
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de San Cristóbal, del 29 de enero de 2009.

Materia: Civil.

Recurrente: Eustaquio Díaz Cordero.

Abogado: Dr. Héctor Rubén Uribe Guerrero.

Recurrido: Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple.

Abogados: Licdos. Manuel de Jesús Tejeda Ramírez y Néstor A. Contín Steinemann.

Juez Ponente: Mag. Napoleón R. Estévez Lavandier.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de enero de 2020**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Eustaquio Díaz Cordero, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 002-0002506-2, domiciliado y residente en la av. 6 de Noviembre #38, sector de Lava Pies, provincia de San Cristóbal, debidamente representado por el Dr. Héctor Rubén Uribe Guerrero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 002-0007358-3, con estudio profesional *ad-hoc* en la av. 27 de Febrero #583, edificio Charogman, apto. 203, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple, institución bancaria, organizada de conformidad con las leyes de la República, con asiento social en el edificio Torre Popular #20, av. John F. Kennedy, esquina av. Máximo Gómez, la cual tiene como abogados constituidos, a los Lcdos. Manuel de Jesús Tejeda Ramírez y Néstor A. Contín Steinemann, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1629282-2 y 001-0196961-6, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Carlos Sánchez y Sánchez #17, esquina calle Prolongación Siervas de María, ensanche Naco, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 00036-2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, en fecha 29 de enero de 2009, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

PRIMERO: Que debe DECLARAR como al efecto DECLARA, buena y valida en cuanto a la forma, la demanda incidental en Nulidad de Procedimiento de Embargo Inmobiliario incoada por el señor Eustaquio Díaz Cordero contra BANCO POPULAR DOMINICANO, C por A. Banco Múltiple, por haber sido hecha conforme a la ley, y se rechaza en cuanto al fondo, por improcedente, falta de pruebas y carente de base legal; SEGUNDO: Que debe COMISIONAR como al efecto COMISIONA, al ministerial DOMEDES CASTILLO MORETA, Alguacil de Estrados de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia; TERCERO: Que debe CONDENAR como al efecto CONDENA, al señor EUSTAQUIO DIAZ CORDERO, al pago de las costas del procedimiento, sin distracción.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan depositados: a) memorial de casación depositado en fecha 18 de marzo de 2009,

mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa depositado en fecha 18 de mayo de 2009, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la Republica, de fecha 15 de junio de 2009, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta sala en fecha 30 de enero de 2013 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; con la comparecencia de los abogados de la parte recurrida quedando el expediente en estado de fallo.

En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación no figura el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez, por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figuran Eustaquio Díaz Cordero, parte recurrente; y Banco Popular Dominicano, C por A., Banco Múltiple, parte recurrida; litigio que se originó en ocasión de la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, interpuesta por el actual recurrente contra el ahora recurrido, la cual fue rechazada por el tribunal *quo* mediante sentencia núm. 00036-2009, de fecha 29 de enero de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ahora impugnado en casación.

La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Violación al artículo 39 y 41 de la Ley 834 del 15 de julio del año 1978. Carente de base legal; **Segundo Medio:** Violación al artículo 215 de la Ley 845 del 15 de julio del 1978; **Tercer Medio:** Violación al artículo 91 de la Ley 108-05, combinado con los artículos 10 y 31 de la ley 659, sobre Actos del Estrado Civil, por falta de aplicación”.

Con respecto a los puntos que atacan los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación: “(...) que en el caso de la especie la parte demandante incidental no ha demostrado cual ha sido realmente el agravio ocasionado por la parte demandada, toda vez que a pesar de estar casado con dicha señora al momento de realizarse el contrato de préstamos entre la señora Santa Nuris Alcantara Vargas y Banco Popular Dominicano, C. por A.- Banco Múltiple, los datos aportados por la misma establecía como estado civil soltera y el Certificado de Título sobre el cual estaba el presente procedimiento de Embargo Inmobiliario está a nombre únicamente de la parte perseguida Santa Nuris Alcantara Vargas, por lo que no se verifica que se hayan violentando sus derechos; que no se encuentran los elementos de pruebas justificativos de la presente demanda de Nulidad de procedimiento de Embargo Inmobiliario, trabado mediante acto No. 1224-2008 de fecha dieciocho (18) de noviembre del año 2008, instrumentado por Diomedes Castillo Moreta, Alguacil de Estrados de este tribunal, por lo que entendemos que la misma debe ser rechazada por improcedente y mal fundada carente de base legal(...)”.

En el desarrollo de los medios de casación, los cuales se reúnen por convenir a la solución del caso, la parte recurrente arguye, en esencia, que la sentencia impugnada violenta las disposiciones contenidas en los arts. 39 y 41 de la Ley núm. 834-78, art. 215 de la Ley núm. 845-78, y art. 91 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, pues la señora Santa Nuris Alcantara Vargas, al momento de suscribir el contrato de préstamo con garantía hipotecaria no poseía poder, ni autorización por parte de su esposo —parte ahora recurrente en casación—, para realizar la referida transacción sobre un bien inmueble que se encuentra dentro de la comunidad legal, puesto que estaban casados al momento de suscribir el contrato de que se trata; que los esposos no pueden, uno sin el otro, disponer los derechos sobre los cuales está asegurada la vivienda de la familia, por lo que la señora Santa Nuris Alcantara Vargas no podía consentir una hipoteca sobre el bien perteneciente a la comunidad legal y donde se encuentra la vivienda familiar; que, la corte *a qua* erró al establecer que del certificado de título sobre el cual se basó el procedimiento de embargo inmobiliario se advierte que el inmueble se encuentra únicamente a nombre de la parte perseguida, pues se trata de un documento que solo da constancia de la propiedad de un derecho inmobiliario, pero no constancia del estado civil, de donde se verifica si el bien de referencias entra o no a la comunidad legal.

La parte recurrida se defiende de los medios alegando en su memorial de defensa, en síntesis, que conforme el duplicado del Acreedor Hipotecario de Constancia Anotada en el Certificado de Título y el Registro de Derechos Reales Accesorios, expedidos por el Registro de Títulos del departamento de San Cristóbal, se advierte que el inmueble objeto de la persecución se encuentra únicamente a nombre de la señora Santa Nuris Alcántara Vargas, de estado civil soltera —tal y como se hizo constar en el contrato de préstamo—, documentos suficientes para demostrar la calidad y capacidad para contratar de la perseguida; que el Banco Popular Dominicano, es un tercero extraño a las relaciones jurídicas que pudiesen existir entre Santa Nuris Alcántara Vargas y Eustaquio Díaz Cordero, siendo exclusivamente un interesado a título oneroso, de buena fe, que entregó una suma de dinero solicitada por la referida, de conformidad con la documentación que le fue suministrada, las cuales por su precedencia no habían motivos para dudar de su validez.

El fallo impugnado versa sobre una demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario interpuesta por Eustaquio Díaz Cordero contra el Banco Popular Dominicano, C por A., Banco Múltiple, demanda que estuvo sustentada, según se comprueba de la sentencia impugnada, en que el demandante no dio su consentimiento para que su esposa suscribiera un préstamo con garantía hipotecaria con el Banco Popular Dominicano, C por A., Banco Múltiple; que la mencionada demanda fue rechazada por el juez *a quo* aportando como motivos justificativos de su decisión los precedentemente señalados.

Ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que una jurisdicción incurre en el vicio de falsa o errónea aplicación de la ley cuando la aplica a una situación de hecho que no debe regir, así como cuando la decisión dictada al respecto proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales; que en la especie, de las motivaciones precedentemente transcritas se puede inferir que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la jurisdicción *a qua* hizo una correcta aplicación del derecho al entender que, en el caso de que se trata, no se verifica agravio alguno por parte de la entidad financiera, pues del certificado de títulos y la cédula de identidad y electoral correspondiente a Santa Nuris Alcántara Vargas se advierte que esta al momento de suscribir el contrato figuraba como soltera y única propietaria del inmueble, por lo que en modo alguno podía el Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple conocer que la referida señora estaba casada cuando le fueron presentados documentos legales para la obtención del préstamo en los que se describía todo lo contrario.

En ese sentido, al haber la actual recurrida en casación suscrito dicho contrato de buena fe, en aplicación de lo establecido en el art. 1165 del Código Civil, ante los casos en que cualquiera de los cónyuges haya procedido sobre bienes de la comunidad sin autorización del otro, en modo alguno puede responder el acreedor hipotecario de buena fe frente a este, sino el cónyuge que comete la acción frente al otro cónyuge, pues así lo ha establecido el art. 1419 del referido texto legal—modificado por la Ley núm. 189-01— cuando dispone que *“Pueden los acreedores exigir el pago de las deudas contraídas por la mujer, tanto sobre sus propios bienes, los del marido o de la comunidad, salvo la recompensa debida a la comunidad o la indemnización”*, por lo que la convención así pactada es válida y debe mantenerse como tal, puesto que, como hemos referido, la entidad financiera actuó de buena fe en cuyo caso la convención así suscrita es válida y no podía afectar los derechos adquiridos por ésta.

En cuanto a lo anterior, se impone advertir, que en casos como en el de la especie, el legislador ha instaurado la figura de la recompensa como una garantía respecto al cónyuge cuyos bienes han sido tomados de la masa de la comunidad en provecho del otro, disponiendo en el art. 1437 del Código Civil, lo siguiente: *“se debe la recompensa, siempre que se haya tomado de la comunidad una suma, ya sea ésta para pago de deudas o cargas personales a cualquiera de los cónyuges, tales como el valor o parte del valor de un inmueble que es de su propiedad, o liberación de servidumbres reales; o bien para la reivindicación, conservación y mejora de sus bienes personales, y generalmente siempre que uno de los esposos ha sacado algo de la comunidad en provecho propio”*.

Ha sido criterio sostenido por esta Primera Sala Civil y Comercial que el término *“vivienda”*, utilizado por el art. 215 del Código Civil se refiere de manera exclusiva al lugar donde habita la familia, cuyo destino lo diferencia de los demás inmuebles que conforman la masa común, o los bienes propios siendo objeto de una protección especial por parte del legislador atendiendo al rol que desempeña en el patrimonio conyugal, por cuanto confiere estabilidad y seguridad de morada a la familia, como institución básica y núcleo fundamental de la sociedad; que,

en efecto, con la modificación introducida por la Ley núm. 855 de 1978 al mismo, el cual consagra que: *“los esposos no pueden, el uno sin el otro, disponer de los derechos sobre los cuales esté asegurada la vivienda de la familia, ni de los muebles que la guarnecen”*, cuya lectura hace notorio el interés del legislador de exigir para la enajenación del inmueble que constituye la vivienda familiar sin importar el régimen matrimonial del que se trate, el consentimiento expreso de ambos cónyuges, con el propósito de contrarrestar las actuaciones de cualquiera de los esposos que pudiera culminar con la privación de la vivienda familiar; sin embargo, en la especie no se ha demostrado que el inmueble objeto del procedimiento de embargo sea el destinado a la vivienda familiar, puesto que, de los documentos aportados se advierte que tanto la parte ahora recurrente en casación, como la parte perseguida tienen domicilios distintos, y no se desprende de ninguna prueba que el referido inmueble corresponda con alguno de los mismos; en tal sentido, esta jurisdicción, estima que en la sentencia impugnada no se ha incurrido en el vicio denunciado, pues al haber sido demostrado que el Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple, es un tercero de buena fe, no puede ser afectado con la nulidad de la convención al no saber que Santa Nuris Alcántara Vargas era casada a la fecha de la suscripción del contrato, por lo cual procede desestimar el recurso de casación de que se trata.

Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; art. 65 Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación; art. 215 y 1165 Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Eustaquio Diaz Cordero contra la sentencia civil núm. 00036-2009, dictada el 29 de enero de 2009, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas procesales sin distracción a favor de la parte recurrida.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.