

---

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Montecristi, del 4 de julio de 2001.

Materia: Civil.

Recurrente: Sergio Augusto Bueno Sánchez.

Abogado: Lic. Luis Fernando Disla Muñoz.

**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 Sergio Augusto Bueno Sánchez, dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 034-0009146-2, domiciliado y residente en el municipio de Mao, provincia Valverde, contra la sentencia civil núm. 235-01-00043, de fecha 4 de julio de 2001, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Luis Fernando Disla Muñoz, abogado de la parte recurrente, Sergio Augusto Bueno Sánchez;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Único: Que procede casar la sentencia de fecha 04 de julio del año 2001, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito (sic) Judicial de Montecristi”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 11 de septiembre de 2001, suscrito por el Lcdo. Luis Fernando Disla Muñoz, abogado de la parte recurrente, Sergio Augusto Bueno Sánchez, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto la resolución núm. 2338-2003, de fecha 16 de diciembre de 2003, dictada por la Suprema Corte de Justicia, la cual reza: “Primero: Declara la exclusión del recurrido Banco de Reservas de la República Dominicana, del derecho de presentarse en audiencia a exponer sus medios de defensa, en el recurso de casación interpuesto por Sergio Augusto Bueno Sánchez, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Montecristi (sic), el 4 de julio del 2001; Segundo: Ordena que la presente resolución sea publicada en el Boletín Judicial;

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, el artículo 1 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 30 de junio de 2004, 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 21 de mayo de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, 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 Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz 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. 926-35 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 un procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por el Banco de Reservas de la República Dominicana contra Sergio Augusto Bueno Sánchez, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez, dictó el 24 de noviembre de 1998, la sentencia sin número cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **"Primero:** El Tribunal se reserva el fallo en la presente demanda incidental, por el señor SERGIO AUGUSTO BUENO SÁNCHEZ, para el fondo de la audiencia; **Segundo:** Se ordena la continuación del presente proceso, dado que el pliego de condiciones sólo se le puede hacer reparos u observaciones de acuerdo al artículo 691 del Código Procedimiento Civil. Se rechaza las observaciones hechas por la parte deudora por falta de calidad; se ordena la lectura del pliego de condiciones y el procedimiento del embargo inmobiliario continúe; se libra acta de que no se han hecho reparos ni observaciones al pliego de condiciones, se fija la audiencia para la venta en pública subasta para el día 5 de enero del año 1999; **Segundo** (sic): Mediante el acto No. 00275/99 del ministerial JOSÉ VICENTE FANFAN PERALTA, alguacil de estrados del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez, recurre contra las sentencias 001 y 034 ambas dictadas en fecha 5 de enero de 1999, por el Juzgado de Primera Instancia de Santiago Rodríguez, cuyos dispositivos dicen así: 1. 'La No. 001.- Falla: Primero: Se rechaza las conclusiones vertidas por el señor SERGIO AUGUSTO BUENO SÁNCHEZ, por intermedio de su abogado por improcedente mal fundada, carente de base legal y calidad para actuar. Segundo: Se ordena la venta en pública subasta al mayor postor y último subastador para el día de hoy'. 2- "La No. 034.- Falla: Primero: Que debe declarar y declara adjudicatario al Banco de Reservas de la República Dominicana, del siguiente inmueble consiste en la parcela No. 459-B del Distrito Catastral No. 11 del municipio de Santiago Rodríguez, la cual tiene una extensión superficial de 364 hectáreas 99 áreas y 97 centiáreas con sus mejoras, embargado a requerimiento del Banco de Reservas de la República Dominicana, por el precio de RD\$1,800,000.00 (un millón ochocientos mil pesos) más la suma 3. (sic) de RD\$24,720.00 (veinte y cuatro mil setecientos veinte pesos) de costos y honorarios legales. Segundo: Ordena al embargado a abandonar la posesión de dicho inmueble, tan pronto como se le notifique esta sentencia la cual será ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando el inmueble adjudicado"(sic); b) no conforme con dichas decisiones Sergio Augusto Bueno Sánchez interpuso recursos de apelación contra cada una de las sentencias precedentemente citadas, mediante actos núms. 0330-98, de fecha 7 de diciembre de 1998 y 0275-99, de fecha 24 de agosto de 1999, ambos instrumentados por el ministerial José Vicente Fanfán, alguacil de estrados del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez, siendo resueltos dichos recursos mediante la sentencia civil núm. 235-01-00043, de fecha 4 de julio de 2001, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **"PRIMERO:** Declarar inadmisibile por tardío el recurso de apelación interpuesto por el señor SERGIO AUGUSTO BUENO SÁNCHEZ, mediante acto No. 0330-98 de fecha 7 de diciembre de 1998, contra la sentencia (S/N), de fecha 24 de noviembre de 1998, dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez; **SEGUNDO:** Declarar inadmisibile, el recurso de apelación interpuesto mediante el acto No. 0275/99 contra la sentencia de adjudicación No. 034 de fecha 5 de enero 1999, por no ser apelable; **TERCERO:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor SERGIO AUGUSTO BUENO SÁNCHEZ, mediante acto No. 0275/99, de fecha 24 de agosto de 1999, contra la sentencia 001 de fecha 5 de enero de 1999, dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez, y por haber sido interpuesto en forma y los plazos establecidos por la ley; **CUARTO:** En cuanto al fondo, rechaza la demanda en inadmisibilidad del procedimiento de embargo inmobiliario, incoada por el señor SERGIO AUGUSTO BUENO SÁNCHEZ contra el Banco de Reservas de la República Dominicana, por los motivos señalados en esta sentencia, en consecuencia, confirma la sentencia 001 de fecha 5 de enero 1999 (sic), ya señalada; **QUINTO:**

*Condena al señor SERGIO AUGUSTO BUENO SÁNCHEZ, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas a favor de los doctores EDUARDO A. OLLER M., SÓCRATES R. MEDINA REQUERA (sic) y MELVIN A. FRANCO T., abogados que afirman estarlas avanzando en su totalidad”;*

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial, los siguientes medios de casación: **“Medios de Casación:** Falta y contradicción de motivos y de base legal. Violación de la ley (artículos 44 y siguientes de la ley 834, de 1978; 55 de la Ley No. 317, de 1968; 7 de la Ley No. 5933, del 1962; 147, 443, 451 y 731 del Código de Procedimiento Civil). Desnaturalización de los hechos y del derecho y violación de los derechos constitucionales de defensa, de apelación y del doble grado de jurisdicción. Exceso de poder”;

Considerando, que previo a valorar los medios de casación enunciados, es necesario realizar un breve resumen de los antecedentes procesales establecidos en la sentencia impugnada y que derivan de los documentos sometidos al examen de la alzada, a saber que: 1) en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por el Banco de Reservas de la República Dominicana contra Sergio Augusto Bueno Sánchez, este último incoó una demanda incidental orientada a declarar la inadmisibilidad del embargo por no haberse agotado el preliminar de conciliación exigido por el artículo 7 de la Ley núm. 5933-62, sobre Arrendamiento de Terrenos Rurales y por violar los artículos 55 de la Ley núm. 317, sobre Catastro Nacional y 44 y siguientes de la Ley núm. 834-78, dictando el juez apoderado del embargo las sentencias siguientes: (a) sentencia sin número del 24 de noviembre de 1998, mediante la cual se reservó el fallo sobre la demanda incidental, ordenó la continuación del proceso y rechazó las observaciones realizadas por el demandante incidental al pliego de condiciones, libró acta de no existir reparos al pliego y fijó para el 5 de enero de 1999, la audiencia para la venta en pública subasta; (b) la sentencia núm. 001 del 5 de enero de 1999 que rechazó la demanda incidental del procedimiento de embargo inmobiliario y ordenó la venta en pública subasta; (c) la sentencia núm. 034, del 5 de enero de 1999, que declaró adjudicatario al persigiente Banco de Reservas de la República Dominicana, del inmueble objeto del embargo inmobiliario; 2) no conforme con las referidas decisiones, el embargado interpuso recursos de apelación mediante actuaciones separadas que fueron fusionadas por la alzada, procediendo a declarar inadmisibles los recursos interpuestos contra las sentencias de fecha 24 de noviembre de 1998 y la núm. 034, del 5 de enero de 1999 y rechazó el interpuesto contra la sentencia núm. 001, del 5 de enero de 1999, que rechazó la demanda incidental, decisiones contenidas en la sentencia civil núm. 235-01-00043, que es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que en el desarrollo del primer aspecto del memorial de casación, el recurrente critica las decisiones dictadas por el juez apoderado del embargo, cuestionando la forma en que fueron protocolizadas al asignarle numeraciones distintas a pesar de haber sido dictadas en la misma fecha y por el mismo tribunal; sin embargo, en sus argumentos no impugna la decisión dictada por la corte *a qua* que es el objeto del presente recurso de casación, razón por la cual las quejas contra la sentencia de primer grado debieron invocarse ante la alzada en ocasión de las apelaciones interpuestas;

Considerando, que constituye un criterio constante de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que cuando las quejas casacionales están dirigidas contra la sentencia intervenida en primer grado de jurisdicción, las violaciones y vicios atribuidos a ese nivel jurisdiccional devienen en inoperantes, ya que ese fallo no es el objeto puntual del recurso que se examina, salvo la eventualidad de que sus motivos fueran adoptados en grado de apelación, que no es el caso, razón por la cual al no referirse los alegatos examinados a la sentencia objeto del recurso de casación procede declararlos inadmisibles;

Considerando, que prosigue alegando la parte recurrente en otro aspecto de su memorial de casación, que la alzada no tomó en cuenta que el artículo 731 del Código de Procedimiento Civil fija un plazo de 10 días para recurrir en apelación las sentencias dictadas con motivo de los incidentes de embargo inmobiliario el cual comienza a correr “a partir de la notificación al abogado, o en caso de no haberlo, contados desde la notificación a la persona o en el domicilio real o de elección”; que la corte declaró el recurso inadmisibile por tardío porque supuestamente las decisiones fueron recurridas 14 días después de haber sido dictadas en la audiencia en que participó el abogado constituido por el embargado; que no se expresa en la decisión las razones por las que fijó un punto de partida distinto al establecido por la ley, ni ponderó el hecho de que las sentencias objeto de recurso de

apelación nunca fueron notificadas ni al embargado ni a su abogado apoderado;

Considerando, que el fallo impugnado hace constar que la corte *a qua* declaró inadmisibile el recurso interpuesto contra la sentencia sin número de fecha 24 de noviembre de 1998, mediante la cual se reservó el fallo sobre la demanda incidental, ordenó la continuación del proceso y rechazó las observaciones realizadas por el demandante incidental al pliego de condiciones, libró acta de no existir reparos al pliego y fijó para el 5 de enero de 1999, la audiencia para la venta en pública subasta, fundamentando su decisión en los motivos siguientes: *“En cuanto a las (sic) sentencia (s/n) dictada en fecha 24 de noviembre de 1998, ha quedado establecido, por el estudio de los documentos del expediente que la misma fue dictada en audiencia, estando y participando el abogado constituido por el embargado señor Sergio Augusto Bueno Sánchez, y fue recurrida el día 7 de diciembre de 1998, 14 días después, lo que resulta ser fuera del plazo establecido por el artículo 731 del Código de Procedimiento Civil que dice así: Se considerará como no interpuesta la apelación de cualquiera otra sentencia si se hubiere hecho después de los diez días contados desde la notificación a abogado, o, en caso de no haberlo, contados desde la notificación a la persona o en el domicilio real o de elección; que en la especie, el plazo de 10 días no es posible aumentarlo en razón de la distancia, como alega el recurrente, por tratarse de una demanda que no es en distracción, en la que si es aumentable un día por cada veinte kms. de distancia, según el artículo 731 del Código de Procedimiento Civil, por lo que dicho recurso de apelación en cuanto a esas sentencias (sic) de fecha 24 de noviembre de 1998, resulta inadmisibile por tardío y procede acoger la solicitud de inadmisibilidat hecha por el recurrido Banco de Reservas de la República Dominicana, en ese sentido”;*

Considerando, que la finalidad de la notificación de una sentencia es permitir que la parte destinataria del acto tome conocimiento de la decisión y esté en condiciones de ejercer los medios de impugnación correspondientes, así como de poner a correr el plazo para su ejercicio; en ese tenor, si bien la ley establece que el plazo para el ejercicio de las vías de recursos empieza a computarse a partir de la notificación, no menos cierto es que su finalidad es que las partes puedan ejercer el derecho a los recursos en los plazos establecidos en la ley, es por ello que si la parte recurrente tomó conocimiento de la sentencia por cualquier otra vía, el plazo comienza a partir de la fecha en que tuvo conocimiento de la decisión;

Considerando, que del estudio de los motivos expresados por la corte *a qua* se advierte que para declarar la inadmisibilidat del recurso de apelación sostuvo que al tratarse de una decisión pronunciada *in voce* y en presencia de las partes tomó como punto de partida del plazo la fecha en que fue dictada, decisión que es conforme al criterio jurisprudencial de esta Corte de Casación, que establece que la fecha del pronunciamiento de la sentencia en presencia de las partes constituye el punto de partida del plazo para el ejercicio de las vías de recursos; en consecuencia, al haber declarado la alzada inadmisibile por caduco el recurso de apelación ejercido contra la sentencia incidental de embargo inmobiliario por interponerse 14 días luego de haber sido dictada *in voce* en presencia de los mandatarios legales de las partes, actuó correctamente, razón por la cual procede el rechazo del aspecto examinado;

Considerando, que en otro aspecto de su memorial, alega el recurrente, que no fue valorado el hecho de que las sentencias núms. 001 y 34, que fueron dictadas por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago Rodríguez con motivo del mismo procedimiento de embargo inmobiliario, aunque recibieron numeraciones distintas, por lo que constituye una sola sentencia que resuelve, aunque precariamente, incidentes contenciosos y ordena la adjudicación;

Considerando, que con este argumento la parte recurrente pretende justificar la admisibilidat del recurso que interpuso contra la sentencia de adjudicación, sosteniendo que aunque el juez del embargo otorgó a la sentencia que dirimió la demanda incidental un número distinto a la de adjudicación, ambas fueron dictadas el mismo día, razón por la cual se trata de una adjudicación que resuelve incidentes; que la alzada en respuesta a tales argumentaciones las rechazó sustentándose en los motivos que a continuación se consignan:

*“en cuanto a la sentencia de adjudicación No. 034, de fecha 5 de enero de 1999, es el propio embargado señor Sergio Augusto Bueno Sánchez, en su escrito de réplica y ampliación de conclusión, quien describe cuales son los incidentes del embargo inmobiliario y los señala ‘el concurso de embargos, la subrogación en las persecuciones, la*

*radiación del embargo, la demanda en diste distracción, la demanda en nulidad de embargo y la convención del embargo, en venta voluntaria' e indica que 'la demanda dirigida a obtener la nulidad por inembargabilidad de los bienes de los agricultores sin la previa conciliación con la participación de la Secretaría de Agricultura, es un medio de inadmisión' regido por el derecho común y el plazo para apelar la indicada sentencia era de un mes, artículo 443 modificado por la ley 845 de 1978' por lo que si se trata de medios de inadmisión y no de incidentes, la sentencia de adjudicación No. 034, no es una verdadera sentencia, es un proceso verbal, un acto judicial, que no puede ser impugnada por los recursos ordinarios, sino por una acción principal en nulidad, vía a la cual no recurrió el embargado señor Sergio Augusto Bueno Sánchez, por lo que el recurso de apelación interpuesto contra la misma resulta inadmisibile y procede acoger la solicitud de inadmisibilidat de dicho recurso presentadas por el Banco de Reservas de la República Dominicana”;*

Considerando, que respecto a la interposición de recursos contra las sentencias de adjudicación, esta Corte de Casación ha sostenido de manera reiterada, que la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario, regido sea por el procedimiento común u ordinario o por el abreviado consagrado en la ley núm. 6186-63, sobre Fomento Agrícola, está determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo, en ese sentido, cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia del derecho de propiedad del inmueble subastado en provecho del adjudicatario, sin resolver mediante esa decisión ninguna controversia o contestación, la decisión dictada en ese escenario procesal adquiere un carácter puramente administrativo susceptible, por tanto, de una acción principal en nulidad; que tal como fue decidido en la decisión atacada, habiéndose limitado la sentencia apelada, núm. 034, de fecha 5 de enero de 1999, a ordenar la adjudicación sin contener decisiones incidentales no se encontraba abierto el recurso de apelación en su contra, razón por la cual procede el rechazo de los aspectos examinados;

Considerando, que en otro aspecto de su memorial de casación el recurrente alega que la sentencia núm. 001, del 5 de enero de 1999, que rechazó la demanda incidental orientada a pronunciar la inadmisibilidat de procedimiento de embargo inmobiliario incurre en exceso de poder, falta de base legal y falsedad en sus motivos al establecer que no es necesario realizar el preliminar de conciliación establecido en el artículo 7 de la Ley núm. 5933-62, por entender erróneamente la corte, que el deudor no es agricultor sino hacendado y que por lo tanto no se beneficia de los términos de la mencionada norma;

Considerando, que al respecto se verifica, que en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario la parte embargada, hoy recurrente, inició una demanda incidental sustentada en que no había sido agotado el preliminar de conciliación ante la otrora Secretaría de Agricultura, establecido en el artículo 7 de la Ley núm. 5933-62, sobre Arrendamiento de Terrenos Rurales y por violación al artículo 55 de la Ley núm. 317, sobre Catastro Nacional, relativo al depósito del recibo sobre el Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria, cuyas pretensiones fueron rechazadas mediante la sentencia núm. 001, del 5 de enero de 1999 y apoderada de un recurso en su contra, la corte dispuso su rechazo, sustentando su decisión en los motivos que a continuación se consignan:

*“en cuanto al fondo de la demanda en inadmisibilidat de embargo inmobiliario, incoada por el embargado Sergio Augusto Bueno Sánchez, contra el Banco de Reservas, alegando violación de parte de este último del artículo 55 de la Ley 317 sobre Catastro Nacional y 7 de la ley 5933 de fecha 5 de junio de 1962, sobre inembargabilidad de los bienes de los agricultores, sin la previa conciliación con la participación de la Secretaría de Agricultura, medios de inadmisibilidat que la juez a quo se había reservado el fallo, resolviéndolo por su sentencia 001 de fecha 5 de enero de 1999 y que más arriba se declaró bueno y válido en la forma dicho recurso de apelación interpuesto contra la misma por el señor Sergio Augusto Bueno Sánchez, porque no le habían notificado la misma y que dice (...); en cuanto a la alegada violación del artículo 7 de la Ley 5933, es necesario destacar lo siguiente: En el contrato de préstamo por valor de tres millones de pesos, entre el Banco de Reservas de la República Dominicana y el señor Sergio Augusto Bueno Sánchez, de fecha 24-11-95 figura su cédula No. 5341-42, profesión hacendado, y en el addendum o contrato de renegociación de deuda, de fecha 24 de febrero de 1997, aparece el señor Sergio Augusto Bueno Sánchez, con la cédula de identidad y electoral No. 034-0009146-2, hacendado, también en el expediente existe una copia fotostática de la cédula de identidad y electoral del señor Sergio Augusto Bueno Sánchez, donde aparece con la profesión de*

*agricultor; La corte le reconoce como profesión al señor Sergio Augusto Bueno Sánchez, la que figura en los actos señalados; hacendado, dueño de hacienda, en contraposición a la de agricultor, aquel que cultiva la tierra, por lo que frente a él y al incumplimiento de dichos contratos, no era condición indispensable la conciliación previa con la participación de la Secretaría de Agricultura, para poder proceder al embargo inmobiliario de la parcela No. 459-B, del D. C. No. 11 del municipio de Santiago Rodríguez, porque él no es el 'pequeño agricultor' que quiere proteger la ley 5933, que regula la concertación de arrendamientos de terrenos rurales y que a juicio de esta corte de apelación, el artículo 7 de dicha ley, ha sido sobredimensionado en su apreciación, lo que tratamos de justificar más adelante; que lo más honesto para la interpretación y fines de esta ley 5933, es situarse en el momento de su propuesta y promulgación por el consejo de estado, en fecha 5 de junio de 1962, cuyos fines están condensados en los seis (6) considerandos de la misma; que es de fácil comprensión el propósito del legislador, si se presta la debida atención a términos como las (sic) siguientes: 'Inconvenientes que experimenta la producción agrícola' de las tierras laborales del país se encuentran 'la explotación agrícola', 'pequeño agricultor', 'una vasta extensión de las tierras laborales del país se encuentran en explotación agrícola' bajo la forma de arrendamiento' 'que es deber del gobierno dictar toda medida que prevenga las posibles causas de trastornos sociales' y 'que es necesario hacer que el campesino dominicano se arraigue a su tierra' ahí está bien claro lo que se quería en ese momento; que por otro lado y armonizando con sus fines, dicha ley en su artículo 1, expresa: 'no será válido ningún contrato de arrendamiento de terrenos rurales, sin la aprobación delegada o personal del Secretario de Estado de Agricultura y en el artículo 2, dice: 'no solamente los arrendamientos que sigan las pautas del Código Civil sino todos los otros contratos que habitualmente se estipulan en las regiones rurales como equivalentes a arrendamientos y no explicándonos en la ley supra indicada, cuales contratos son equivalentes a los de arrendamientos. Así mismo los artículos 3, 4, 5 y 6 tratan, sin ninguna confusión, de la aprobación y precio del contrato de arrendamiento; que es en el artículo 7 de la precitada ley, donde se sobredimensiona y porque no decirlo, se ha distorsionado su apreciación, sin que su redacción gramatical sea ambigua. Pues cuando dice: 'asimismo; se trata de un adverbio que significa: de este o del mismo modo. También, igualmente. O sea que se está refiriendo a los contratos de arrendamientos del Código Civil o los equivalentes que se usen en las regiones rurales, tal como lo establece el artículo 2 de la ley aludida; Que contrariamente a la desposesión que se quería evitar en 1962, la dinámica social y económica de hoy (2001), revelan otra necesidad, que se manifiesta en la atomización, celeridad y eficiencia de los tribunales de tierras, a fin de que hacendados, agricultores y propietarios de bienes inmuebles, tengan más acceso a montos más elevados a través del crédito hipotecario y los acreedores mejores garantías de su capital prestado; que por último, el artículo 8 de la misma ley, establece que: 'el Secretario de Estado de Agricultura, por medio de resoluciones que deberán ser aprobadas por el consejo de estado, podrá dictar regulaciones detalladas para la ejecución de esta Ley, las cuales serán publicadas en la Gaceta Oficial o en cualquier periódico' etc. Pero resulta, que nadie conoce una sola de estas resoluciones ni la parte que invoca el incidente, ha depositado alguna que ponga a esta corte en estado de conocerla y fallarla con ecuanimidad y ajustada al derecho; que dados los razonamientos anteriores, esta Corte estima que el incidente o alegato de violación a la ley 5933, es improcedente y debe rechazarse, por tratarse de un contrato de préstamo intervenido entre el Banco de Reservas de la República Dominicana y Sergio Augusto Bueno Sánchez, en el cual no es obligatorio el preliminar de conciliación con la participación de la Secretaría de Estado de Agricultura";*

Considerando, que 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 lo siguiente: "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 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 propietario que 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. 5933-62 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;

Considerando, que además, dicho texto legal instituye un preliminar obligatorio por ante la Secretaría de Estado de Agricultura, hoy Ministerio de Agricultura, previo al inicio de las acciones judiciales tendentes al resguardo de los derechos del acreedor; que la aplicación de dicho texto legal está supeditada 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 tal sentido, al no haber probado de manera fehaciente ante la corte *a qua* Sergio Augusto Bueno Sánchez, su condición de agricultor en los términos antes señalados no se ha incurrido en el fallo impugnado en el vicio denunciado;

Considerando, que con relación al aspecto sustentado en la violación a la Ley núm. 317, sobre Catastro Nacional, que señala que los tribunales no pronunciarán sentencia de desalojo ni darán curso a acciones que directa o indirectamente afecten bienes inmuebles si, conjuntamente con las acciones o recursos de que se trate, no se presentan los documentos sobre los cuales se sustenta la demanda, como el recibo relativo a la declaración presentada a la Dirección General de Catastro Nacional, cuyos argumentos fueron rechazados por la alzada;

Considerando, que amén de las razones externadas por la alzada en sustento de su decisión, en la actualidad la doctrina jurisprudencial sostiene que el artículo 55 de la Ley núm. 317-68, de 1968, sobre Catastro Nacional es una normativa discriminatoria que vulnera la igualdad de todos los dominicanos ante la ley, garantizada y protegida por la Constitución vigente al momento de iniciado el procedimiento; criterio refrendado por sentencia del Tribunal Constitucional núm. TC-0042-15, del 23 de marzo de 2015, por tal razón, no es necesario para que se pueda acceder a la justicia presentar los referidos documentos, por lo que procede desestimar el medio bajo examen, toda vez que no puede surtir efecto alguno una norma que ha sido excluida del ordenamiento jurídico;

Considerando, que finalmente, de la revisión de la sentencia impugnada se comprueba que la corte *a qua* hizo una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, exponiendo motivos pertinentes que justifican lo decidido, lo que le ha permitido a esta Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios imputados por la parte recurrente, por lo que procede desestimar el presente recurso de casación;

Considerando, que no ha lugar a estatuir con relación a la condenación en costas, en razón de que la parte recurrida, gananciosa en esta instancia, fue excluida del proceso mediante resolución núm. 2338-2003 de fecha 16 de diciembre de 2003, dictada por esta Suprema Corte de Justicia.

Por tales motivos, **Único:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Sergio Augusto Bueno Sánchez contra la sentencia civil núm. 235-01-00043, de fecha 4 de julio de 2001, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, cuyo dispositivo figura transcrito al inicio de esta decisión;

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 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz, 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.