

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de La Vega, del 1o de diciembre de 2000.

Materia: Civil.

Recurrente: Jacobo Antonio Rodríguez del Villar.

Abogado: Lic. Víctor Ramón Sánchez Fernández.

Recurrida: Ana Luisa Sánchez Paulino de Durán.

Abogado: Lic. Luis Alberto Rosario Camacho.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 28 de febrero de 2017.

Falta el juez que presidió la audiencia

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 el señor Jacobo Antonio Rodríguez del Villar dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0014182-5, con domicilio y residencia en la ciudad de Moca, provincia Espaillat, contra la sentencia civil núm. 87, de fecha 1ro de diciembre de 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, 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 en contra de la sentencia de fecha 1ro de diciembre del año 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de La Vega" (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de febrero de 2001, suscrito por el Licdo. Víctor Ramón Sánchez Fernández, abogado de la parte recurrente, Jacobo Antonio Rodríguez, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 5 de marzo de 2001, suscrito por el Licdo. Luis Alberto Rosario Camacho, abogado de la parte recurrida, Ana Luisa Sánchez Paulino de Durán;

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, de fecha 10 de julio de 1997, y 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 17 de octubre de 2001, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavárez, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 20 de febrero de 2017, por la magistrada Martha Olga García Santamaría, en funciones

de presidenta de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí misma y a los magistrados Dulce María Rodríguez de Goris 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, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el art. 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 la demanda en nulidad de contrato de hipoteca, procedimiento de embargo, sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios incoada por la señora Ana Luisa Sánchez Paulino de Durán, contra el señor Jacobo Antonio Rodríguez del Villar, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espailat, dictó el 8 de junio de 2000, la sentencia civil núm. 215, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Declarar como al efecto se declara nulo y sin ningún efecto jurídico el Contrato de Hipoteca Convencional suscrito por el Demandado Señor JACOBO ANTONIO RODRÍGUEZ DEL VILLAR con el Señor DARIO ANTONIO DURÁN FERMÍN en fecha cinco (5) de julio del año mil novecientos noventa y tres (1993) que gravó con una hipoteca en primer rango el siguiente bien inmueble: “La parcela No. 24 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Moca, Provincia Espailat, con todas sus mejoras, con una extensión superficial de 00 hectáreas, 29 AS, 53 CAS, 45.2 DM2, con firmas legalizadas por la Lic. Zeneida Rodríguez Luna por no haber sido hecho contrato firmada (sic) por la Demandante Señora ANA LUISA SÁNCHEZ DE DURÁN en su condición de esposa común en bienes con el Deudor por no haber ésta firmado dicho contrato que gravó su vivienda familiar en violación al Artículo 215 de la ley No. 855; **SEGUNDO:** Por vía de consecuencia, declarar como al efecto se declara nulo y sin ningún efecto jurídico, 1) El embargo inmobiliario trabado por el Demandado señor JACOBO ANTONIO RODRÍGUEZ DEL VILLAR sobre el siguiente inmueble: “La parcela No. 24 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Moca, Provincia Espailat, CON TODAS SUS MEJORAS, con una extensión superficial de 00 hectáreas, 29 AS, 53 CAS, 45.2 DM2”, en perjuicio del Señor DARÍO ANTONIO RAMÓN DURÁN FERMÍN y de su esposa la Demandante Señora ANA LUISA SÁNCHEZ DE DURÁN; y 2) De la Sentencia Civil (Adjudicación) marcada con el No. 224 de fecha Diez (10) de Junio del año Mil Novecientos Noventa y Nueve (1999), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espailat; **TERCERO:** Ordenar como al efecto se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Moca a cancelar el gravamen hipotecario y la inscripción del embargo inmobiliario que pesa sobre el siguiente inmueble: “La parcela No. 24 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Moca, Provincia Espailat, CON TODAS SUS MEJORAS, con una extensión superficial de 00 hectáreas, 29 AS, 53 CAS, 45.2 DM2”, amparado por el Certificado de Títulos No. 89-193 expedido a favor del Señor DARIO ANTONIO RAMÓN DURÁN FERMÍN; **TERCERO** (sic): Rechazar como al efecto se rechaza la solicitud hecha por la parte Demandante Señora ANA LUISA SÁNCHEZ DE DURÁN de que se condene al Demandado Señor JACOBO ANTONIO RODRÍGUEZ DEL VILLAR a una reparación por los daños morales y materiales sufridos, por carecer dicha solicitud de pruebas y de base legal; **CUARTO.** Rechazar como al efecto se rechaza la solicitud de hecha por la Demandante Señora ANA LUISA SÁNCHEZ DE DURÁN de que sea ordenada la ejecución provisional de la presente sentencia, por carecer de base legal; **QUINTO:** Compensar como al efecto compensa, pura y simplemente, las costas del procedimiento”(sic); b) no conformes con dicha decisión, interpusieron formales recursos de apelación, de manera principal el señor Jacobo Antonio Rodríguez, mediante el acto núm. 195, de fecha 3 de julio de 2000, instrumentado por el ministerial Félix Ramón Cruz Durán, alguacil de estrado del Juzgado de Paz de Tránsito No. 2 de Moca; y de manera incidental la señora Ana Luisa Sánchez Paulino de Durán, mediante el acto núm. 200-2000, de fecha 7 de julio de 2000, instrumentado por el ministerial Félix Ramón Cruz Durán, alguacil de estrado del Juzgado de Paz de tránsito No. 2 de Moca, en ocasión de los cuales la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, dictó el 1ro de diciembre de 2000, la sentencia civil núm. 87, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Acoge como bueno y válido en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación por estar conforme al derecho; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, se confirman los ordinales primero y segundo de la Sentencia Civil No. 215 de fecha Ocho (8) de Junio del año Dos Mil (2000), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espailat, por las razones prealudidas; **TERCERO:** Confirmar como al efecto confirma la Sentencia Civil No. 215 precitada, en relación al ordinal denominado tercero en cuanto al pedimento de la Señora ANA LUISA

SÁNCHEZ PAULINA (sic) DE DURÁN de que se condene al hoy recurrente Señor JACOBO ANTONIO RODRÍGUEZ DEL VILLAR, a una reparación por los daños morales y materiales sufridos, por carecer dicha solicitud de pruebas y de base legal; **CUARTO:** Se modifica el ordinal denominado también tercero, en el sentido de que además de ordenar como al efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Moca, a cancelar el gravamen hipotecario y la inscripción del embargo inmobiliario, trabado por el Señor JACOBO ANTONIO RODRÍGUEZ DEL VILLAR, sobre una porción de 00 Has, 29 As, 53 Cas., 42.5 Dm2, dentro de la Parcela No. 24 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Moca, ordena en consecuencia cancelar el Certificado de Título No. 89-193, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 24 del D. C. No. 12 del Municipio de Moca, expedido a favor del Señor JACOBO ANTONIO RODRÍGUEZ DEL VILLAR, en vista de la declaración de Nulidad del contrato hipotecario, la inscripción del embargo y de la Sentencia de adjudicación No. 244 de fecha Diez (10) de Junio del año Mil Novecientos Noventa y Nueve (1999), de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, y por ende ordena que se proceda a expedir un nuevo duplicado de Título, libre de gravamen a favor del Señor DARIO ANTONIO DURÁN FERMÍN; **QUINTO:** Compensar como al efecto compensa pura y simplemente las costas del procedimiento, por haber ambas partes sucumbido en partes de sus respectivas pretensiones” (sic);

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación artículo 174 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Violación artículo 1315 del Código Civil Dominicano; **Tercer Medio:** Violación artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil; **Cuarto Medio:** Violación del artículo 1404 del Código Civil Dominicano, por falta de aplicación; **Quinto Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa y falta de base legal; **Sexto Medio:** Falsa aplicación del artículo 215 del Código Civil Dominicano”;

Considerando, que para una mejor comprensión del caso que nos ocupa, es oportuno describir los siguientes elementos fácticos y jurídicos que derivan del fallo impugnado, a saber: a) que en fecha 5 de julio de 1993 fue suscrito un contrato de préstamo con garantía hipotecaria entre el señor Darío Antonio Ramón Durán Fermín, en calidad de deudor, y Jacobo Antonio Rodríguez, en calidad de acreedor, otorgando el deudor como garantía del crédito una hipoteca convencional sobre el inmueble siguiente: “ Parcela No. 24 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Moca, provincia Espaillat, con todas sus mejoras, con una extensión superficial de 00 hectáreas, 29As, 53 Cas, 45.2 DM2”, justificando su derecho de propiedad en la constancia anotada en el certificado de título duplicado del dueño núm. 89-193; b) que como consecuencia del incumplimiento de pago el acreedor inició un procedimiento de embargo inmobiliario que culminó con la adjudicación del inmueble en provecho del acreedor persigiente, según sentencia núm. 224 de fecha 10 de junio de 1999; c) que la esposa del deudor embargado, señora Ana Luisa Sánchez Paulino, incoó demanda en nulidad tanto del contrato de hipoteca como de la sentencia de adjudicación y en reparación de los daños y perjuicios, invocando en su apoyo las disposiciones del artículo 215 del Código Civil sosteniendo, en esencia, que sobre el inmueble hipotecado está edificada la casa familiar de la demandante y el embargado y para poder ser constituido dicho gravamen debió haber formado parte del contrato de hipoteca; d) que esta demanda fue admitida parcialmente mediante la sentencia núm. 215 de fecha 8 de junio de 2000, ordenando, entre otras disposiciones, la nulidad del embargo y de la sentencia de adjudicación; e) no conforme con dicha sentencia, el acreedor persigiente, señor Jacobo Antonio Rodríguez del Villar, interpuso recurso de apelación principal contra la integridad de la sentencia, a su vez la señora Ana Luisa Sánchez Paulino recurrió parcialmente para que se ordenará la expedición de un certificado de título libre de cargas y gravámenes, procediendo la alzada mediante la sentencia núm. 87, ya citada, a rechazar el recurso de apelación principal y acogió el recurso parcial, sentencia que es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que en cuanto a la naturaleza de vivienda familiar del inmueble embargado y la necesidad de que la demandante en nulidad consintiera la hipoteca, la alzada expresó examinar, dentro de las piezas de convicción aportadas, el acto de comprobación con traslado al inmueble de fecha 26 de mayo 1999, instrumentado por el Notario Público del Municipio del Municipio de Moca Dr. Miguel Sánchez Chevalier, en cuyo traslado da constancia que dicha porción de terreno se encuentra construida la casa No. 39 de la carretera Moca-La Vega con tres (3) habitaciones, sala, comedor, un baño, una cocina, construida de blocks y cemento, techo de zinc y madera, piso de mosaicos y un zaguán, casa que sirve de vivienda familiar a los esposos Darío Antonio

Ramón y Ana Luisa Sánchez Durán, la cual es ocupada por ellos por más de 30 años, expresando la alzada que dicho acto no fue contestado por la parte apelante ni negado por ningún otro medio la existencia de dicha mejora como vivienda familiar dándole una aquiescencia tácita a esta realidad; examinó además la alzada el contrato de préstamo con garantía inmobiliaria del cual comprobó que el estado civil del deudor como casado y que dicha convención incluía el gravamen de las mejoras existentes ; valoró también el acta de matrimonio de la demandante con el señor Darío Durán Fermín bajo el régimen de la comunidad legal de bienes;

Considerando, que luego de someter a su escrutinio los medios de pruebas referidos, la corte se apoyó como base legal de su decisión en las disposiciones de artículo 215 del Código Civil, modificado por la ley 855 de 1978 que dispone en su parte in fine lo siguiente: “Los esposos no pueden, el uno sin el otro disponer de los derechos, sobre los cuales esté asegurada la vivienda familiar”;

Considerando, que en base a dicho texto legal, los medios de prueba citados y hechos de la causa adoptó su decisión sustentada en los motivos siguientes: “(...) que el hoy apelante principal tenía pleno conocimiento de la existencia de las mejoras fomentadas en el inmueble, también de que dichas mejoras servían de techo a la familia de la hoy recurrida y apelante parcial incidental y de su esposo, ya que en el contrato de hipoteca convencional figura el deudor como casado, además la esposa del hoy apelante es hermana de la esposa del embargado; Que las nulidades en materia de contratos consisten en la sanción establecida por la ley que alcanza a aquellos actos jurídicos que se han formalizado sin llenarse requisitos establecidos para su validez, máxime en el caso de la especie, que se trata de una nulidad de orden público (...);”

Considerando, que la parte recurrente en casación, a fin de aniquilar los razonamientos decisorios en cuanto a la existencia de una vivienda familiar en el inmueble otorgado en garantía, alega en sus medios primero, segundo y cuarto, reunidos por su estrecha vinculación, que conforme las disposiciones del artículo 174 de la Ley de Registro de Tierras en terrenos registrados no existen hipotecas ocultas, razón por la cual la corte debió valorar que en el certificado de título que ampara el inmueble otorgado en garantía únicamente figuraba el terreno sin hacer mención de la existencia de mejoras y que en su calidad de tercero de buena fe obró de acuerdo a lo que estaba registrado; que prosigue alegando el recurrente, que la alzada también viola los artículos 1404 y 1315 del Código Civil, en virtud de que conforme al artículo 1404 los bienes adquiridos a título de sucesión no entran en la comunidad y dentro del terreno dado en garantía existían dos porciones de terreno una adquirida por el deudor por compra a un tercero y otra recibida por él a título de sucesión de sus padres, correspondiendo a la actual recurrida en casación probar que la mejora que constituía la vivienda familiar fue edificada en los terrenos heredados o en los adquirido por compra y que fue construida con anterioridad al contrato de hipoteca debiendo aportar los planos de la vivienda;

Considerando, que no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, medios no presentados ante la jurisdicción de donde proviene el fallo impugnado, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio por su carácter de orden público;

Considerando, que no hay constancia en el fallo impugnado ni en el escrito de conclusiones producido por el hoy recurrente ante la alzada, copia del cual se aporta al expediente en casación, que en su calidad de apelante, invocara la inexistencia de hipotecas ocultas en los términos de los artículos 174 de la Ley de Registro de Tierras que ahora invoca, tampoco se advierten argumentos referentes al carácter sucesoral de una porción del terreno del inmueble dado en garantía, como también alega, verificándose que su recurso de apelación estuvo sustentado primero, en la inobservancia a los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil sosteniendo ante la alzada que la demanda en nulidad no fue incoada en la forma y plazos previstos por dichos textos legales para las demandas incidentales del embargo inmobiliario y además, invocó en apoyo de su recurso que la causa invocada no justificaba la nulidad de la adjudicación toda vez que los medios de nulidad admitidos contra la sentencia de adjudicación son únicamente los que deriven de la sentencia misma, motivos por los cuales los medios invocados por primera vez en casación deben ser declarados inadmisibles;

Considerando, que en el sexto medio de casación, el cual se analiza con prioridad por su estrecha vinculación con los medios examinados en el párrafo precedente, la parte recurrente alega que, aun en el supuesto de que las

mejoras se encuentren edificadas dentro de la porción adquirida mediante compra hecha por el deudor, la alzada aplicó incorrectamente el artículo 215 del Código Civil, toda vez que dicho artículo lo que prohíbe es que se ejerzan actos de disposición sobre la vivienda familiar sin el consentimiento de ambos esposos, no siendo el contrato de hipoteca un acto de disposición;

Considerando, que una parte de la doctrina nacional considera como actos de disposición, entre otros, los que constituyan gravámenes sobre un inmueble como lo es un contrato de hipoteca, por ciertos aspectos que se derivan de la aplicación de la regla del artículo 2124 del Código Civil que dispone: “Las hipotecas convencionales no pueden consentirse sino por los que tengan capacidad de enajenar los inmuebles que a ellas se sometan”; que uno de esos aspectos se sustenta en que la constitución de una hipoteca puede conducir a la enajenación futura del inmueble y sobre todo, porque la constitución de hipoteca merma el crédito del deudor y equivale prácticamente a una enajenación parcial;

Considerando, que la causa o razón de ser de la celebración de un acto de disposición es la transmisión de la propiedad de un bien mueble o un derecho, sea a título de permuta, de donación o de compraventa y en los términos del artículo 2124 del Código Civil en los contratos de compraventa con garantía inmobiliaria, la hipoteca constituye un derecho real accesorio que sujeta el bien gravado al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida y otorga poder al acreedor de la obligación dineraria de adoptar eventualmente medidas dirigidas a recuperar el crédito mediante la enajenación del inmueble por efecto de la ejecución de la hipoteca, evidenciada en el caso examinado en que a raíz de dicho gravamen se produjo la ejecución de la garantía con la venta y adjudicación del inmueble;

Considerando, que continuando la valoración de los medios en el orden secuencial, la parte recurrente alega, en su tercer medio, que el tribunal de alzada violó los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, sustentada en que la demanda en nulidad estaba afectada de caducidad por haberse interpuesto fuera de los plazos establecidos en dichos textos a pesar de que la demandante tenía pleno conocimiento de la ejecución hipotecaria en contra de su esposo, debiendo intervenir en el curso del proceso y no esperar la sentencia de adjudicación;

Considerando, que respecto a lo alegado, la sentencia impugnada revela que la actual recurrente solicitó a la alzada revocar la sentencia apelada y declarar irrecibible por caduca la demanda en nulidad por incoarse vencidos los plazos establecidos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, siendo rechazadas sus pretensiones por la alzada sustentada, en esencia, que la caducidad establecida en los referidos artículos sólo son aplicables a los incidentes previstos para el embargo inmobiliario no así a la demanda en nulidad fundada en que el embargo ha sido practicado en virtud de un título viciado e insuficiente, como en el caso, que haya un vicio del consentimiento; que en ese sentido, expresó la alzada que “al establecer el artículo 215 del Código Civil: “Aquel de los cónyuges que no ha dado su consentimiento puede pedir la anulación del acto, dentro del año a partir del día en que haya tenido conocimiento del mismo; como bien se puede observar los términos generales de la redacción de este artículo no dejan lugar a dudas, de que esta demanda puede ser incoada en cualquier estado de causa, ya que donde el legislador no distingue el interprete no puede distinguir (...)”;

Considerando, que los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, establecen la forma y los plazos para incoar las demandas incidentales en nulidad del embargo inmobiliario por vicio de forma o de fondo; que una de las características de la demanda incidental del embargo es que debe ser incoada en el curso de procedimiento, sea antes o después de la lectura del pliego de condiciones, pero siempre antes de su culminación con la venta y adjudicación del inmueble, razón por la cual concluida la ejecución forzosa con la venta y adjudicación del inmueble la demanda incoada con el objeto de cuestionar la validez del embargo como en el caso, del título que le sirvió de base y la adjudicación misma no constituye una demanda incidental del embargo sino una genuina demanda principal, como fue juzgado por la alzada;

Considerando, que en efecto, la corte estableció correctamente que estaba en presencia de una genuina demanda principal que pretendía obtener la nulidad del contrato de hipoteca, del embargo inmobiliario y la sentencia de adjudicación, cuya pretensión fue acogida por la jurisdicción de fondo aportando la alzada como

motivos justificativos decisorios, en esencia, "(...) que la naturaleza misma de la decisión de adjudicación de venta forzada (...) que tiene como título ejecutorio un duplicado del acreedor hipotecario que le ha servido de base un contrato de hipoteca, si el contrato adolece de un vicio en el consentimiento de una parte como es la firma del cónyuge, cuando se trata de la vivienda familiar, mal podría deducirse consecuencia jurídicas de un procedimiento carcomido en su base; que tanto el duplicado del acreedor hipotecario, como la decisión de adjudicación, son consecuencias que se deriva del acto de hipoteca, que por ser nulo dicho acto, es inexistente el contrato donde se reconoce dicho crédito y por tanto no tienen efectos jurídicos todos los actos que se deriven del mismo";

Considerando, que en cuanto a las causal invocada como sustento de la demanda en nulidad de la adjudicación, sostuvo la alzada que si bien es cierto que la jurisprudencia ha señalado, que la demanda en nulidad de la adjudicación sólo procede por aquellos vicios que se derivan de la decisión misma, no es menos cierto que la doctrina jurisprudencial lo ha ido flexibilizado y que a juicio de la corte no puede haber ejecución forzosa producto de un título ejecutorio cuyo origen es nulo;

Considerando, que esta Sala Civil y Comercial apoyadas en el mandato del artículo 215 del Código Civil, ha juzgado que la vivienda familiar solo podrá ser enajenada cuando se sustente en un acto de disposición que sea el resultado de la voluntad expresa de ambos esposos, siendo el interés del legislador al exigir, para disponer de un inmueble que constituye la vivienda familiar, el consentimiento expreso de ambos cónyuges, contrarrestar las actuaciones de cualquiera de los esposos que pudiese culminar con la privación de la misma, procediendo correctamente la alzada, luego de advertir la nulidad del contrato de préstamo por no ser consentido por la esposa demandante, a anular la adjudicación inmobiliaria sosteniendo que por ser nulo el contrato que reconoce el crédito no pueden tener efectos jurídicos los demás actos que se deriven de este como lo es el embargo y la consecuente decisión de adjudicación; que por los motivos expuestos anteriormente procede desestimar el tercer medio examinado;

Considerando, que al haber sido examinado el cuarto medio de casación en parte anterior de este fallo, se pondera el quinto medio a través del cual la parte recurrente alega que, el tribunal de alzada incurrió en desnaturalización de los hechos y falta de base legal al plasmar en su sentencia la siguiente motivación: "que la esposa del hoy apelante es hermana de la esposa del embargado", sin que conste en el expediente ningún documento que avale esta aseveración;

Considerando, que conforme consta en la sentencia impugnada los razonamientos jurídicos que justificaron la decisión adoptada por la corte a qua se sustentaron en la comprobación hecha de que el acreedor tenía conocimiento al momento de contratar que el estado civil de su deudor era casado, así como que sobre el inmueble otorgado en garantía existían mejoras dentro de las cuales se encontraba la vivienda familiar del deudor embargado y la demandante en nulidad, sin que esta última expresara su consentimiento conforme lo exige el artículo 215 del Código Civil, cuya inobservancia es sancionada con la nulidad del contrato; que por tanto, la referencia hecha por la alzada respecto al vínculo de parentesco entre la demandante y la esposa del acreedor adjudicatario, que se critica en el medio examinado, no constituyó el fundamento esencial o ratio decidendi de la decisión sino una referencia inoperante expuesta de forma aislada que no es indispensable para justificar el fallo impugnado, por cuanto contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican lo decidido en ese aspecto, en consecuencia procede desestimarlo;

Considerando, que en base a los motivos expuestos procede rechazar el recurso de casación al comprobar esta Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de control casacional, que la alzada no incurre en las violaciones denunciadas por la parte recurrente.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Jacobo Antonio Rodríguez del Villar, contra la sentencia civil núm. 87 dictada el día 1ro de diciembre de 2000 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al señor Jacobo Antonio Rodríguez del Villar, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del licenciado Luis Alberto Rosario Camacho, abogado de la parte recurrida, quien afirma estarlas avanzando 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: José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena y Dulce Maria 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.