

SENTENCIA DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2011, NÚM. 4

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la corte de Apelación de Santo Domingo, del 2 de septiembre de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A.

Abogados: Dr. Carlos A. Méndez Matos y Lic. Geovanni F. Castro.

Recurrido: Agustín Araujo Pérez.

Abogados: Licdos. Antonio Alberto Silvestre y Antonio Tavera Segundo.

SALA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 7 de diciembre de 2011.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil 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 Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., compañía legalmente constituida acorde a las leyes de la República Dominicana, con domicilio social ubicado en la avenida Abraham Lincoln núm. 40 esquina Edmundo Martínez, tercer (3er) piso, sector Mata Hambre, de esta ciudad, debidamente representada por su presidente-tesorero, Rodolfo Pérez Ávila, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0913240-7, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la corte de Apelación de la Provincia Santo Domingo el 2 de septiembre de 2010, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Carlos Méndez Matos, por sí y por el Licdo. Geovanni F. Castro, abogados de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Antonio Taveras Segundo, por sí y por el Licdo. Antonio Alberto Silvestre, abogados de la parte recurrida, Agustín Araujo Pérez;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema corte de Justicia el 22 de octubre de 2010, suscrito por el Dr. Carlos A. Méndez Matos y el Licdo. Geovanni F. Castro, abogados de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema corte de Justicia el 19 de noviembre de 2010, suscrito por los Licdos. Antonio Alberto Silvestre y Antonio Tavera Segundo, abogados de la parte recurrida, Agustín Araujo Pérez;

Vistos la Constitución de la República y los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de

1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 13 de julio de 2011, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria de la Sala, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que los documentos que sustentan el fallo impugnado y este mismo, ponen de relieve que, en ocasión de una demanda incidental en cancelación de hipoteca convencional, incoada por la ahora recurrente contra el recurrido, en el curso de un embargo inmobiliario seguida por dicha recurrente, la Primera Sala de la Cámara de lo Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo dictó el 23 de abril del año 2010 una sentencia con el dispositivo siguiente: “**Primero:** Rechaza cada una de las conclusiones incidentales propuestas por la parte demandada, por los motivos enunciados anteriormente; **Segundo:** Rechaza la presente demanda incidental en cancelación de hipoteca, incoada por la razón social Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., mediante el acto 365/2010 de fecha treinta (30) del mes de marzo de 2010, instrumentado por el ministerial Darky de Jesús, Alguacil Ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, Sala núm. 4, en contra de los señores Agustín Araujo Pérez y Antonio Clemens María Arndell, por las razones ut supra indicadas; **Tercero:** Ordena la ejecución de la presente sentencia nos obstante cualquier; **Cuarto:** Compensa las costas del procedimiento” (sic); que una vez apelada dicha decisión, la corte a-qua produjo la sentencia ahora atacada, cuyo dispositivo se expresa así: “**Primero:** Declara de oficio inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por la compañía Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., contra la sentencia núm. 1069 de fecha 23 del mes de abril del año dos mil diez (2010), dictada por Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, conforme a los motivos ut supra enunciados; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento, conforme a los motivos antes expuestos”;

Considerando, que la parte recurrente propone en apoyo de su recurso, los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Falsa aplicación del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, al darle la corte a-qua un sentido y alcance distinto al establecido por el legislador; **Segundo Medio:** Violación del artículo 47 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978”;

Considerando, que los medios planteados por la recurrente, cuyo estudio se hace conjuntamente por su vinculación, se refieren, en síntesis, a que la corte a-qua hizo una falsa interpretación del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, al sostener que la demanda incidental en cancelación de hipoteca incoada por la recurrente, no es un incidente de fondo y como tal la sentencia resultante no era susceptible de recurso alguno; que al deducir dicha corte que esa demanda constituía un incidente de forma, mal interpretó la ley, ya que cuando es atacado el título mediante el cual se embarga un inmueble, dicha contestación se convierte en un incidente de fondo, asimismo sucede con el “título en el que se basa un supuesto acreedor inscrito”, puesto que la demanda que lo ataca también es un incidente de fondo, por lo que la corte a-qua violó también el artículo 47 de la Ley 834 de 1978; que, por otra parte, la recurrente aduce que el incidente de cancelación de hipoteca, atacando el crédito del acreedor inscrito Agustín Araujo Pérez, ahora recurrido, a quien se le notificó el pliego de condiciones para que hiciera sus reparos, dicho incidente fue propuesto por el acreedor persiguiendo, actual recurrente, “bajo el imperio del artículo 718 del Código de Procedimiento Civil, por ende se trata de un verdadero incidente del embargo inmobiliario y como tal discutido y fallado dentro del desarrollo de dicho embargo, por lo que la sentencia emitida al respecto era perfectamente apelable” (sic), no como decidió la corte a-qua, disponiendo la inadmisión del recurso de apelación interpuesto por la hoy recurrente, concluyen los alegatos de ésta;

Considerando, que, en efecto, la corte a-qua sostuvo en el fallo criticado que conforme a “la interpretación de lo establecido” por el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, en relación a que “no serán susceptibles de ningún recurso” las sentencias sobre nulidades de forma del procedimiento, anteriores o posteriores a la lectura del pliego de condiciones, “el recurso de apelación sólo es admisible cuando dicha sentencia decide sobre un incidente de fondo, que son aquellos mediante los cuales se ataca el crédito del persiguiendo, se invoca una falta de capacidad o la excepción deducida de la falta de título o de la insuficiencia de título del embargante, así como también los medios de fondo sacados de la incapacidad de una de las partes, de la propiedad, de la inembargabilidad o inajenabilidad de los bienes embargados, lo que no sucede en el caso de la especie, ya que en el presente caso, las nulidades invocadas por el recurrente, basadas en la alegada violación a los artículos 2157, 2158 y 2160, del Código de Civil, que en virtud de la naturaleza de la demanda se advierte que no es incidente de fondo” (sic);

Considerando, que el examen de la referida demanda incidental en cancelación de hipoteca convencional, incoada por la acreedora persiguiendo mediante acto núm. 365/2010 de fecha 30 de marzo de 2010, del alguacil Derky de Jesús, ordinario del Juzgado de Trabajo, Sala núm. 4 del Distrito Nacional, copia del cual reposa en el expediente de casación, pone de manifiesto que dicha acción judicial, como se extrae de su contexto, no responde a los lineamientos procesales incursos en el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil, relativos a la forma, plazos y decisión jurisdiccional sobre los medios de nulidad previstos en dicho texto legal, independientemente de que las causas y objeto del incidente no se refieren específicamente a la regularidad o no del procedimiento en sí, sino puntualmente a la cancelación o nulidad de una hipoteca convencional inscrita por el actual recurrido en el inmueble embargado, sobre el fundamento de haberse cancelado la misma por acuerdo notorizado suscrito entre las partes contratantes de dicha hipoteca; que, en realidad, la demanda incidental calificada en la especie por los jueces del fondo como una acción en nulidad de forma contra el procedimiento anterior a la lectura de pliego de condiciones, no se corresponde, ni por sus causas ni por su objeto, con las previstas en el citado artículo 728, sino más bien con las demandas contempladas en el artículo 718 del mismo código procesal civil, como aduce la recurrente en su memorial, cuyas previsiones, establecidas para la generalidad de los incidentes del embargo inmobiliario, disponen la forma, plazos y modalidades de su ejercicio, requisitos que difieren sustancialmente de los instituidos para los medios de nulidad gobernados por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que, en consecuencia, esta corte de Casación, actuando en puro derecho y en virtud del carácter de orden público que ostenta el procedimiento de embargo inmobiliario, estima que la demanda incidental ejercida en el caso por la hoy recurrente, contrariamente a lo juzgado por los jueces del fondo, ha estado regida por las disposiciones del artículo 718 del Código de Procedimiento Civil, no del 728 del mismo código, ya que, como se ha podido comprobar, el referido incidente no ataca frontalmente el procedimiento del embargo inmobiliario en cuestión, sino que en realidad persigue la anulación de una hipoteca convencional inscrita, cuyo titular fue alegadamente satisfecho con el pago de su acreencia; que, por lo tanto, la sentencia que juzgó en primera instancia el incidente de que se trata, era susceptible de ser recurrida en apelación, a contrapelo del criterio, erróneo por demás, sustentado por la corte a-qua, por lo que procede la casación del fallo objetado;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada en atribuciones civiles el 02 de septiembre del año 2010, por la Cámara Civil y Comercial de la corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo se reproduce en otro espacio de este fallo, y envía el asunto a la Cámara Civil de la corte de Apelación de San Cristóbal, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida sucumbiente, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en beneficio de los abogados Dr. Carlos A. Méndez Matos y Licdo. Geovanni F. Castro, quienes aseguran

haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil de la Suprema corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 7 de diciembre de 2011, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do