
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 27 de enero de 2017.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Luisa María Durán Espinal y Lourdes del Carmen Espinal.
Abogado:	Lic. Leocadio del C. Aponte Jiménez.
Recurrido:	The Bank of Nova Scotia (Scotiabank).

Juez ponente: 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 **18 de marzo de 2020**, año 177° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Luisa María Durán Espinal y Lourdes del Carmen Espinal, dominicanas, mayores de edad, portadoras de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0315921-6 y 001-0315927-3, domiciliadas y residentes la primera en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, y la segunda en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, respectivamente, contra la ordenanza núm. 026-03-2017-SORD-00003, dictada el 27 de enero de 2017, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en atribuciones de referimientos, cuyo dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: RECHAZA en cuanto al fondo el recurso de apelación que nos ocupa, incoado por las señoras Luisa María Durán Espinal y Lourdes del Carmen Espinal, mediante acto No. 803/2016, de fecha 16/11/2016, por el alguacil José Luis Portes del Carmen, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en contra de la ordenanza No. No. (sic) 504-2016-SORD-1688, de fecha 10 de noviembre de 2016, relativa al expediente NO. 504-2016-ECIV-1611, dictada in-voce por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la ordenanza apelada, por las razones antes expuestas; SEGUNDO: Condena a la parte recurrente, señoras Luisa María Durán Espinal y Lourdes del Carmen Espinal, al pago de las costas generadas en el proceso y se ordena la distracción de las mismas a favor de las abogadas de la parte recurrida Licdas. Felicia Santana Parra y Nicole Marie Villanueva, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

En fecha 28 de febrero de 2018 esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la resolución núm. 2724-2018, en la cual declaró la exclusión contra la parte recurrente Luisa María Durán Espinal y Lourdes del Carmen Espinal.

Esta sala en fecha 17 de junio de 2019 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; a la cual solo comparecieron los abogados de la parte recurrida; quedando el expediente en estado de fallo.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de

licencia al momento de su liberación y fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Luisa María Durán Espinal y Lourdes del Carmen Espinal; y como parte recurrida The Bank of Nova Scotia (Scotiabank); litigio que se originó en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario intentado por The Bank of Nova Scotia contra la parte hoy recurrente; esta última posteriormente interpuso una demanda en referimiento en suspensión de la venta en pública subasta, en razón de la cual el Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional declaró su incompetencia territorial para conocer la demanda, decisión que fue apelada por la hoy recurrente por ante la corte *a qua*, quien rechazó el recurso y confirmó la ordenanza de primer grado, a través del fallo núm. 026-03-2017-SORD-00003, de fecha 27 de enero de 2017, ahora impugnado en casación.

La parte recurrente plantea contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa; **Segundo Medio:** No aplicación de la Ley; **Tercer Medio:** Mal interpretación de los Arts. 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana y Art. 141 del Código Procedimiento Civil”.

Respecto a los puntos que atacan los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la ordenanza impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

“(…) que para demandar en referimiento, el tribunal competente es aquel que conoce el fondo de la dificultad, y en la especie, de la documentación anteriormente señalada, específicamente de los actos contentivos de mandamiento de pago y la notificación de la venta en pública subasta, el tribunal señalado por las partes para conocer de dicho procedimiento, lo es el tribunal de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, por lo que en materia de embargo inmobiliario, se rige por aplicación artículo 59 del Código de Procedimiento Civil, sobre la competencia territorial en las acciones reales inmobiliarias y en específico el juez de los referimientos se determina su competencia por el juez apoderado de lo principal, es el idóneo para conocer de lo accesorio, y en la especie la parte demandante está solicitando la suspensión de la venta en pública subasta llevada a cabo por ante la Primera sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo; por cuanto es nuestro criterio que el tribunal *a quo* (sic) es incompetente para conocer de la demanda en referimiento en suspensión de venta en pública subasta de que se trata, toda vez que en nuestro ordenamiento jurídico en materia de referimientos, territorialmente es competente el juez de la jurisdicción que sería competente para conocer el fondo; que en la especie la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, según se desprende de los actos contentivos de mandamiento de pago y notificación de venta al embargo, así como de la transcripción del acta de audiencia de fecha 17/11/2016, se desprende, que dicha jurisdicción esta apoderada del procedimiento de embargo inmobiliario, que por demás el domicilio de una de las partes ejecutadas está ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, por lo que la demanda en referimiento de que se trata, debe ser conocida por el juez que tiene tales facultades en el Distrito Judicial de la provincia Santo Domingo, y no el de la Jurisdicción de Distrito Nacional, transcribiendo a Dalloz, nos dice *el juez competente en materia de referimiento es el mismo juez que resultaría competente para estatuir sobre el fondo del litigio*”.

Procede examinar reunidos, por su estrecha vinculación, los medios de casación planteados por la parte recurrente dirigidos contra dicha motivación, en los cuales la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en los mismos errores que el tribunal de primer grado, lo cual se puede observar de las serias irregularidades y mala aplicación de la ley; que la parte recurrida de forma mal intencionada ha venido confundiendo a los tribunales inferiores, pues es penoso que se dedique a notificar en la Provincia de Santiago de los Caballeros cuando el domicilio de la parte hoy recurrente es en el Distrito Nacional y la Provincia Santo Domingo, lo cual demuestra las pruebas aportadas que nos dan la razón; que al momento

de la suscripción del contrato de garantía hipotecaria no se encontraba vigente la Ley 189 de 2011, de Desarrollo del Mercado Inmobiliario y Fideicomiso, por lo cual solo aplica a los contratos que se celebran a partir de su promulgación, sin embargo este contrato data del año 2006, en virtud del contrato que data del año 2006; que la venta en pública subasta fue notificada al embargado en la Provincia de Santiago de los Caballeros cuando su domicilio es en el Distrito Nacional lo cual deviene en una violación a los arts. 673 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, así como de las establecidas en los arts. 81 y siguientes de la Ley 821 de 1927, de Organización Judicial; que la corte *a qua* a pesar de estimar carente de motivaciones la decisión de primer grado, esta procede a establecer en su sentencia que le suple en motivos, en vez de hacer justicia, rechazándola por haber violado el referido art. 141 del Código de Procedimiento Civil.

En respuesta a los medios invocados por la parte recurrente, la parte recurrida defiende la ordenanza impugnada alegando en su memorial de defensa, en síntesis, que las recurrentes en su demanda incurrieron en una errónea aplicación de la ley al entender que por existir pluralidad de demandados el tribunal competente sería el del domicilio de los demandados, ignorando que el objeto principal de la demanda era suspender la venta en pública subasta de un inmueble ubicado en el municipio de Santo Domingo Este; que de una simple confrontación del lugar de ubicación del inmueble embargado cuya venta en pública subasta se pretende suspender, le permitió advertir a la corte *a qua* que la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional era a todas luces incompetente en razón del territorio, toda vez que el tribunal natural y llamado a conocer de la presente demanda es la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo, en atribuciones de referimientos, tal como lo estableció el tribunal *a quo*, por lo que la corte *a qua* hizo una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en el vicio alegado, ya que la alzada hizo una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, y expuso los motivos que justifican la decisión adoptada.

Del examen de la ordenanza impugnada resulta manifiesto que la parte recurrente en casación no planteó ante los jueces del fondo que la venta en pública subasta le fue notificada en la ciudad de Santiago de los Caballeros; de igual forma, no se desprende de las pretensiones de la apelante ante la corte *a qua*, que la misma se haya referido a la ley aplicable al contrato de garantía hipotecaria; que esta corte de Casación ha podido constatar que el apelante sólo se limitó a exponer agravios respecto a la competencia territorial de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional para conocer sobre la demanda en suspensión de venta en pública subasta de la especie, sustentado en que uno de los demandados reside en el Distrito Nacional, lo que se verifica del contrato de garantía hipotecaria.

Se ha establecido que, al no ser la sede de casación un grado de jurisdicción, la causa debe presentarse ante la Suprema Corte de Justicia con los mismos elementos jurídicos con los cuales fue presentada ante los primeros jueces; que, en tal virtud, también ha sido juzgado por esta Primera Sala, el cual constituye un criterio constante, que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al escrutinio del tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público o se trate de medios nacidos de la decisión atacada, que no es el caso; por tanto esta Corte de Casación no podría reprochar o sancionar a una jurisdicción por no examinar o pronunciarse sobre un aspecto que no fue sometido a su consideración, razón por la cual procede declarar la inadmisibilidad de los vicios denunciados en los aspectos de los medios planteados por la parte recurrente por ser propuesto por primera vez en casación.

En materia de embargo inmobiliario ordinario la vía del referimiento se encuentra habilitada en casos excepcionales previstos por la ley y la jurisprudencia; así, ha sido criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia que el embargo inmobiliario, en razón de su gravedad, está regido por un procedimiento particular y se encuentra colocado bajo el control del tribunal civil apoderado del embargo, el cual será el competente para conocer de las demandas que toquen el fondo del derecho de las partes, de las que

tienen su causa en el embargo y se refieren directamente a él, así como de las que ejercen una influencia sobre su marcha o su solución y constituyen verdaderos incidentes del embargo; que si bien es cierto que en esta materia es posible el uso del procedimiento sumario y excepcional del referimiento, es también válido afirmar que las medidas que el juez de los referimientos puede adoptar están restringidas a casos específicos, tales como: a) la designación de un secuestrario de los inmuebles embargados; b) la obtención de la autorización requerida para que los acreedores puedan proceder a cortar y vender, en parte o totalmente, los frutos aún no cosechados, en los términos del art. 681, modificado, del Código de Procedimiento Civil; c) si hay oposición a la entrega de la certificación en que conste que el adjudicatario no ha justificado el cumplimiento de las condiciones exigibles de la adjudicación como lo prevé el art. 734 del mismo Código; y en fin; d) para tomar todas las medidas provisionales necesarias para la conservación y administración del inmueble.

Asimismo, respecto a la figura del sobreseimiento solicitado ante el juez de los referimientos en ocasión de un embargo inmobiliario esta Primera Sala ha expresado: “que en la especie, como el sobreseimiento solicitado por la parte embargada debió plantearse ante el tribunal apoderado de la acción principal, es decir, del procedimiento del embargo y no ante el presidente de otro tribunal por vía de referimiento, resulta manifiesta la violación en que ha incurrido la Corte a qua al desconocer la regla de orden público según la que el juez de los referimientos es en principio incompetente para conocer de las excepciones e incidentes del embargo inmobiliario, medio que, por las razones apuntadas, suple de oficio la Suprema Corte de Justicia.

Conviene destacar que, también procede acudir ante el juez de primera instancia apoderado del conocimiento del embargo inmobiliario, “en la forma de los referimientos”, cuya fórmula de apoderamiento consiste en tomar prestado del referimiento únicamente su procedimiento, no así sus características principales (urgencia, provisionalidad y ejecución de pleno derecho). Según el art. 681 del Código de Procedimiento Civil, en materia de embargo inmobiliario esta vía se encuentra habilitada en los siguientes casos: a) en ocasión de designación de secuestrario de los inmuebles embargados; y b) en ocasión de obtención de la autorización requerida para que los acreedores puedan proceder a cortar y vender, en parte o totalmente, los frutos aún no cosechados. Asimismo, se puede acudir a esta vía en ocasión del embargo inmobiliario abreviado seguido, conforme a la Ley 189 de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso, en ocasión de designación de secuestrario judicial en virtud del art. 170 de la referida ley; este “referimiento en la forma” no debe confundirse con la vía común de los referimientos, pues en aquel procedimiento los jueces conocen aspectos de fondo de la causa, es decir, la decisión que dictan no siempre es provisional, sino que tienen cosa juzgada sobre lo principal; mientras que en el “referimiento ordinario” el juez presidente no conoce aspectos de fondo y la decisión que dictada es provisional; el referimiento en la forma aplica únicamente cuando la ley lo establece de manera expresa y el juez competente para conocer del mismo es el juez apoderado de lo principal, no así el juez presidente como ocurre en el referimiento ordinario.

Del examen de la ordenanza impugnada ha quedado evidenciado que la suspensión de la venta en pública subasta pretendida por la hoy recurrente constituye un incidente de embargo inmobiliario, cuya competencia no viene dada en razón del territorio, sino que de manera excepcional, por tratarse de materia de embargo inmobiliario, viene dada en razón de la jurisdicción que esté apoderada del embargo de que se trate, independientemente de que en la generalidad de los casos esta competencia coincidirá con el lugar donde se encuentra el inmueble embargado.

En consecuencia, respecto a la motivación de la corte *a qua*, en la cual interpreta “que el tribunal a quo es incompetente para conocer de la demanda en referimiento en suspensión de venta en pública subasta de que se trata, toda vez que en nuestro ordenamiento jurídico en materia de referimientos, territorialmente es competente el juez de la jurisdicción que sería competente para conocer el fondo”, se impone advertir que, si bien este constituye el criterio general de competencia en materia de referimiento, el mismo sufre variación en determinados casos, tales como en materia de embargos; por lo que, contrario a esta errónea motivación de la corte *a qua*, el juez competente para conocer sobre los

incidentes e incidencias que resulten en ocasión de un proceso de embargo inmobiliario no se determina en razón de las reglas de competencia territorial, sino de la competencia funcional, esto es, que la competencia recae sobre el juez que se encuentre apoderado del conocimiento del embargo; que, por consiguiente, en el caso de la especie el tribunal competente para conocer de la demanda en suspensión de venta en pública subasta de que se trata es la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, apoderada del embargo inmobiliario, no así el juez de los referimientos de dicha jurisdicción, como ha aducido erróneamente la corte *a qua*; que, en tal sentido esta Corte de Casación mediante la técnica del “rechazo con sustitución de motivos”, procede a sustituir los indicados motivos erróneos dados por la corte *a qua*, sin alterar el dispositivo de la ordenanza impugnada, y rechaza el presente recurso de casación.

Actuando 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 3726 de 1953; arts. 59, 141, 681 y 734 Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Luisa María Durán Espinal y Lourdes del Carmen Espinal contra la ordenanza civil núm. 026-03-2017-SORD-00003, de fecha 27 de enero de 2017, dictada 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 Luisa María Durán Espinal y Lourdes del Carmen Espinal, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de las Licdas. Felicia Santana Parra y Nicole Marie Villanueva, abogadas de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzenoy 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.