el artículo 7 de la Ley núm. 5933 de fecha 5 de junio de 1962, que regula la concertación de arrendamiento de terrenos rurales, que establece que: "(...) a partir de la entrada en vigor de la presente ley ningún acreedor podrá ejecutar judicialmente las acreencias de cualquier naturaleza que tenga frente a agricultores si previamente no ha solicitado la intervención de la Secretaría de Estado de Agricultura";

Considerando, que la referida ley posee un carácter de orden público e interés social en protección de los derechos del agricultor respecto de su propiedad como sostén familiar y como bienestar social de la región donde radica la propiedad, conforme al preámbulo de dicha norma que dispone: "el deber del gobierno de dictar toda medida que prevenga las posibles causas de trastorno sociales y debilitamiento de la economía nacional, de la cual forma parte esencial el trabajo de los campos por la familia campesina";

Considerando, que hay que distinguir en cuanto a los argumentos sostenidos por el recurrente en el sentido de que el embargado, señor Manuel Enrique García, no es un agricultor arrendatario, sino un propietario de terreno, por lo que la referida ley no le beneficia; que las disposiciones de dicho texto legal regulan la protección agrícola en dos vertientes, por un lado establece la relación del propietario arrendador de un predio rústico y un agricultor arrendatario, considerado el primero como aquel que posee la tierra y la entrega a un tercero denominado agricultor en calidad de arrendatario para su explotación, quien en su referida calidad y conforme las condiciones que sean pactadas recibe la tierra para su cultivo o aprovechamiento, mientras que en otro orden la referida ley reglamenta las ejecuciones de los acreedores respecto de sus acreencias frente a los "agricultores", al tenor de las disposiciones del discutido artículo 7 de la Ley núm. 5933 de 1962, en tanto reza: "...ningún acreedor podrá ejecutar judicialmente las acreencias de cualquier naturaleza que tenga frente a agricultores", es decir, en términos generales no distingue que el deudor sea un agricultor arrendatario o el propietario del terreno, simplemente se debe poseer la condición de agricultor, y en la especie, conforme los documentos aportados a la alzada, la relación contractual entre Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), y el señor Manuel Enrique García, tenía por objeto que el persiguiendo, hoy recurrente, suministrara insumos agrícolas al embargado, ahora recurrido, de cuya convención se deduce su condición de agricultor, por lo cual la referida ley sí puede ser invocada por este, independientemente de que sus pretensiones prosperen o no, razón por la que se desestima este argumento;

Considerando, que, no obstante lo antes expuesto, hay que precisar que ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en reiteradas ocasiones, que si bien es verdad que la única posibilidad de atacar la sentencia de adjudicación resultante de un procedimiento ejecutorio es mediante una acción principal en nulidad, como ha sido hecho en la especie, también es válido reconocer que el éxito de esa demanda dependerá de que el demandante establezca que un vicio de forma ha sido cometido al procederse a la subasta, tales como la omisión, entre otras formalidades, relativas a la publicidad que debe preceder a la subasta, prevista en los artículos 702 y 704 del Código de Procedimiento Civil, o en el modo de recepción de las pujas, o que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del referido Código Procesal, ninguna de cuyas causales ha sido probada en la especie, ya que, si bien la Ley núm. 5933, exige una fase conciliatoria previo a cualquier ejecución inmobiliaria por parte de un acreedor contra un agricultor de predios rurales, por ante la Secretaría de Estado de Agricultura, sin embargo, este preliminar no configura una causa que justifique una demanda principal en nulidad de la sentencia de adjudicación, sino un medio incidental del embargo inmobiliario que supone toda contestación de forma o de fondo originada en este procedimiento, de naturaleza a ejercer una influencia necesaria sobre su marcha o su desenlace; que estos incidentes están regulados de manera expresa en los artículos 718 a 748 del Código de Procedimiento Civil, cuya enumeración contenida en dichos artículos no tiene carácter limitativo, razón por la cual es necesario considerar que el incumplimiento al preliminar que debe efectuarse ante la Secretaría de Agricultura, consagrado en la Ley núm. 5933 que dispone la concertación de arrendamiento de terrenos rurales, previa a la ejecución de créditos frente agricultores no constituye una causa que justifique la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación, sino una causa para pretender el sobreseimiento de las ejecuciones, hasta tanto sea verificada tal fase, lo que debe ser peticionado no

solo por la parte embargante sino por el propio embargado, a condición de ser ejercido en el curso del procedimiento de ejecución forzosa en los términos y reglas establecidas en el Código de Procedimiento Civil, en el título de las demandas incidentales, lo que no ha ocurrido en el caso;

Considerando, que, en tales condiciones, al retener la corte que la no realización de la fase conciliatoria prevista en la Ley núm. 5933 de fecha 5 de junio de 1962, constituye una causa de nulidad de la sentencia de adjudicación, realizó una incorrecta aplicación de la ley, por lo que procede acoger los medios de casación examinados, y en consecuencia casar la sentencia impugnada.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 235-99-00067, dictada el 5 de octubre de 1999, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, cuyo dispositivo ha sido transcrito en otro lugar de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida, Manuel Enrique García, al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en favor del Dr. Rafael Guarionex Méndez Capellán, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 28 de febrero de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Cristiana A. Rosario, 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.