

SENTENCIA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, NÚM. 212

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 17 de enero de 2013.

Materia: Civil.

Recurrente: Agroindustrial Ferreira.

Abogadas: Licdas. María Magdalena Ferreira Pérez y Nayely Altagracia Crisóstomo Crisóstomo.

Recurrido: ADM América Latín, Inc.

Abogado: Dr. Wander Rodríguez Feliz.

Jueza ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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 25 de noviembre de 2020, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Agroindustrial Ferreira, con domicilio social en la carretera la Isabela núm. 3, los Alcarrizos, y Rafael Ramón Ferreira Pérez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-01653375-6, domiciliado y residente en la calle Dr. Mallén núm. 16, residencial Los Pinos, sector Arroyo Hondo, de esta ciudad, quien tiene como abogadas constituidas y apoderadas especiales a las licenciadas María Magdalena Ferreira Pérez y Nayely Altagracia Crisóstomo Crisóstomo, con estudio profesional en la calle Rosario esquina Carlos María Rojas, edificio Rolando Hernández núm. 124, segundo nivel, en la ciudad de Moca, provincia Espaillat y estudio ad hoc en la avenida Winston Churchill esquina Paseo de los Locutores, Plaza Las Américas II, suite Y-12-C, sector Piantini, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida ADM América Latín, Inc., institución establecida acorde a las normas de los Estados Unidos de Norteamérica y ADM Dominicana, S. A., entidad organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social establecido en la calle Moisés García núm. 17, sector Gascue, de esta ciudad, debidamente representada por el señor César Álvarez de León, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0974217-1, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogado apoderado al Dr. Wander Rodríguez Feliz, con estudio profesional abierto en calle Dr. Báez núm. 18, esquina calle César Nicolás Penson, primer nivel, suite 103,

sector Gascue, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 029, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 17 de enero de 2013, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por las razones sociales ADM LATIN AMERICA INC., y ADM DOMINICANA S.A., contra la sentencia civil No. 00418-2012 de fecha diecinueve (19) de Abril del año dos mil doce (2012), relativa al expediente No. 551-11-01886, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad a los preceptos legales que rigen la materia. SEGUNDO: ACOGE en cuanto al fondo dicho recurso, y en consecuencia, la Corte, actuando por propia autoridad y contrario imperio, REVOCA en todas sus partes la sentencia apelada, por ser contraria al derecho. TERCERO: ORDENA a las partes proveerse por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera del Distrito Judicial de Santo Domingo la continuación del Proceso de Embargo Inmobiliario. CUARTO: CONDENA a la parte recurrida, AGROINDUSTRIAL FERREIRAS C POR A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del DR. WANDER RODRIGUEZ FELIZ, abogado de la parte recurrente quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 21 de marzo de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 5 de abril de 2013, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 22 de mayo de 2013, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala, en fecha 21 de junio de 2017, celebró audiencia para conocer del indicado 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; a la indicada audiencia no comparecieron las partes en litis, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no firma la presente decisión debido a que no participó en la deliberación por encontrarse de licencia médica en ese momento.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Agroindustrial Ferreira y Rafael Ramón Ferreira Pérez y como parte recurrida ADM América Latín, Inc. y ADM Dominicana, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: a) en fecha 27 de septiembre de 2011, mediante acto núm. 1226/2011, el actual recurrido notificó a los hoy recurrentes mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario; b) la parte hoy recurrida inició el procedimiento de embargo inmobiliario, para cuyo conocimiento resultó apoderada la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, quien dictó la sentencia núm.

00418/2012, en fecha 19 de abril de 2012, mediante la cual declaró de oficio la nulidad de dicho procedimiento de embargo; c) que la indicada decisión fue recurrida en apelación por el hoy recurrido, dictando la corte a qua la sentencia núm. 029, de fecha 17 de enero de 2013, mediante la cual acogió el recurso de apelación, revocó la decisión apelada y ordenó a las partes proveerse por ante el tribunal de primer grado para que continúe el conocimiento del proceso de embargo inmobiliario, sentencia que es objeto del presente recurso de casación.

En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: primero: falsa y errónea aplicación de la norma jurídica, artículos 551 y 673 del Código de Procedimiento Civil, y 2213 del Código Civil, inaplicación de una tutela judicial efectiva; desnaturalización de las pruebas aportadas; segundo: incorrecta interpretación y aplicación de los artículos 94 y 96 de la Ley núm. 108-05.

En el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: a) que la corte a qua inobservó las condiciones que debe tener todo título que preceda un embargo inmobiliario, pues no basta, como incorrectamente indica la corte a qua, que sea suscrito ante notario y que las partes le hayan otorgado la fuerza ejecutoria del artículo 545, sino que es preciso que cumpla con las condiciones de los artículos 551 del Código de Procedimiento Civil y 2213 del Código Civil; b) que la alzada desnaturalizó por completo el acto 3-2006, haciendo una apreciación incorrecta al establecer que el acto por ser auténtico y habersele otorgado fuerza del artículo 545 es un título ejecutorio para realizar el embargo inmobiliario; c) ya que la condición de deudor no viene dada por la sola apertura de la línea de crédito, esta no genera per sé una obligación pecuniaria entre las partes, solo entraña el compromiso de otorgar el crédito y no reviste la condición de deuda; d) que por lo tanto, la línea de crédito no es un instrumento de cobro, por carecer de certeza, liquidez y exigibilidad, en virtud al artículo 551 del Código de Procedimiento Civil dominicano; e) que la corte a qua en aras de justificar su fallo ha hecho aplicación de los artículos 94 y 96 de la Ley 108-05, indicando que las certificaciones de registro de acreedor, en el primer caso tienen fuerza ejecutoria en virtud del señalado texto y en el segundo caso, que el Registrador de Títulos tiene poder calificador sobre los actos que le son sometidos para su inscripción; f) que sin embargo, en este caso el Registro de Títulos ha inscrito una hipoteca judicial tomando como base el acto 3-2006 y como este no contiene un crédito cierto, líquido y exigible, y al no cumplir con los requerimientos del artículo 48 del Reglamento General de Registro de Títulos, en modo alguno puede subsistir dicha hipoteca; g) que en consecuencia, no basta con que se haga la inscripción, si no se ha realizado conforme a lo que establece la ley, esta no puede surtir ningún efecto jurídico.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dichos medios alegando en su memorial de defensa, en resumen, lo siguiente: a) que la corte a qua analizó y puntualizó que el acto notarial núm. 3-2006, de fecha 5 de junio de 2006 no había sido negado su suscripción, ni atacado directamente por la parte recurrente; b) que las partes le otorgaron la fuerza ejecutoria consagrada por el artículo 545 del Código de Procedimiento Civil, comprometiéndose mutuamente, al asumir compromisos bajos condiciones y exigencias específicas; c) que las condiciones fueron reunidas y cumplidas por la parte recurrida, como son la suscripción por dicho deudor de las facturas y "letras de cambios" que comprueban la concesión, certitud y liquidez del crédito y el mandamiento de pago efectuado mediante el acto núm. 1181-10 de dicha acreencia, que le otorga, de acuerdo a lo pactado, la exigibilidad a dicha acreencia; d) que

la alzada resalta el hecho de que las certificaciones de registro de acreedores emitidas regular y legalmente por la Registradora de Títulos a la parte recurrida sobre los inmuebles propiedad del deudor recurrente, tienen fuerza ejecutoria y validez probatoria ante todos los tribunales de la República y que dicho funcionario posee la facultad de calificar el acto a inscribir, sus formas y demás circunstancias, efectuando de esta manera una correcta aplicación de los artículos 94 y 96 de la Ley 108-05.

La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

...Que no consta en la sentencia impugnada ni en ninguno de los documentos a que ella se refiere, de donde pueda inferirse que alguna de las partes, persiguiendo o perseguido propusiera, mediante conclusiones formales, la declaratoria de nulidad del embargo o la nulidad del título que le sirvió de base, o que haya sido sometida una demanda incidental que tuviera como fundamento atacar el título que sirvió de base al embargo. (...) Que la ley 108-05, sobre registro inmobiliario en su artículo 94, expresa que: (...). Que la misma ley otorga al Registrador de títulos la facultad de calificar los actos antes de proceder a inscribirlos, diciendo el artículo 96, lo siguiente: (...). Que no es un hecho controvertido a la suscripción entre los pleiteantes del acto No. 6-2006 (sic) de 05/06/2006 hecho por ante el Dr. Rafael Augusto Fernández. Que por otra parte el Código Civil manifiesta en sus artículos 1134 y 1135, la fuerza de ley que tienen los contratos entre las partes, y tomando en cuenta que el acto 3-2006, en primer lugar es un acto auténtico, en segundo lugar no hay en el expediente constancia de que está siendo atacado por se, y en tercer lugar las mismas partes en el numeral cuarto del mismo, decidieron expresamente otorgarle la fuerza ejecutoria consagrada por el artículo 545 del Código de Procedimiento Civil, descrito anteriormente; es decir que el mismo si constituye un título ejecutivo, es en ese sentido así como la existencia del hecho de que la juez a qua, emitió una sentencia anulando “la venta en pública subasta” sin haber sido sometido dicho pedimento a su apreciación, dicese, sin que las partes le hicieran este planteamiento y más aún a propósito del procedimiento de embargo inmobiliario y no de un incidente mediante el cual se le promovieran conclusiones tendientes a declarar la nulidad de la inscripción del embargo, la nulidad del título que sirvió de base o la nulidad del procedimiento, que al final derivara en la sentencia indicada, lo que carece de sentido legal.

Según la violación de los textos legales alegados por la parte recurrente, es preciso señalar lo establecido en el artículo 551 del Código de Procedimiento Civil, que dispone: No podrá procederse a ningún embargo de bienes mobiliarios o inmobiliarios sino en virtud de un título ejecutivo y por cosas líquidas y ciertas. Si la deuda exigible no es de suma en metálico, se sobreseerá, después del embargo, en los procedimientos ulteriores, hasta que se haya hecho la liquidación de la deuda; y 2213 del Código Civil, que señala lo siguiente: No se puede proceder a la expropiación forzosa de los inmuebles, sino en virtud de un título auténtico y ejecutivo por una deuda cierta y líquida. Si la deuda fuere en especies no liquidadas, serán válidos los procedimientos, pero no podrá hacerse la adjudicación sino después de la liquidación.

De la revisión de la sentencia impugnada se comprueba que la corte a qua constató la relación contractual entre las partes litigantes, en virtud del pagaré núm. 3-2006, de fecha 5 de junio de 2006, por la suma de CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$150,000.00), en una línea de crédito.

El análisis de la sentencia cuestionada revela que la corte a qua verificó que el título ejecutorio mediante el cual se dio inicio al procedimiento de embargo inmobiliario, lo fue la certificación de acreedor hipotecario matrícula 0100157898, certificación de registro de acreedor hipotecario matrícula núm. 0100157897; que es correcto lo señalado por la alzada, cuando indica que la certificación de registro de acreedor, conforme lo establece el artículo 94 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, constituye un título ejecutorio, mediante el cual se puede iniciar un embargo inmobiliario y que al momento de emitirse dicha certificación al acreedor, el Registrador de Títulos califica el acto a inscribir, según lo establece el artículo 96 de dicha ley; por tanto, si la parte recurrente pretendía la nulidad de dichos documentos, por ser emitidos de manera irregular, debió iniciar un proceso incidental o principal en su contra, es decir, incoar demandas que ataquen la regularidad de los procedimientos que dieron lugar a la emisión de la certificación de registro del acreedor hipotecario, así como del pagaré notarial en cuestión, para que de esta forma el tribunal apoderado pueda verificar si dicha demanda está sustentada en elementos probatorios, pues el tribunal no puede, de oficio, declarar la nulidad de un documento que está revestido de certeza y ejecutoriedad, como lo es la referida certificación.

El examen de la decisión impugnada revela que la alzada, tras valorar las pruebas aportadas al proceso, comprobó que ninguna de las partes había propuesto mediante conclusiones formales, la declaratoria de nulidad del embargo o la nulidad del título que le sirvió de base, o que haya sido sometida una demanda incidental que tuviera como fundamento atacar el título en virtud del cual se fundamentó el embargo; que contrario a lo señalado por la parte recurrente, la alzada actuó conforme al derecho, al declarar la regularidad del procedimiento del embargo inmobiliario y revocar la decisión que de oficio había anulado un procedimiento iniciado en virtud de un título ejecutorio, a saber, la certificación de acreedor inscrito, la cual está revestida de certeza y ejecutoriedad, hasta prueba en contrario, sin incurrir en las violaciones denunciadas ni en la desnaturalización del acto notarial núm. 3-2006, descrito anteriormente, razón por la cual los medios objeto de estudio deben ser desestimados.

En definitiva, el examen general de la sentencia impugnada pone de manifiesto que dicho fallo contiene una relación completa de los hechos y documentos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, permitiendo a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, comprobar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho, razón por la cual, en adición a las expuestas con anterioridad, procede rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

Por tales motivos, 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, la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65 y 70 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 11 de febrero de 2009; el Código Civil; 141, 551 y 545 del Código de Procedimiento Civil; 1134, 1135 y 2213 del Código Civil; 94 y 96 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Agroindustrial Ferreira y Rafael Ramón Ferreira Pérez, contra la sentencia civil núm. 029, de fecha 17 de enero de 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, Agroindustrial Ferreira y Rafael Ramón Ferreira Pérez, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Wander Rodríguez Feliz, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)