

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de La Vega, del 13 de julio de 2001.

Materia: Civil.

Recurrente: Oscar Esteban Lantigua Gutiérrez.

Abogado: Lic. Patricio Antonio Nina Vásquez.

Recurrido: Banco Popular Dominicano, C. por A.

Abogados: Licdos. Adalberto Santana López, Alejandro Candelario y Eduardo Hernández.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 30 de mayo de 2018.  
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 Oscar Esteban Lantigua Gutiérrez, dominicano, mayor de edad, soltero, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0083042-7, domiciliado y residente en la calle Guayabillo núm. 37, sector San Víctor, municipio Moca, provincia Espaillat, contra la sentencia civil núm. 63, de fecha 13 de julio de 2001, 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 contra la Sentencia Civil No. 63 de fecha 13 de Julio del año 2001, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 19 de octubre de 2001, suscrito por el Lcdo. Patricio Antonio Nina Vásquez, abogado de la parte recurrente, Oscar Esteban Lantigua Gutiérrez, en el cual se invoca el medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 20 de noviembre de 2001, suscrito por los Lcdos. Adalberto Santana López, Alejandro Candelario y Eduardo Hernández, abogados de la parte recurrida, Banco Popular Dominicano, C. por A.;

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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97 del 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley

núm. 3726-53, 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 enero de 2003, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 9 de octubre de 2017, por el magistrado Manuel Alexis Read Ortiz, 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 y a los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, jueza de esta sala, y a Robert C. Placencia Álvarez, juez de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, 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 una demanda incidental en embargo inmobiliario interpuesta por Oscar Esteban Lantigua Gutiérrez contra el Banco Popular Dominicano, C. por A., la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, dictó el 10 de octubre de 2000, la sentencia civil núm. 420, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Acoge en cuanto a la forma la demanda incidental presentada por el demandante OSCAR ESTEBAN LANTIGUA GUTIÉRREZ, en contra del demandado, BANCO POPULAR DOMINICANO, C. POR A., por ser realizada en la forma y en los plazos que manda la ley; **SEGUNDO:** Rechaza en cuanto al fondo la demanda incidental que nos ocupa, incoada por el demandante OSCAR ESTEBAN LANTIGUA GUTIÉRREZ, en contra del demandado BANCO POPULAR DOMINICANO, C. POR A., por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **TERCERO:** Condena a la parte demandante OSCAR ESTEBAN LANTIGUA GUTIÉRREZ, al pago de las costas de la presente demanda incidental, sin distracción, por tratarse de un incidente de embargo inmobiliario”; b) no conforme con dicha decisión Oscar Esteban Lantigua Gutiérrez apeló la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 216-2000, de fecha 25 de octubre de 2000, instrumentado por el ministerial Darío P. Núñez, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 63, de fecha 13 de julio de 2001, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Se declara bueno y válido en la forma el recurso de apelación, interpuesto en contra de la sentencia civil No. 420, de fecha diez (10) de octubre del año 2000, dictada en atribuciones civiles por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, se rechaza el mismo por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **TERCERO:** Se confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, por estar conforme al derecho; **CUARTO:** Condena a la parte apelante señor Oscar Esteban Lantigua Gutiérrez, al pago de las costas del presente procedimiento, sin distracción por tratarse de un incidente de embargo inmobiliario”;

Considerando, que el recurrente propone en su memorial, el siguiente medio de casación: “**Único Medio:** Violación a la Ley 5933 del 5 de junio del año 1962”;

Considerando, que en el desarrollo de su único medio de casación alega el recurrente, que en la sentencia impugnada se realizó una incorrecta aplicación de la Ley núm. 5933-62, del 5 de junio de 1962, sobre Arrendamiento de Terrenos Rurales, al establecer que ésta solo aplica a los pequeños agricultores, atribuyéndole al recurrente la calidad de hacendado; que la ley no hace diferencia para su aplicación entre lo que es un pequeño agricultor y un hacendado, razón por la cual, cuando dicha norma se refiere a la ejecución de acciones contra agricultores lo que pretende es proteger el predio agrícola que en el tiempo de creación de dicha ley constituía la base de la economía familiar;

Considerando, que a fin de edificarnos sobre los antecedentes procesales ligados al caso, la sentencia impugnada y la relación de los hechos que ella recoge, hacen constar lo siguiente: 1) con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por el Banco Popular Dominicano contra Oscar Esteban Lantigua Gutiérrez, este último incoó una demanda incidental solicitando la inadmisibilidad del procedimiento de embargo

y la radiación de la hipoteca inscrita sosteniendo que el artículo 7 de la Ley núm. 5933-62, sobre Arrendamiento de Terrenos Rurales, impide la ejecución de créditos contra agricultores sin la previa intervención de la Secretaría de Estado de Agricultura, dictando la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, la sentencia núm. 420 en fecha 10 de octubre de 2000, que rechaza sus pretensiones; 2) no conforme con la decisión, el demandante, Oscar Esteban Lantigua Gutiérrez, la recurrió en apelación invocando que la profesión que ejerce es la de agricultor y reiterando el artículo 7 de la Ley núm. 5933-62, sobre Arrendamiento de Terrenos Rurales, en base al cual sostuvo que no se pueden ejecutar judicialmente las acreencias frente a los agricultores sin cumplir el preliminar conciliatorio indicado en el artículo mencionado; procediendo la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, a rechazar el recurso mediante la sentencia civil núm. 63, de fecha 13 de julio de 2001, objeto del recurso de casación que nos ocupa;

Considerando, que la alzada, luego de verificar los hechos de la causa precedentemente citados estableció de manera motivada: “que de un examen exhaustivo del articulado de la Ley 5933 del año 1962, se concluye que es una ley aplicable a los pequeños agricultores, por lo que lo primero que tenemos que definir es la calidad o no de agricultor, y lo segundo si es un agricultor a menor escala para producir sus recursos económicos y su familia; que no obstante las afirmaciones de la parte recurrente de que su profesión es la de agricultor, de los elementos de juicio aportados de manera regular a la corte en la instrucción del proceso, revelan que su verdadera profesión es la de abogado, ya que tanto en su cédula de identidad personal, como el contrato de compra venta del inmueble hoy dado en garantía, como en el acto de hipoteca suscrito por el Banco Popular Dominicano, C. por A., parte persiguierte, como en todos los actos de procedimiento, emanados de la parte deudora en la presente litis, la calidad dada es la de abogado, incluyendo la calidad dada en el acto de apelación que ha apoderado esta corte; que aunque un abogado pueda tener de manera marginal actividades agrícolas, su condición es diferente a la de un pequeño agricultor que es a quien pretende proteger la Ley 5933, del 5 de junio del año 1962; que además, por la cantidad de terrenos envuelta en la operación casi 400 tareas, se concluye que no se trata de un pequeño agricultor, sino de un hacendado”;

Considerando, que es necesario a fin de dar respuesta al objeto litigioso destacar, que en los aspectos considerativos de la Ley núm. 5933-62, de fecha 5 de junio de 1962, que regula la Concertación de Arrendamientos de Terrenos Rurales, cuya violación se alega, se expone: “Que a causa de los inconvenientes que experimenta la producción agrícola y de los trastornos derivados de la pasada tiranía, el pequeño agricultor dominicano se ve sometido muchas veces a ejecuciones judiciales de sus propiedades, las cuales constituyen los recursos económicos de sus familias y el bienestar social de la región donde radican... Que los sistemas usados en el crédito agrícola ha perjudicado al pequeño agricultor dominicano en tal forma, que no permita solventar sus deudas de una manera normal y regular, dando ello origen a las frecuentes pérdidas de sus propiedades rurales... Que es deber del Gobierno dictar toda medida que prevenga las posibles, causas de trastornos sociales y debilitamiento de la economía nacional, de la cual forma parte esencial el trabajo de los campos por la familia campesina”;

Considerando, que del mismo modo, al analizar en su conjunto las leyes que forman parte de la normativa agrícola y ganadera promulgadas en el país desde el año 1945, iniciando con la Ley núm. 908-45, que creó el Banco Agrícola del 1 de junio de 1945, la de Reforma Agraria núm. 5879-62, del 27 de abril de 1962, la que Regula la Concertación de Arrendamiento de Terrenos Rurales núm. 5933-62, así como la Ley núm. 532-69, del 27 de diciembre de 1969, sobre Promoción Agrícola y Ganadera, en sus respectivos antecedentes establecen como objetivos, la promoción de las labores agrícolas, sobre todo en apoyo de los pequeños agricultores, tanto así que la última ley establece en su artículo 28 un trato preferencial a los pequeños propietarios de 6 a 18 hectáreas; del mismo modo la Ley de Cuota Parte núm. 126, establece exenciones a terrenos menores de 100 tareas nacionales, y la Ley núm. 289, sobre Aparcería se refiere a terrenos que no excedan las 200 tareas;

Considerando, que de manera concreta el artículo 7 de la Ley núm. 5933-62, de fecha 5 de junio de 1962, que regula la concertación de arrendamiento de terrenos rurales, cuya violación se alega, establece que: “Asimismo, 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 dicho texto legal instituye un preliminar obligatorio por ante la Secretaría de Estado de Agricultura, hoy Ministerio de Agricultura, previo a que se incoen las acciones judiciales tendentes al resguardo de los derechos del acreedor; sin embargo, ha sido estableciendo mediante jurisprudencia de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que la aplicación de dicho texto legal está supeditado a que quien lo invoca, pruebe no solo su condición de agricultor, sino que dicha condición debe ser evaluada conforme al espíritu de la ley que está destinada a proteger al pequeño agricultor, cuyas propiedades agrícolas constituyen los recursos económicos que garantizan el sustento de sus familias y el bienestar social de la región donde habitan;

Considerando, que en base a las consideraciones anteriores se evidencia que al determinar la alzada que el demandante no puede beneficiarse de los términos de la Ley núm. 5933-62, que regula la Concertación de Arrendamiento de Terrenos Rurales, en primer lugar por no dedicarse como oficio principal a las labores agrícolas, sino al ejercicio de la abogacía, como comprobó mediante la cédula de identidad y electoral del recurrente, el contrato de hipoteca suscrito con el persiguiendo e inclusive del mismo acto contentivo de su recurso de apelación; y, en segundo lugar, por exceder su terreno de aproximadamente 400 tareas de la extensión considerada para un pequeño e incluso mediano agricultor, actuó de forma apegada a la ley, razón por la cual se rechaza el único medio propuesto y en consecuencia el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Oscar Esteban Lantigua Gutiérrez, contra la sentencia civil núm. 63, dictada el 13 de julio de 2001, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a Oscar Esteban Lantigua Gutiérrez, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho de los Lcdos. Adalberto Santana López, Alejandro Candelario y Eduardo Hernández, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado 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 30 de mayo de 2018, años 175 de la Independencia y 155 de la Restauración.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y Robert C. Placencia Alvarez. 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.