

---

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de San Juan de La Maguana, del 6 de febrero de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Altagracia Rosario Valdez.

Abogados: Dr. Ángel Moneró Cordero y Lic. Vladimir del Jesús Peña Ramírez.

Recurrido: José Santana Alcántara Espinosa.

Abogado: Dr. Pascual García Bocio.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Casa.*

Audiencia pública del 27 de julio 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 Altagracia Rosario Valdez, dominicana, mayor de edad, soltera, estudiante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 016-0000786-6, domiciliada y residente en el municipio de Las Matas de Farfán, provincia de San Juan La Maguana, contra la sentencia civil núm. 319-2012-00004, dictada el 6 de febrero de 2012, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de La Maguana, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los jueces del fondo, “Dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 12 de marzo de 2012, suscrito por el Dr. Ángel Moneró Cordero y el Lcdo. Vladimir del Jesús Peña Ramírez, abogados de la parte recurrente, Altagracia Rosario Valdez, 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 28 de marzo de 2012, suscrito por el Dr. Pascual García Bocio, abogado de la parte recurrida, José Santana Alcántara Espinosa;

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, 20 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 19 de noviembre de 2014, estando presentes los magistrados Víctor José

Castellanos Estrella, en funciones de presidente; Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 23 de julio 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 Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael Fernández Gómez, 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 la demanda civil en validez de hipoteca judicial provisional incoada por José Santana Alcántara Espinosa, contra Altagracia Rosario Valdez, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Las Matas de Farfán, dictó el 29 de junio de 2011, la sentencia civil núm. 61-2011, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** Se Ratifica el defecto pronunciado en audiencia en contra de la parte demandada señora Altagracia Rosario Valdez, por no haber comparecido a la audiencia no obstante emplazamiento legal; **SEGUNDO:** En cuanto a la forma se declara buena y válida la demanda civil en validez de hipoteca judicial provisional, interpuesta por José Santana Alcántara Espinosa, en contra de la señora Altagracia Rosario Valdez, por haber sido hecha en tiempo hábil y de conformidad con los procedimientos establecidos en la ley; en cuanto al fondo se declara válida la hipoteca provisional inscrita por ante el registro de título de San Juan de La Maguana en fecha 22 de noviembre del año 2010, en consecuencia se declara la indicada hipoteca definitiva por haberse cumplido con todos los requisitos legales que rige la materia y en consecuencia se condena a la señora Altagracia Rosario Valdez, la suma de cinco millones seiscientos setenta y nueve mil novecientos pesos (RD\$5,679,900.00) a favor del señor José Santana Espinosa por concepto de la deuda contraída mediante pagaré notarial de fecha 20 de marzo del año 2010 y por la (sic) razones expresadas en la presente sentencia; **TERCERO:** Se condena a la señora Altagracia Rosario al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Pascual García Bocio y el Licdo. Manuel Félix Sánchez; **CUARTO:** Se comisiona al Ministerial Agustín Quezada Rodríguez, Alguacil de estrado de este tribunal para la notificación de la presente sentencia”; b) no conforme con la decisión precedentemente transcrita, Altagracia Rosario Valdez interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 1203-2011, de fecha 26 de agosto de 2011, instrumentado por el ministerial Wilkins Rodríguez Sánchez, alguacil de estrados de la Corte de Apelación de San Juan de La Maguana, en ocasión del cual la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de La Maguana, dictó el 6 de febrero de 2012, la sentencia civil núm. 319-2012-00004, hoy recurrida en casación, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: **“PRIMERO:** Declara regular y válido el recurso de apelación interpuesto en fecha 26 del (sic) agosto del año 2011, por la señora ALTAGRACIA ROSARI (sic) VALDEZ, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al DR. ÁNGEL MONERÓ CORDERO y al LIC. VLADIMIR DEL JESÚS PEÑA RAMÍREZ, contra la Sentencia Civil No. 61-2011, de fecha 29 de junio del 2011, dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Las Matas de Farfán, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de esta misma sentencia; **SEGUNDO:** MODIFICA la sentencia recurrida, en consecuencia, declara válida la hipoteca provisional inscrita por ante el Registro de Título de San Juan de la Maguana en fecha 22 de noviembre del año 2010; declarándola definitiva por haberse cumplido con todos los requisitos legales que rige la materia y condena a la señora Altagracia Rosario Valdez, a la suma de Dos Millones Ochocientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta pesos (RD\$2,839,95.00) (sic), a favor del señor José Santana Espinosa, por concepto de la deuda contraída mediante pagaré notarial de fecha 20 de marzo del 2010; **TERCERO:** compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Falta de base legal. Falta de ponderación de los medios de prueba. Violación por errónea aplicación e interpretación del artículo 1315 del Código Civil; **Segundo Medio:** Violación por omisión de los artículos 1602, 1603 y 1604 del Código Civil; violación de la máxima *non adimpleti contractus*”;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, del estudio de la sentencia impugnada y de los

documentos a que ella se refiere, se desprende lo siguiente, que: a) en virtud del crédito contenido en el pagaré notarial núm. 28-2010, por la compra y venta del edificio ubicado en el solar núm. 2 de la manzana núm. 29, del Distrito Catastral núm. 1, de Las Matas de Farfán, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Las Matas de Farfán, mediante auto núm. 359-2010 de fecha 22 de noviembre de 2010, autorizó al hoy recurrido, José Santana Alcántara Espinosa, a inscribir hipoteca judicial provisional sobre los bienes inmuebles propiedad de Altagracia Rosario Valdez por la suma de RD\$5,679,900.00, que es el duplo adeudado; b) sustentado en el indicado auto, el hoy recurrido procedió a inscribir hipoteca judicial provisional sobre los inmuebles propiedad de la hoy recurrente por la suma antes referida, por ante el Registro de Títulos del Departamento de San Juan de la Maguana; c) posteriormente, en fecha 7 de abril de 2011, José Santana Alcántara Espinosa procedió a demandar la validez de hipoteca judicial provisional por ante el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Las Matas de Farfán, en perjuicio de Altagracia Rosario Valdez, resultando la sentencia civil núm. 61-2011, de fecha 29 de junio de 2011, que acoge la demanda, valida la hipoteca provisional inscrita, declarándola definitiva y condena a la demandada a la suma de RD\$5,679,900.00, a favor del hoy recurrido; d) no conforme con la referida decisión Altagracia Rosario Valdez recurre en apelación la sentencia de primer grado en cuyo tenor la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de La Maguana, dictó la sentencia civil núm. 319-2012-00004, en fecha 6 de febrero de 2012, mediante la cual modificó el monto de la condena y confirmó en los demás aspectos la decisión, sentencia que es ahora objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la corte *a qua* sustentó su decisión en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “que en el presente caso la parte demandante, ahora recurrida ha justificado su crédito en un pagaré notarial, instrumentado por el Dr. Ramón Vargas Lebrón, Notario del Municipio de Las Matas de Farfán, por la suma de dos millones ochocientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta pesos (RD\$2,839,950.00); que esta corte es de opinión que el juez de primer grado hizo una correcta aplicación de la ley al declarar buena y válida la demanda civil en validez de hipoteca judicial provisional intentada por el señor José Altagracia (sic) Alcántara Espinosa, en contra de la señora Altagracia Rosario Valdez, aunque la misma no se debió validar por el duplo del crédito, sino por la suma adeudada, pero esto no lo invalida, sino que esta corte entiende que procede modificar la sentencia recurrida en este aspecto”;

Considerando, que la función principal de la casación es velar por una sana interpretación y buena aplicación de la regla de derecho, apreciando la conformidad de las sentencias, la norma sustantiva a la cual estamos sujetos, así como con las normas adjetivas que rigen el caso y observando los precedentes establecidos por esta Corte de Casación, a fin de garantizar la firmeza y continuidad de la jurisprudencia;

Considerando, que conforme el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil: “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. Esta inscripción provisional, solo producirá sus efectos por tres años; pero podrá renovarse por igual tiempo indefinidamente, mediante la presentación del auto que autorizó la primera inscripción. 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. 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, la cual producirá sus efectos retroactivamente a contar de la fecha de la primera inscripción y se hará sin costo. El acreedor pagará los derechos y gastos una sola vez (...)”;

Considerando, que como se advierte el referido artículo solo trata la demanda sobre el fondo y fija 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 en el

presente caso, es el pagaré notarial suscrito entre las partes lo 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, por lo que no era necesario demandar la validez de hipoteca judicial provisional puesto que un pagaré notarial es un documento auténtico que posee ejecutoriedad en sí mismo razón por la que procede casar la sentencia impugnada, sin necesidad de valorar los medios planteados;

Considerando, que de acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral 2, del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone que las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 319-2012-00004, dictada el 6 de febrero de 2012, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de La Maguana, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 27 de julio de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Blas Rafael Fernández Gómez y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.