

---

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 26 de marzo de 2007.

Materia: Civil.

Recurrente: Nurys Herminia Ferreira.

Abogado: Dr. César Luis Echavarría B.

Recurrido: Financiera Crédito Inmobiliario, S. A.

Abogados: Dra. Ana Gutiérrez y Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez.

## **SALA CIVIL Y COMERCIAL**

**Rechaza**

Audiencia pública del 28 de septiembre 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 Nurys Herminia Ferreira, dominicana, mayor de edad, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0032431-5, con domicilio y residencia en esta ciudad, contra la sentencia núm. 169-2007, de fecha 26 de marzo de 2007, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol.

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Ana Gutiérrez, por sí y por el Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez, abogados de la parte recurrida, Financiera Crédito Inmobiliario, S. A.

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 6 de febrero de 2008, suscrito por el Dr. César Luis Echavarría B., abogado de la parte recurrente, Nurys Herminia Ferreira, 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 11 de abril de 2008, suscrito por el Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez y la Lcda. Gisela Reynoso Estévez, abogados de la parte recurrida, Banco de Ahorro y Crédito Inmobiliario, S. A. (BANACI) continuador jurídico de Financiera Crédito Inmobiliario, S. 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, 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 19 de febrero de 2014, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario.

Visto el auto dictado el 10 de septiembre 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 llama 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, 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, revelan: a) con motivo de la demanda en nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria incoada por Nurys Herminia Ferreira, contra la entidad Financiera Crédito Inmobiliario, S. A., la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 00341-06, de fecha 21 de marzo de 2006, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**ÚNICO:** RECHAZA la presente demanda en Nulidad de Préstamos Hipotecario, incoada por NURYS HERMINIA FERREIRA en contra de FINANCIERA CRÉDITO INMOBILIARIO, S. A., diligenciada mediante Acto Procesal No. 034/2005, de fecha Veintinueve (29) del mes de Julio del 2005, instrumentado por el Ministerial JUAN RAMÓN CUSTODIO, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos expuestos”; b) no conforme con dicha decisión Nurys Herminia Ferreira interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 0572-2006, de fecha 8 de julio de 2006, instrumentado por el ministerial Juan Ramón Custodio, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en ocasión del cual la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 26 de marzo de 2007, la sentencia civil núm. 169-2007, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma el recurso de apelación, interpuesto por la señora NURYS HERMINIA FERREIRA, contra la Sentencia Civil No. 00341/06 de fecha 21 de marzo de 2006, relativa al expediente No. 035-2005-00767, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo el recurso de apelación descrito precedentemente, y en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos expuestos; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, señora NURYS HERMINIA FERREIRA, al pago de las costas del procedimiento, y ordena la distracción de las mismas en beneficio del DR. DELFÍN CASTILLO MARTÍNEZ Y LA LIC. GISELA REYNOSO ESTÉVEZ, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad”.

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer medio:** Falta de ponderación de documento y en consecuencia violación al derecho de defensa; **Segundo medio:** Errónea interpretación del artículo 1404 del Código Civil. Falta de motivos y de base legal”.

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se desprende lo siguiente: a) que en fecha 28 de abril de 1995, el Registrador de Títulos del Distrito Nacional emitió a favor de Víctor Manuel Cruz, el certificado de título núm. 95-9883, con relación al inmueble descrito como “parcela núm. 331-C-Rfund-50, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 155 metros cuadrados”; b) que en fecha 22 de septiembre de 1996, Víctor Manuel Cruz contrajo matrimonio con la hoy recurrente, Nurys Herminia Ferreira, conforme acta de matrimonio núm. 70, libro 1-96, folio 70, año 1996, expedida por el Oficial del Estado Civil de Laguna Salada; c) que el 28 de diciembre de 1999, se suscribió un contrato de préstamo con garantía hipotecaria entre Víctor Manuel Cruz y la actual recurrida, Financiera Crédito Inmobiliario, S. A., mediante el cual el primero tomó prestado a la segunda la suma de RD\$195,000.00, poniendo en garantía el inmueble precedentemente descrito; d) que mediante acto núm. 300-2004, de fecha 25 de noviembre de 2004, del ministerial Eddy Rafael Mercado Cuevas, ordinario de la Tercera Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la Financiera Crédito Inmobiliario, S. A., notificó a Víctor

Manuel Cruz, formal mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario sobre el inmueble puesto en garantía; e) que mediante acto núm. 034-2005, de fecha 29 de julio de 2005, del ministerial Juan Ramón Custodio, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, Nurys Herminia Ferreira en calidad de esposa de Víctor Manuel Cruz, interpuso una demanda en nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria contra la Financiera de Crédito Inmobiliario, S. A., la cual fue rechazada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 00341-06, de fecha 21 de marzo de 2006; f) que contra dicho fallo, Nurys Herminia Ferreira interpuso un recurso de apelación, dictando la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la sentencia civil núm. 169-2007, de fecha 26 de marzo de 2007, ahora recurrida en casación, mediante la cual rechazó el recurso y confirmó la sentencia de primer grado.

Considerando, que para adoptar su decisión el tribunal *a quo* se sustentó en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “(2) que en cuanto al alegato de la recurrente en el sentido de que el bien que se pretende ejecutar se trata de la vivienda familiar la cual conforme al art. 3 de la Ley 855 del 1978 no puede el cónyuge sin el consentimiento del otro disponer de ella, procede su rechazo, puesto que tal y como lo retuvo el juez *a quo*, conforme el certificado de título, el inmueble de referencia fue inscrito en el registro de título el 27 de abril de 1995 y los cónyuges contrajeron matrimonio el 22 de septiembre de 1996, conforme acta de matrimonio ya descrita, lo que significa que ha quedado probado para este tribunal que el esposo tenía la propiedad del inmueble previo a su matrimonio con la hoy recurrente, por lo cual no necesitaba el consentimiento de la esposa para disponer de él, que cabe señalar además, que para que dicho inmueble fuera considerado como vivienda familiar como alega la recurrente, el mismo debió ser gravado mediante el procedimiento de constitución de bien de familia inembargable que instituye la Ley 1024, lo cual no ha sido probado por la recurrente que ni siquiera haya iniciado el mismo (2); que como ya se ha explicado en otra parte de esta decisión y tal y como lo valoró el juez *a quo*, el inmueble que fue puesto en garantía al préstamo recibido por el señor Víctor de la Cruz y que hoy es objeto de un proceso de embargo inmobiliario impulsado por la Financiera de Crédito Inmobiliario, S. A., había sido adquirido por dicho señor con anterioridad a su matrimonio con la señora Nurys Herminia Ferreira, y en ese tenor versa el artículo 1404 del Código Civil cuando establece lo siguiente: “Los inmuebles que poseen los esposos el día de la celebración del matrimonio, o que adquieren durante su curso a título de sucesión, no entran en la comunidad”, que de tal razonamiento se desprende que el referido inmueble no era de la comunidad existente entre los señores Nurys Herminia Ferreira y el señor Víctor de la Cruz, en tal sentido no necesitaba el consentimiento de su cónyuge para hipotecar dicho inmueble; que el juez *a quo* interpretó correctamente los hechos y aplicó bien el derecho, por lo que procede rechazar el presente recurso y confirmar la sentencia apelada”.

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que planteó ante la corte *a qua* que mediante comunicación de fecha 22 de junio el señor Víctor Cruz había solicitado a la Financiera de Crédito Inmobiliario una relación documentada sobre los supuestos préstamos que le habían sido otorgados, limitándose la alzada a considerar: “que no existe depositado por ante este tribunal la comunicación a que se refiere la recurrente, ni tampoco existe ninguna constancia de la negativa de la hoy recurrida en dar información de los referidos préstamos”; que la corte *a qua* no ponderó la comunicación antes dicha, la cual reposa en su inventario y al no hacerlo, violó su derecho de defensa, dictando su sentencia en ausencia de base legal.

Considerando, que el estudio del fallo atacado pone de relieve que la corte *a qua* estableció que la comunicación cuya falta de ponderación alega la hoy recurrente no fue depositada por ante la jurisdicción de alzada; que, en efecto, del examen de la sentencia impugnada no es posible establecer que Nurys Herminia Ferreira depositara el aludido documento por ante el tribunal de segundo grado y tampoco demuestra la actual recurrente haber realizado su depósito ante dicha jurisdicción, prueba esta que pudo establecer aportando en ocasión del presente recurso de casación, el inventario de los documentos por ella suministrados ante el tribunal de alzada, en el cual incluía la comunicación de que se trata o cualquier otro medio idóneo que permita a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia comprobar que ciertamente el tribunal de segundo grado fue

puesto en condiciones de valorar la referida pieza; que en esas condiciones es obvio que la corte *a qua* no incurrió en el vicio de falta de ponderación de documento, ni violación al derecho de defensa como erróneamente alega la parte recurrente, por lo que los argumentos expuestos por dicha parte en ese sentido resultan infundados y deben ser desestimados.

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio de casación la parte recurrente sostiene, en resumen, que demandó la nulidad del procedimiento del embargo inmobiliario seguido por la Financiera Crédito Inmobiliario, S. A., en razón de la ausencia de notificación de dicho procedimiento a Nurys Herminia Ferreira, independientemente de que esta no había firmado el préstamo hipotecario que le dio origen a dicho procedimiento, lo que fue rechazado por la corte *a qua* en virtud de lo dispuesto por el artículo 1404 del Código Civil, pasando por encima a la disposición del artículo 3 de la Ley núm. 855 de 1978, aduciendo que en la especie el esposo tenía la propiedad del inmueble antes del matrimonio, desconociendo la corte que a partir del año 2001, en mérito de la Ley núm. 189-01, el régimen de comunidad de bienes sufrió un cambio importante, ya que el artículo 1421 creó una co-administración en el régimen de la comunidad, razón por la cual todo acto de ejecución o de disposición debe ser notificado tanto al marido como a la mujer, en sus respectivas calidades de administradores comunes; que la corte *a qua* al fallar en la forma en que lo hizo incurrió en una errónea interpretación del artículo 1404 del Código Civil.

Considerando, que a pesar de que el artículo 1421 del Código Civil exige el consentimiento de ambos esposos en los actos de disposición de los bienes de la comunidad, la falta del consentimiento de la actual recurrente en su condición de esposa del deudor no podía anular los derechos hipotecarios adquiridos por la acreedora Financiera Crédito Inmobiliario, S. A., en razón de que el inmueble que se pretendía proteger mediante la acción en nulidad fue adquirido por Víctor Manuel Cruz, antes de contraer matrimonio con Nurys Herminia Ferreira, conforme consta en el certificado de título núm. 95-9883, que ampara el referido inmueble, el cual fue expedido a su favor, y además, porque tal y como comprobó la alzada, en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria y en el certificado de título precitado, Víctor Manuel Cruz figuraba como soltero, por lo que el mencionado inmueble es frente a la recurrida un bien propio de este, de lo que resulta evidente que no se estaba hipotecando un inmueble que pertenecía a la comunidad matrimonial; por consiguiente, al decidir la alzada que en la especie no se necesitaba del consentimiento de la hoy recurrente para hipotecar el inmueble de que se trata y que la acreedora no tenía que notificarle a esta el procedimiento de embargo inmobiliario, hizo una correcta aplicación del artículo 1404 del Código Civil, por lo que las violaciones denunciadas en el medio analizado carecen de fundamento y deben ser desestimadas.

Considerando, que, finalmente, el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que las motivaciones dadas por la corte *a qua* fueron suficientes y pertinentes para justificar su dispositivo, según se ha expresado en parte anterior de este fallo, lo que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; por consiguiente, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por la parte recurrente, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

Considerando, que al tenor del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Nurys Herminia Ferreira, contra la sentencia civil núm. 169-2007, dictada en fecha 26 de marzo de 2007, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez y de la Lcda. Gisela Reynoso Estévez, 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 por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de septiembre de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael Fernández Gómez. 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.