
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 13 de marzo de 2000.

Materia: Civil.

Recurrente: Inversiones Quebec-Samaná, S. A.

Abogado: Lic. Eugenio Almonte Martínez.

Recurrido: José Antolín Inoa.

Abogado: Dr. Carlos Florentino.

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 Inversiones Quebec-Samaná, S. A., sociedad de comercio organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social ubicado en el Distrito Municipal de Las Terrenas, provincia Samaná, debidamente representada por su presidente, el señor Robert Avery, Canadiense, mayor de edad, portador del pasaporte canadiense núm. BL-329-354, domiciliado y residente en el Distrito Municipal de Las Terrenas, contra la sentencia civil núm. 053-00, de fecha 13 de marzo de 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo se copia 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: “Único: Que procede declarar inadmisibles el Recurso de Apelación contra la Sentencia Civil No. 053-00 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en fecha 13 de marzo del año 2000”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 30 de junio de 2000, suscrito por el Licdo. Eugenio Almonte Martínez, abogado de la parte recurrente, Inversiones Quebec-Samaná, S. A., 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, el 26 de julio de 2000, suscrito por el Dr. Carlos Florentino, abogado de la parte recurrida, José Antolín Inoa;

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 de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 del 10 de julio de 1997, los artículos 1 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 5 de septiembre de 2001, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la

secretaria;

Visto el auto dictado el 6 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 Dulce María Rodríguez Blanco 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) que con motivo de una demanda en validez y conversión de hipoteca judicial provisional interpuesta por el señor José Antolín Inoa contra la compañía Inversiones Quebec-Samaná, S. A., el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, dictó el 23 de julio de 1999, la sentencia civil núm. 197-99, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Se Declara Buena y Válida la presente demanda en validez de Embargo Conservatorio e Inscripción de Hipoteca Judicial definitiva, incoada de acuerdo con la ley; **SEGUNDO:** Se Ordena, que las hipotecas Judiciales Provisionales inscrita sobre dos porciones de Terreno dentro del ámbito de las Parcelas No. 3884, del D. C. No. 7, de Samaná, amparada bajo el Certificado de Título No. 90-80, que ampara una porción de 98.47 Tareas y 20 Tareas, dentro de la parcela de referencia, propiedad de la compañía inversiones QUEBEC-SAMANA, S. A. (DEUDORA), la cual fue inscrita por una suma de QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS ORO DOMINICANO (RD\$567,792.00), que es el doble de la suma adeudada, más los intereses y gastos legales se convierte la Hipoteca Judicial Provisional en Definitiva con todas las consecuencias Jurídicas que la misma entraña; **TERCERO:** Se Ordena la ejecución Provisional y sin fianza de la presente; **CUARTO:** Se condena a la compañía Inversiones QUEBEC-SAMANA, S. A., al pago de las costas del procedimiento, en distracción y provecho del DR. CARLOS FLORENTINO, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte” (sic); b) no conformes con dicha decisión, la compañía Inversiones Quebec-Samaná, S. A., apeló la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 253-99, de fecha 20 de agosto de 1999, instrumentado por el ministerial Víctor René Paulino, alguacil de estrados del Juzgado de Paz de Las Terrenas, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 053-00, de fecha 13 de marzo de 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Declara regular y válido el recurso de apelación, interpuesto por la COMPAÑÍA INVERSIONES QUEBEC-SAMANA, S. A., en cuanto a la forma; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, la Corte actuando por autoridad propia confirma en toda sus partes la Sentencia No.197/99 de fecha 23 de Julio de 1999, dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, en sus atribuciones civiles; **TERCERO:** Condena a la COMPAÑÍA INVERSIONES QUEBEC-SAMANA, S. A., al pago de las costas, distrayendo la misma en provecho del DR. CARLOS FLORENTINO, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente propone como medios de casación los siguientes: “**Primer Medio:** Violación al artículo 54 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación a los artículos 1134, 1168 y 1169 del Código Civil; **Tercer Medio:** Desnaturalización del contrato base de la demanda”;

Considerando, que por su parte, el recurrido solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisibile el presente recurso de casación por haberse interpuesto fuera del plazo establecido por el artículo 5 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación del 29 de diciembre de 1953;

Considerando, que como el anterior pedimento constituye por su naturaleza un medio de inadmisibilidad contra el presente recurso, procede, por tanto, su examen en primer término;

Considerando, que de acuerdo a la anterior redacción del artículo 5 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, aplicable en la especie, el plazo para recurrir en casación era de dos (2) meses a partir de la notificación de la sentencia, plazo franco y aumentado en razón de la distancia conforme a las disposiciones de los artículos 66 y 67 de la misma ley; que la notificación se realizó mediante acto núm. 117/2000, de fecha 28 de abril de 2000, del ministerial Víctor René Paulino Rodríguez, quien expresó, que se trasladó al domicilio de la parte requerida Inversiones Quebec-Samaná S. A., ubicada en la casa marcada con el número 65 de la calle el Carmen,

de Las Terrenas, entregando dicho acto en manos del señor Robert Avery, en calidad de presidente-tesorero de la compañía notificada;

Considerando, que existiendo una distancia de 160 kilómetros entre Las Terrenas y la ciudad de Santo Domingo, el plazo para ejercer el recurso de casación debe aumentarse en razón de un día por cada treinta kilómetros y por fracción mayor de quince kilómetros, de acuerdo al artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, en esas condiciones habiendo sido notificada la sentencia el 28 de abril de 2000, la parte recurrente disponía de un plazo adicional de 5 días para interponer su recurso de casación, venciendo dicho plazo el 5 de julio de 2000; que habiendo sido interpuesto el 30 de junio del mismo año mediante el depósito de su memorial en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, es evidente que dicho recurso fue interpuesto dentro del plazo previsto en la ley sobre Procedimiento de Casación, razón por la cual procede desestimar el medio de inadmisión examinado;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación, la recurrente alega, que la corte incurrió igual que la jurisdicción de primer grado en violación del artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que es antijurídico, ilógico y contraproducente convertir una inscripción provisional en definitiva sin conocerse el fondo de la reclamación, es decir, sin que se haya reconocido el crédito y se establezca el monto de la condenación, por lo que sostiene, que siendo la hipoteca judicial provisional una medida conservatoria no puede convertirse en definitiva sin decidirse el fondo de la demanda sobre el crédito que la justifica, razón por la cual en los términos del referido artículo el acreedor deberá demandar sobre el fondo, en el plazo que indique el auto que autoriza la inscripción hipotecaria, bajo pena de nulidad de la inscripción, convirtiéndose en definitiva la inscripción hipotecaria dentro del plazo de dos meses de la fecha en que la sentencia sobre el fondo haya adquirido la autoridad de la cosa juzgada;

Considerando, que al respecto en la sentencia impugnada y en los documentos a que la misma se refiere consta: a) que a raíz de un contrato de préstamo suscrito el 20 de julio de 1994 entre las partes ahora en causa, el señor José Antolín Inoa, actuando en calidad de acreedor, otorgó a Inversiones Quebec-Samaná S. A., como deudora, la suma de RD\$784,000.00, y ante el incumplimiento de su obligación de pago, el acreedor obtuvo autorización judicial para inscribir hipoteca judicial provisional mediante auto núm. 122/98 del 23 de octubre de 1998, emitido por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná; b) que posteriormente por acto núm. 10/99 del 15 de enero de 1999 del ministerial Williams E. Reynoso Sánchez, ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de María Trinidad Sánchez, José Antolín Inoa incoó demanda en validez de la referida hipoteca judicial provisional, la cual fue acogida por sentencia civil núm. 197/99, ya descrita; c) que no conforme con esa decisión Inversiones Quebec-Samaná S. A., interpuso recurso de apelación, sosteniendo, en esencia, que la decisión del juez de primer grado era violatoria a las reglas de procedimiento establecidas en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, que establece la forma en que una hipoteca judicial provisional se podría convertir en definitiva, siendo rechazadas sus pretensiones mediante sentencia núm. 053-00 del 13 de marzo de 2000, ahora impugnada en casación, que confirmó la sentencia de primer grado;

Considerando, que la corte a qua para sustentar su decisión expuso: “que tal como lo expresa la parte recurrida, la parte recurrente no ha depositado ningún documento probatorio de que haya pagado la acreencia consistente en la suma de RD\$283,896.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS), por lo que procede rechazar el presente recurso de apelación y confirmar la sentencia”;

Considerando, que la decisión de la corte es impugnada por el recurrente alegando que al convertir en definitiva la hipoteca judicial provisional sin existir demanda principal que reconociera mediante decisión judicial firme el crédito alegadamente adeudado incurrió en violación al artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, que exige dicho requisito como condición necesaria para que la inscripción provisional se convierta en definitiva;

Considerando, que en efecto, conforme las disposiciones del artículo 54 del Código de Procedimiento Civil que faculta al acreedor a tomar inscripción provisional de hipoteca judicial, expresa: “El juez de primera instancia podrá igualmente, en las mismas formas y condiciones prescritas en el artículo 48 autorizar al acreedor a tomar una inscripción provisional de hipoteca judicial sobre algunos o sobre todos los inmuebles de su deudor estableciendo la otra parte de dicho texto legal las condiciones para convertir la inscripción en definitiva, cuando expresa: (...) El

acreedor deberá demandar sobre el fondo en el plazo que indique en el auto que autoriza la inscripción hipotecaria, bajo pena de nulidad de la inscripción (...) Dentro del plazo de dos meses de la fecha en que la sentencia sobre el fondo haya adquirido autoridad de cosa juzgada, el acreedor deberá convertir la inscripción provisional en inscripción definitiva”;

Considerando, que en los términos de la norma referida en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, el acreedor deberá demandar sobre el fondo en el plazo que indique el auto que autoriza la inscripción, y dentro del plazo de dos meses de la fecha en que la sentencia sobre el fondo haya adquirido autoridad de cosa juzgada, deberá convertir la inscripción provisional en inscripción definitiva; que, como se evidencia de la sentencia impugnada, la corte a qua no hizo referencia alguna al cumplimiento por parte del acreedor de la exigencia relativa a la demanda sobre el fondo del crédito reclamado ni a la sentencia que en ese sentido haya sido dictada reconociendo el crédito de forma irrevocable a pesar de constituir esa circunstancia el fundamento esencial del recurso de apelación, no conteniendo dicho fallo referencia alguna a los actos procesales realizados con ese propósito;

Considerando, que en ese orden de ideas, ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, que al tenor del artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, para que pueda ser convertida en definitiva una hipoteca judicial provisional, tomada con autorización de juez competente, como es el caso no es suficiente que el acreedor esté provisto de un documento que pruebe la existencia de su crédito, sino que es necesario, contrario a lo alegado por la recurrente, que haya intervenido sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada que condene al deudor al pago de la obligación contraída; que en este caso no existe constancia de que el demandante, hoy parte recurrida posea una sentencia condenatoria con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada que le permita convertir su hipoteca judicial provisional en definitiva, contrario a lo dispuesto por la corte;

Considerando, que para mayor abundamiento, cabe destacar que el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, solo trata la demanda sobre el fondo y fija el plazo para incoar dicha demanda, a pena de nulidad de la inscripción, sin que requiera dicho texto legal pronunciar mediante sentencia la validez de una hipoteca judicial provisional y su correspondiente conversión en definitiva, puesto que desde el momento en que la sentencia que condena al pago del crédito adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, surte de pleno derecho este efecto; que conforme el señalado artículo 54, dentro del plazo de los 2 meses de la fecha en que la sentencia sobre el fondo haya adquirido autoridad de cosa juzgada el acreedor deberá convertir la inscripción provisional en inscripción definitiva, la cual producirá sus efectos retroactivamente a contar de la fecha de la primera inscripción; que en ese sentido, es preciso señalar, que es la demanda en pago del crédito que ha servido de causa a la hipoteca judicial provisional la que procura que esta última pueda ser convertida en definitiva por el acreedor y abrir el paso al embargo inmobiliario; que si dicha demanda en pago es acogida y la sentencia adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, debe entonces el acreedor convertir la hipoteca judicial en definitiva, para lo cual cuenta, como se ha dicho, con un plazo de 2 meses que empieza a correr a partir de la fecha en la cual la sentencia condenatoria sobre el crédito haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada;

Considerando, que sin desmedro de la consideración anterior y a fin de refrendar la censura de la decisión impugnada de convertir una hipoteca definitiva sin tener constancia de la certeza del crédito que la sustenta, esta Corte de Casación ha verificado del registro de expedientes asignados a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia que sobre el crédito que justificó la inscripción hipotecaria fue demandado el cobro de forma separada o independiente a la solicitud de conversión definitiva de la hipoteca y siendo recurrida en casación la decisión dictada sobre el cobro fue anulada por esta Corte de Casación, mediante sentencia núm. 60 del 8 de febrero de 2012, contenida en el boletín judicial 1215, lo que evidencia sin lugar a dudas, que no estaban reunidas las condiciones legales exigidas para convertir en definitiva la hipoteca judicial provisional, por lo que procede hacer mérito sobre el medio propuesto sustentado en la violación del párrafo cuarto del artículo 54 del Código de Procedimiento Civil y casar la sentencia impugnada;

Considerando, que el artículo 65 de la Ley de Procedimiento de Casación núm. 3726 del 29 de diciembre de

1953, permite compensar las costas cuando una sentencia fuere casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, como ha ocurrido en la especie.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia núm. 053-00, dictada el 13 de marzo de 2000, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en sus atribuciones civiles, cuyo dispositivo figura copiado 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 La Vega, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas.

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 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena y Dulce María de Goris. 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.