

Materia : Civil

Recurrente(s) : Superintendencia de Bancos de la República Dominicana.

Abogado(s) : Licdos. José Javier Ruiz Pérez, Shirley Acosta de Rojas y Julio Aníbal Fernández Javier.

Recurrido(s) : Préstamos Hipotecarios, S. A., (PREHISA), Banco Hipotecario Miramar, S. A. y Plaza Central, S. A.

Abogado(s) : Licdos. Hugo F. Molina, Dhimas Contreras Marte y Dr. Máximo Contreras Marte.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Ana Rosa Bergés de Farray, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la Secretaria General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 22 de julio de 1998, años 155° de la Independencia y 135° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia: Sobre el recurso de casación interpuesto por la Superintendente de Bancos de la República Dominicana, señora Persia Alvarez de Hernández, dominicana, mayor de edad, casada, economista, provista de la cédula de identificación personal No. 158380, serie 1ra., organismo supervisor de las actividades financieras del país, existente de conformidad con la Ley General de Bancos No. 708 de 1965, con su domicilio en esta ciudad, en la Avenida México No. 52 esquina Leopoldo Navarro, quien actúa en su calidad de Liquidador de Hipotecas y Pagarés, C. por A., según la sentencia del 18 de abril de 1994, dictada por la Cámara Civil de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y de interventora del Banco Hipotecario Miramar, S. A., contra la sentencia No. 436 del 20 de diciembre de 1995, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo en sus atribuciones civiles, cuyo dispositivo se copia más adelante; Oído al alguacil de turno en la lectura del rol; Oído al Lic. José Javier Ruiz Pérez, por sí y por los Licdos Shirley Acosta de Rojas y Julio Aníbal Fernández Javier, abogados de la recurrente, en la lectura de sus conclusiones; Oído al Lic. Hugo F. Molina, por sí y en representación del licenciado Dhimas Contreras Marte y del Dr. Máximo Contreras Marte, abogados de la recurrida, en la lectura de sus conclusiones; Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República; Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 22 de febrero de 1996, suscrito por el Lic. José Javier Ruiz Pérez, por sí y por los Licdos. Shirley Acosta Rojas y Julio Aníbal Fernández Javier, abogados de la parte recurrente en el cual se proponen contra la sentencia impugnada los medios de casación que se indican más adelante; Visto el memorial de defensa del 8 de marzo de 1996 suscrito por los Licdos. Hugo F. Molina R. y Dhimas Contreras Marte y del Dr. Máximo Contreras Marte, abogados de la recurrida; Visto el auto dictado el 3 de junio de 1998, por el Magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, juntamente con los Magistrados Ana Rosa Bergés de Farray, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Julio Genaro Campillo Pérez, Jueces de este Tribunal, para integrar la cámara en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935; Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997; La Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y visto los textos legales invocados por la parte recurrente y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en nulidad de cesión de créditos, interpuesta por la Superintendente de Bancos de la República Dominicana, contra Préstamos Hipotecarios, S. A. (PREHISA), el Banco Hipotecario Miramar, S. A. y Plaza Central, S. A., la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 13 de diciembre de 1994, una sentencia con el siguiente dispositivo: "**Primero:** Ratifica el defecto de las partes co-demandadas: Banco Hipotecario Miramar, S. A. y Plaza Central, S. A., por falta de comparecer a la audiencia que fuere celebrada en fecha 13 de octubre, y la del 23 de noviembre de 1994; **Segundo:** Rechaza en todas sus partes las conclusiones formuladas por la demandante la Superintendente de Bancos de la República Dominicana, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Acoge en todas sus partes las conclusiones de la demandada Préstamos Hipotecarios, S. A., y en consecuencia: a) rechaza en todas sus partes la demanda civil en nulidad de contrato de cesión de créditos, incoada por la Superintendente de Bancos de la República Dominicana, por carecer de base legal, por los motivos expuestos anteriormente; b) condena a dicha demandante al pago de las costas de la presente instancia, y distraídas a favor de los abogados concluyentes de la demandada compareciente indicada, Licdos. Hugo Francisco Molina Rolán y Dhimas Contreras Marte, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad; c) compensa las costas en cuanto a las partes co-demandadas defectantes y sucumbentes; **Cuarto:** Comisiona al Alguacil de Estrados de esta Cámara para notificar la presente sentencia, señor Francisco César Díaz"; b) que sobre el recurso interpuesto intervino el fallo ahora impugnado con el siguiente dispositivo: "**Primero:** Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por la Superintendente de Bancos en contra de la sentencia No. 3242/94, del 15 de diciembre de 1994, que fuera dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y en cuanto al fondo; **Segundo:** Lo rechaza por las razones expuestas, y como consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida; **Tercero:** Condena a la Superintendente de Bancos al pago de las costas con distracción y provecho en beneficio de los Dres. Dhimas Contreras Marte, Hugo Molina Rolán y Máximo Contreras Marte, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad";

Considerando, que la recurrente propone el siguiente medio de casación: Unico: Falta de base legal. Desnaturalización de los hechos;

Considerando, que la recurrente, en apoyo del primer aspecto de su único medio de casación, o sea, la falta de base legal, alega que la Corte a-qua ordenó la comunicación de documentos en plazos comunes y sucesivos; que ambas partes dieron cumplimiento a la indicada medida pero admitiendo, dicha parte recurrente, que no se observaron los plazos indicados; que dicha recurrente, Superintendente de Bancos concluyó solicitando que se declarara bueno y válido el recurso de apelación, revocando la sentencia recurrida, y en consecuencia declarar radicalmente nulo el contrato del 19 de junio de 1992, intervenido entre el Banco Hipotecario Miramar, S. A. y Préstamos Hipotecarios, S. A. (PREHISA), así como todas las actuaciones judiciales derivadas del mismo, ordenando al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, la cancelación de las hipotecas que afectan los locales B-208 y B-328 del Condominio Plaza Central construido dentro del ámbito de la Parcela No. 375-B, del Distrito Catastral No. 2, Distrito Nacional, "que impropia y beneficiar a la recurrida Préstamos Hipotecarios, S. A. (PREHISA), así como cualquier otra inscripción que deviniese como consecuencia de las mismas"; que la parte recurrida, Préstamos Hipotecarios, S. A. (PREHISA), luego de concluir al fondo solicitando el rechazamiento del recurso de apelación interpuesto por la Superintendente de Bancos y la confirmación de la sentencia recurrida, solicitó de manera accesoria que "se excluyeran del conocimiento y discusión de la litis, todos los documentos depositados por la Superintendente de Bancos en los inventarios del 21 de junio y 18 de julio de 1995 por extemporáneos";

Considerando, que según expresa en su memorial de casación la parte recurrente, la Corte a-qua al examinar el pedimento de exclusión precedentemente indicado, excluyó únicamente el inventario fechado el 18 de julio de 1995, que lo constituye los estatutos del Banco Hipotecario Miramar, S. A., por reputarse común a ambas partes en litis, " a fin de salvaguardar la lealtad de los debates..., mantener el equilibrio y proteger el derecho de defensa de la recurrida", pasando de inmediato a conocer el fondo, argumentando que el contrato de venta de cesión créditos del 19 de julio de 1992, suscrito por el Banco Hipotecario Miramar, S. A., objeto de la demanda en nulidad constituye un contrato sinalagmático perfecto y a título oneroso que reúne todos los requisitos de validez que son necesarios en las cesiones de créditos, es decir, el consentimiento de las partes, el objeto del contrato, la existencia de la causa y que las partes sean capaces; que según se afirma en la sentencia impugnada, la Superintendente de Bancos no aportó la prueba de la nulidad de contrato de cesión de créditos, no obstante habersele dado la oportunidad; que no obstante, sigue exponiendo la parte recurrente, que la Corte no ponderó los documentos depositados en los inventarios del 7 de marzo y 21 de junio de 1995, ni las circunstancias de hecho que pudieran inferirse de los mismos, las cuales eran susceptibles por sí mismas, o unidas a otras circunstancias, de influir eventualmente en la solución del litigio, sino que simplificó todo de tal manera que en mérito a una exposición escueta cercenó los aspectos más relevantes de la causa con una exposición inexacta y sobretodo incompleta de los hechos, que ni siquiera justificó la aplicación de la ley, y únicamente se refirió a ellos para excluirlos;

Considerando, que por otra parte, en lo que atañe al segundo aspecto de su medio de casación, la desnaturalización de los hechos y documentos, la parte recurrente afirma que la Corte a-qua, para justificar el rechazamiento de la indicada demanda en nulidad, argumenta que el contrato impugnado es anterior al 11 de agosto de 1993, fecha en la cual la Junta Monetaria autorizó la liquidación del Banco Hipotecario Miramar, S. A. y que además había adquirido fecha cierta con su depósito en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, y contaron con la aprobación de la Superintendente de Bancos sin importar que tales actuaciones vayan en detrimento de los depositantes de las propias entidades financieras intervenidas y en liquidación; que la facultad de apreciación de los jueces es así, salvo los casos de desnaturalización, sujeta al poder de verificación de la Suprema Corte de Justicia; que se impone pues a la jurisdicción de casación examinar los hechos en la medida en que ello sea necesario, para verificar si la sentencia que ante ella se impugne los ha desnaturalizado;

Considerando, que la recurrida Préstamos Hipotecarios, S. A. (PREHISA), en su memorial de defensa solicita que sea desestimado el documento marcado con el número 2 del inventario de los documentos depositados por la recurrente en la Suprema Corte de Justicia en razón de que el mismo no fue conocido por dicha corte;

Considerando, que consta en la sentencia impugnada que la parte recurrida en sus conclusiones vertidas en la audiencia celebrada el 9 de agosto de 1995, solicitó de manera accesoria excluir del conocimiento y discusión de la litis, todos los documentos depositados por la Superintendente de Bancos mediante sus inventarios del 21 de junio y 18 de julio de 1995 por extemporáneos, "según ha estatuido en diversas oportunidades nuestra Suprema Corte de Justicia"; que se rechace el recurso de apelación interpuesto por la Superintendente de Bancos "por improcedente, mal fundado y carente de base legal" y se confirme la sentencia recurrida; que la Corte a-qua al proceder al conocimiento de la solicitud de exclusión ya señalada, estableció que según los términos de los artículos 49 al 59 de la Ley 834, del 15 de julio de 1978, la parte que va a hacer uso de un documento se obliga a comunicarlo a toda otra parte en la instancia; que esta obligación fundamental es la consecuencia del principio de contradicción; que el establecimiento de plazos a las partes para la ejecución de dicha medida tiene por finalidad que los litigantes presenten sus medios de pruebas escritas pertinentes dentro de los plazos así acordados; que toda sentencia rendida sobre la base de una pieza o documentos no comunicados, puede ser anulada por violación al derecho de defensa de una de las partes, por lo que procedió a excluir de los debates los documentos depositados por la Superintendente de Bancos el 18 de julio de 1995 en razón de haber sido depositados fuera de los plazos que otorgó el tribunal;

Considerando, que la Corte a-qua en lo que respecta a la demanda en nulidad de cesión de créditos que se indica más adelante, determinó que la venta otorgada por el Banco Hipotecario Miramar, S. A., el 29 de enero de 1988 a Hipotecas y Pagarés, S. A. sobre los locales comerciales B-208 y B-328 del condominio del centro comercial Plaza Central de esta ciudad fue realizada mucho antes del 18 de abril de 1990, fecha en que la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dicta la sentencia No. 386/90 que ordenó la liquidación de la Financiera Hipotecas y Pagarés, C. por A.; que por otra parte, la cesión de créditos intervenida entre el Banco Hipotecario Miramar, S. A. y Préstamos Hipotecarios, S. A. (PREHISA) es un contrato sinalagmático perfecto y a título oneroso, cuyas características propias consisten en

producir obligaciones entre las partes y reúne todos los requisitos de validez necesarios para una cesión de créditos, esto es, el consentimiento, el objeto, la causa y la capacidad de las partes; que por lo tanto, no adolece de ninguna causa de nulidad como son: el error, dolo, violencia; que por otra parte la recurrente, Superintendente de Bancos no ha aportado a esta Corte de Apelación a pesar de habersele dado oportunidad, en qué consistía la nulidad que alegaba en su demanda; que consta además en la sentencia impugnada que dicho traspaso o cesión del 19 de junio de 1992, fue debidamente depositado por ante la oficina del Registrador de Títulos del Distrito Nacional, actuación que le da fecha cierta y lo hace oponible a terceros; que dicha actuación anterior al 11 de agosto de 1993, fecha en la cual la Junta Monetaria autorizó a la Superintendente de Bancos a solicitar la liquidación del Banco Hipotecario Miramar, S. A., ante los tribunales, la cual aún no ha sido obtenida por lo que el traspaso de las hipotecas es una operación comercial perfectamente válida, y cuando se realizó fue refrendada por el representante de la Superintendente de Bancos; que habiéndose en esa forma operado la transferencia de las hipotecas consentidas sobre los inmuebles antes señalados, en primer lugar, a favor de Hipotecas y Pagarés, S. A. y luego en favor de Préstamos Hipotecarios, S. A., no puede pretenderse la nulidad de dicha cesión, ignorando la existencia del derecho real que constituyen las hipotecas y afectando la seguridad jurídica de una operación comercial ya consumada; que finalmente, el alegato de que Préstamos Hipotecarios, S. A. (PREHISA), no tenía capacidad para contratar la señalada operación debido a que la Junta Monetaria ordenó mediante su décima sexta resolución del 27 de mayo de 1992, la cancelación del registro de operar como institución financiera, eso no significa la pérdida de su personalidad jurídica ni la nulidad o inexistencia de las operaciones comerciales legalmente consentidas que han sido previas a la sentencia de liquidación exigidas por los artículos 36 y siguientes de la Ley General de Bancos; que además, la cesión de créditos señalada no ha puesto en peligro los bienes de la financiera Préstamos Hipotecarios, S. A. (PREHISA), sino todo lo contrario, los ha incrementado, en beneficio de socios, accionistas y clientes que ven fortalecida la entidad comercial;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada, de los documentos que obran en el expediente y de las disposiciones legales invocadas por la recurrente, se ha podido establecer que la Corte a-qua, para confirmar la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional se fundamentó en primer lugar, en una correcta interpretación de los artículos 49 y siguientes de la Ley 834 de 1978, especialmente del artículo 52 de dicha ley, al ordenar la inclusión de los documentos depositados tardíamente no obstante las oportunidades que en el curso de la instrucción del proceso se le dio a la hoy recurrente, interpretación que ha consagrado en diversas ocasiones esta Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que los demás aspectos de su recurso de casación, en los que se invocan la falta de base legal y la desnaturalización de los hechos, esta Suprema Corte de Justicia considera en primer lugar que la sentencia impugnada, tal y como se ha expuesto en el análisis del fallo impugnado, contiene una exposición suficiente y pertinente de los hechos y circunstancias de la causa que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley y, en segundo lugar en lo que respecta a la desnaturalización del contrato de reconocimiento de subrogación legal suscrito el 19 de junio de 1992, por el Banco Hipotecario Miramar, S. A. y Préstamos Hipotecarios, S. A. (PREHISA), con la aprobación de la Superintendente de Bancos mediante el sello y la rúbrica del funcionario de turno, esta Suprema Corte de Justicia considera que la Corte a-qua al ejercer su poder soberano de apreciación, no ha cambiado su sentido claro y evidente. Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Superintendente de Bancos de la República Dominicana contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en sus atribuciones civiles, del 20 de diciembre de 1995; **Segundo:** Condena a la recurrente, Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, al pago de las costas, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Dhimas Contreras Marte y Hugo F. Molina Rolán y del Dr. Máximo Contreras Marte, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte. Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Ana Rosa Bergés de Farray, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Julio Genaro Campillo Pérez. Grimilda Acosta, 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.