

---

Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 18 de abril de 2007.

Materia: Civil.

Recurrente: Jeannette Amantina Guzmán Lulo.

Abogados: Dr. J. Lora Castillo y Lic. Jesús Miguel Reynoso.

Recurrida: Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Abogados: Dra. Lucy Martínez Taveras, Licdas. Judith Tejada Cuello, Berenise Brito y Lic. Francisco Sandy Pérez.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 31 de agosto 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 Jeannette Amantina Guzmán Lulo, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0090235-6, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia núm. 0328-07, de fecha 18 de abril de 2007, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto 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 16 de mayo de 2007, suscrito por el Dr. J. Lora Castillo y el Lcdo. Jesús Miguel Reynoso, abogados de la parte recurrente, Jeannette Amantina Guzmán Lulo, 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 4 de julio de 2007, suscrito por la Dra. Lucy Martínez Taveras y los Lcdos. Judith Tejada Cuello, Francisco Sandy Pérez y Berenise Brito, abogados de la parte recurrida, Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;

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, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y 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 11 de mayo de 2011, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 14 de agosto 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 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, de fecha 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: con motivo de una demanda incidental en inexistencia de embargo inmobiliario, incoada por Jeannette Amantina Guzmán Lulo, contra la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 18 de abril de 2007, la sentencia núm. 0328-07, cuyo dispositivo, copiado textualmente es el siguiente: “**ÚNICO:** Rechaza la presente demanda incidental en Incidental (sic) en Inexistencia de Embargo Inmobiliario intentada por la señora Jeannette Amantita (sic) Guzmán Lulo, en contra de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, por los motivos antes expuestos”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación al artículo 1421 del Código Civil modificado por la Ley 189-01; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa (Artículo 8, numeral 2, letra J de la Constitución de la República)”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación, la parte recurrente sostiene, en síntesis, que la parte recurrida inició en perjuicio de Porfirio Adolfo Ciaccio Reyes, un embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola, en base a hipotecas consentidas por el esposo sin la autorización de la esposa, Jeannette Amantina Guzmán Lulo, no obstante ser bienes de la comunidad, razón por la cual devienen en nula; que el tribunal *a quo* desconoció la modificación hecha al artículo 1421 del Código Civil, que establece que el marido y la mujer son los administradores de los bienes de la comunidad y que por tanto no pueden uno sin el consentimiento del otro enajenar o hipotecar tales bienes; que la falta de consentimiento de uno de los cónyuges hace inexistente la obligación en sí misma y la posibilidad ejecutoria que tiene el acreedor sobre el bien dado ilegítimamente en garantía;

Considerando, que previo desarrollo de los medios propuestos y para una mejor comprensión del asunto es preciso referirnos a los antecedentes fácticos que se derivan del fallo impugnado, a saber: a) el 27 de enero de 2006, la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y Porfirio Adolfo Ciaccio Reyes, suscribieron un contrato de préstamo con garantía hipotecaria; b) teniendo como título la hipoteca consentida mediante el referido contrato de préstamo, la acreedora, Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda inició un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado en perjuicio de Porfirio Adolfo Ciaccio Reyes, en virtud de la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola; c) alegando ser esposa común en bienes del embargado y no haber otorgado consentimiento para la suscripción del referido contrato de préstamo, Jeannette Amantina Guzmán Lulo, interpuso una demanda incidental en “inexistencia de embargo inmobiliario”, tendente a obtener la nulidad del contrato de préstamo y la cancelación de la hipoteca y de todos los actos del embargo inmobiliario; d) la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, rechazó la referida demanda incidental, mediante la sentencia ahora criticada en casación;

Considerando, que el tribunal *a quo* para fallar en la forma en que lo hizo ofreció en la sentencia impugnada los siguientes motivos: “que tanto en la documentación que conforma el presente expediente como en la depositada en el mercado con el número 036-06-1194 contentivo de venta en pública subasta, se ha podido comprobar que en todas y cada una de las piezas en las que se exponen las generales del señor Porfirio Adolfo Ciaccio Reyes, se

establece que su estado civil es soltero; tal y como se comprueba en el contrato de compra-venta e hipoteca de inmueble, suscrito con la demandada incidental en fecha 17 de enero de 2006, como en el certificado de título No. 2006-2435 expedido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, a favor del señor Porfirio Adolfo Ciaccio Reyes; que la demandante incidental señora Jeannette Amantita Guzmán Lulo, alega ser la esposa del señor Porfirio Adolfo Ciaccio Reyes, fundamentando este hecho en el acta de matrimonio de dichos señores, expedida por el Oficial del Estado Civil de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional en fecha 12 de agosto de 2003, sin embargo y en ese mismo sentido no se hacen constar sus generales en ningún acto o documento de los depositados en el presente expediente, en los que se pueda comprobar su estado civil al momento de la operación jurídica que se pretende anular, ya que el acta de matrimonio depositada data del 12 de agosto de 2003, es decir 2 años y 5 meses anterior a la firma del contrato del que surgió la hipoteca que se pretende anular con la presente demanda incidental; situación ésta que impide conocer el verdadero estado civil del señor Porfirio Adolfo Ciaccio Reyes al momento de contratar con la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos y consentir la enajenación del inmueble que se pretende ejecutar, y por ende reconocer los alegados derechos que posee la demandante incidental, pues ésta no ha demostrado fehacientemente la supuesta comunidad formada con dicho señor en ese momento, y en la actualidad el tribunal desconoce su estado civil; que en el caso de que los señores Porfirio Adolfo Ciaccio Reyes y Jeannette Amantita (sic) Guzmán Lulo, ciertamente hayan estado casados al momento de la firma del contrato de fecha 17 de enero de 2006, es importante destacar que el mismo constituyó la incorporación en el patrimonio de dicha comunidad de activos y de pasivos, que en virtud de lo que establecen los artículos 1401 y 1409 del Código Civil, deben ser soportados en común; por ser cada uno propietario de la mitad del patrimonio que conforma la comunidad; en ese sentido si bien es cierto que con dicho contrato se afectó un inmueble que pasó a ser parte de la misma, no menos cierto es que los fondos para adquirir éste bien fueron dados en calidad de préstamo por la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos, convirtiéndose ésta en acreedora de la comunidad; en ese sentido si este tribunal declara la nulidad del contrato que afectó el inmueble que alegadamente forma parte de la comunidad y constituye la vivienda familiar, quedará sin efecto al mismo tiempo la transferencia del derecho de propiedad que se efectuó con el mismo; aniquilando los derechos de propiedad sobre el inmueble que fundamentan la presente demanda; que atención a los dos consideraciones principales establecidas en la presente decisión, a saber, la falta de prueba y certitud de la existencia de una comunidad legal alegadamente formada entre la demandante y el señor Porfirio (sic) Adolfo Ciaccio Reyes, embargado, y de la vinculación jurídica de la hipoteca que se pretende anular con el derecho de propiedad en virtud del cual se realiza la presente acción, procede rechazar la misma por improcedente, mal fundada y carente de base legal y pruebas”;

Considerando, que en la especie, la demanda incidental interpuesta por Jeannette Amantina Guzmán Lulo, se encontraba amparada en las disposiciones del artículo 1421 del Código Civil, pues según alegaba en fundamento de su acción, no dio su consentimiento para que su esposo común en bienes Porfirio Adolfo Ciaccio Reyes, hipotecara a favor de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos un inmueble perteneciente a la comunidad de bienes, mediante contrato de préstamo de fecha 17 de enero de 2006, que sirvió de título a la ejecución forzosa perseguida por la actual recurrida, lo cual fue rechazado por el tribunal *a quo*;

Considerando, que el artículo 1421 del Código Civil, modificado por la Ley núm. 189-01, del 12 de septiembre de 2001, establece: “El marido y la mujer son los administradores de los bienes de la comunidad. Puede venderlos, enajenarlos o hipotecarlos con el consentimiento de ambos”; que en ese sentido, del fallo impugnado se verifica que, el motivo fundamental por el cual fue rechazada la demanda incidental tendente a la anulación de la hipoteca y del embargo inmobiliario perseguido por el actual recurrido, lo fue el hecho de que la ahora recurrente no demostró que para la fecha en que Porfirio Adolfo Ciaccio Reyes, suscribió el contrato con la recurrida, el 17 de enero de 2006, éste se encontrara casado con ella, pues, el acta de matrimonio que incorporó al proceso en apoyo de sus pretensiones había sido expedida por el Oficial del Estado Civil de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en fecha 12 de agosto de 2003, esto es, con anterioridad a la suscripción de la hipoteca; que también verificó el tribunal *a quo* que en todos los documentos depositados donde constaban sus generales, Porfirio Adolfo Ciaccio figuraba como soltero, inclusive en el contrato de préstamo en cuestión y el certificado de Título expedido por el Registrador de Títulos a nombre de dicho señor;

Considerando, que es criterio constante de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que la apreciación de los documentos de la litis es una cuestión de hecho exclusiva de los jueces del fondo, cuya censura escapa al control de casación, salvo desnaturalización, lo que no sucedió en este caso, ya que la parte recurrente no ha acreditado haber depositado a la corte *a qua* elementos de convicción que demostraran, contrario a lo establecido en el fallo criticado, que el suscribiente, Porfirio Adolfo Ciaccio y la recurrente, señora Jeannette Amantina Guzmán Lulo, se encontraban casados al momento de la firma del contrato y que consecuentemente la validez de la operación jurídica que mediante este se efectuó precisara necesariamente de su anuencia, habida cuenta de que la prohibición preceptuada en el artículo 1421 del Código Civil, tiene por finalidad proteger a un esposo contra los actos deliberados de disposición de su cónyuge y a colocarlos en igualdad de condiciones en la administración de los bienes de la comunidad; que los jueces no incurrían en este vicio cuando dentro del poder soberano de apreciación de la prueba de que gozan en su decisión exponen de forma correcta y amplia sus motivaciones, las cuales permiten a la Suprema Corte de Justicia ejercer su control de legalidad; que en esa virtud, procede desestimar el primer medio de casación;

Considerando, que en su segundo medio de casación, la parte recurrente alega, que la corte *a qua* violó su derecho de defensa, ya que no le fueron notificados ningunos de los actos de procedimiento, sino solo al esposo; que en ese sentido, no habiendo la parte hoy recurrente demostrado su alegada calidad de cónyuge para la fecha en que se suscribió el contrato de que se trata, no estaba la recurrida precisada a notificarle acto alguno del procedimiento de expropiación forzosa iniciado contra su deudor, obligación que tampoco le impone la ley, razón por la cual se desestima el medio examinado y con este se rechaza el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Jeannette Amantina Guzmán Lulo, contra la sentencia núm. 0328-07, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 18 de abril de 2007, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, Jeannette Amantina Guzmán Lulo, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor de la Dra. Lucy Martínez Taveras y los Lcdos. Judith Tejada Cuello, Francisco Sandy Pérez y Berenise Brito, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de agosto de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Ortiz 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.