

---

Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, del 3 de agosto de 2011.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Juan Metz Salomón.
Abogados:	Licdos. Rubén Darío Rojas Beriguete y Reynaldo Castro.
Recurrido:	Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple.
Abogados:	Lic. Práxedes Castillo Báez, Licdas. Xiomara González, Ordalís Salomón y Dr. Sebastián Jiménez Báez.

*Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.*

#### *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 **24 de febrero de 2021**, 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 Juan Metz Salomón, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 072-0002474-8, domiciliado y residente en la calle Gaspar Polanco núm. 54, municipio Villa Vásquez, provincia Montecristi, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Rubén Darío Rojas Beriguete y Reynaldo Castro, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0705563-4 y 001-0250045-1, con estudio profesional abierto en la calle Pasteur, esquina Santiago, Plaza Jardines de Gazcue, *suite* 310, tercer nivel, sector Gazcue, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, institución bancaria organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social en la Torre Popular, ubicada en la avenida John F. Kennedy, esquina Máximo Gómez de esta ciudad, debidamente representadas por Harally E. López Lizardo y María del Carmen Espinosa Figarís, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0929370-4 y 008-0021896-8, domiciliadas y residentes en esta ciudad, quien tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Práxedes Castillo Báez, Xiomara González y Ordalís Salomón y el Dr. Sebastián Jiménez Báez, titulares del número de carnet núms. 1671-3464, 1593-62-95, 33679-573-06 y 28448-91-04, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Mella núm. 69, esquina del Sol, oficina Castillo y Castillo, de la ciudad de Santiago, y domicilio *ad hoc* en la avenida Lope de Vega núm. 4, ensanche Naco, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 01942-2011, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 03 de agosto de 2011, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

“PRIMERO: En cuanto a la forma y por haber sido hecha de acuerdo a las reglas procesales, DECLARA buena y válida la demanda incidental en Nulidad de Embargo Inmobiliario incoada por el señor Juan Metz Salomón en contra del Banco Popular Dominicano, S. R., Ramón Amable Guzmán García, mediante acto

No. 844-2011 de fecha 27 de junio de 2011 del Ministerial Yoeri Rafael Mercado; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo se rechaza la demanda incidental en Nulidad de Embargo Inmobiliario de que se trata por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **TERCERO:** Se ORDENA la Ejecución Provisional de esta sentencia sin prestación de fianza; **CUARTO:** Se CONDENA a la parte demandante al pago de las costas, in ordenar su distracción”.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**(A)** En el expediente constan depositados: a) el memorial de fecha 27 de abril de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 01 de junio de 2015, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 01 de septiembre de 2015, 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 22 de mayo de 2019 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 solo compareció el abogado de la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**(C)** En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación, el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Juan Metz Salomón, y como parte recurrida Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** que con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley núm. 6186 del 1963, perseguido por el Banco Popular Dominicano, Banco Múltiple, contra Hermanos Hernández, S. A., y Francisco Simón Hernández Valerio, fue interpuesto una demanda incidental, en nulidad de mandamiento de pago y procedimiento de embargo inmobiliario, por el señor Juan Metz Salomón, bajo el fundamento de que había trabado un embargo precedente al del banco embargante, lo cual constituye una vulneración del artículo 680 del Código de Procedimiento Civil; **b)** el tribunal de primera instancia rechazó la demanda, mediante el fallo objeto del presente recurso de casación.

La parte recurrente invoca como medios de casación los siguientes: **primero:** violación a la ley, a los artículos 680 y 141 del Código de Procedimiento Civil; **segundo:** desnaturalización de los hechos aportados al debate; insuficiencia de motivos y falta de base legal; **tercero:** violación a la ley sustantiva artículos 69 numerales 7 y 10; artículo 74 numeral 4 de la Constitución.

Procede ponderar en primer orden los medios de inadmisión, planteados por la parte recurrida, fundamentado el primero en que, el recurso de casación fue interpuesto en contra de una sentencia que se enmarca dentro de los fallos emitidos en ocasión de una demanda incidental de las establecidas en el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, las cuales por mandato expreso de la Ley núm. 491-08, que modifica la ley de Procedimiento de Casación núm. 3726 de 1953, no admiten la vía de casación .

En ese sentido, cabe destacar que si bien el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, combinada con el artículo 5 de la ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre de 2008, respectivamente suprimen el ejercicio de las vías de recurso de apelación y de casación, en un ámbito limitado a sentencias que decidan sobre nulidades de forma y subrogación en materia de incidentes, planteado en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario .En consonancia con jurisprudencia pacífica de esta sala, dichos textos no son aplicables cuando se trata de un embargo inmobiliario abreviado, regulado por la Ley núm. 6186-63, sobre Fomento Agrícola, puesto que el artículo 148 únicamente suprime la vía de la apelación, pero no la casación, por lo tanto, debe entenderse en una interpretación conforme a la normativa en

cuestión que las decisiones, dictada en ocasión de incidentes decididos en esa materia especializada son tutelable, por la vía de la casación, puesto que son fallos rendidos en única instancia. Al tenor de dicho razonamiento, procede desestimar el medio de inadmisión objeto de examen, lo cual vale decisión que no se hará constar en el dispositivo.

En cuanto al segundo medio de inadmisión fundamentado en que el recurso de casación es caduco por extemporáneo, en virtud de que la sentencia impugnada núm. 01942-2011, de fecha 03 de agosto de 2011, tenía 4 años de haberse dictado la cual fue leída en audiencia el 4 de agosto de 2011 en presencia de las partes, lectura que equivale a notificación, de ahí que el recurso, resulta inadmisibile y violatorio al artículo 5 de la Ley núm. 3726 de 1953 sobre Procedimiento de Casación.

Según resulta del examen de los documentos depositadas en el expediente no hay constancia que demuestren la veracidad de la cuestión argumentada, partiendo de que el plazo para ejercer las vías de recurso comienza a partir de la notificación o de la lectura en audiencia del fallo, objeto del recurso. Al tenor del razonamiento de marras procede rechazar el referido incidente, valiendo decisión, que no se hará constar en la parte dispositiva.

Procede ponderar el primer y segundo medio de casación, dada su estrecha vinculación. En ese sentido la parte recurrente invoca que, en calidad de acreedor del embargado Francisco Simón Hernández Valerio según acto auténtico núm. 195 de fecha 15 de octubre de 2010, inició un proceso de embargo inmobiliario, el cual fue inscrito el 11 de mayo de 2011, por ante el Registro de Títulos de Santiago, que luego de agotar su procedimiento de embargo, la incumbente del referido órgano, mediante oficio núm. 364108096 de fecha 3 de junio de 2011, procedió a rechazar su solicitud de inscripción de embargo inmobiliario, dándole curso a una petición enmarcada en ese mismo orden de fecha 18 de mayo de 2011 del Banco Popular Dominicano, sin que su mandamiento de pago se hubiere convertido en embargo inmobiliario al no haber transcurrido los 15 días francos contados de su notificación de fecha 13 de mayo de 2011 mediante acto núm. 430/2011, violando los artículos 149 de la ley núm. 6186 de 1963, así como el 680 del Código de Procedimiento Civil. Tomando en cuenta el hecho de que el oficio de rechazo de su embargo fue de fecha 3 de junio de 2011 y era a partir de esa fecha que esa funcionara podía darle curso a otra inscripción. En ese sentido sustenta la parte recurrente que tribunal *a quo* al fallar como lo hizo transgredió las disposiciones de los artículos 141, 680 y 715 del Código de Procedimiento Civil.

Sostiene además la parte recurrente, que el tribunal de primer grado no transcribió sus conclusiones cabalmente ni sus fundamentos, incurriendo en falta de base legal y motivos; que además al estatuir como lo hizo desconoció los eventos y actuaciones procesales realizadas incurriendo desnaturalización de los hechos de la causa y de las piezas aportadas al debate, consistentes, el proceso verbal de embargo trabado por el recurrente; la certificación expedida por el registrador de títulos del Departamento de Sanitado el 23 de mayo de 2011; el oficio num. 3641108096 de fecha 3 de junio expedido por la Registradora de Títulos de Santiago, documentos que fueron depositados previamente en la secretaría del tribunal *a quo*, los que de haberse ponderado hubiera contactado que la inscripción del embargo trabado por el recurrido fue realizado antes del rechazo de la inscripción de su embargo.

La parte recurrida se defiende de los indicados medios, alegando que, según consta en la certificación de estado jurídico que fue presentada ante el tribunal *a quo*, el embargo de la recurrida fue inscrito sin contratiempos debido a que la documentación requerida al efecto por la registradora estaba completa y no existía ningún tipo de actuación inscrita sobre el inmueble que generara un bloqueo registral e impidiera la inscripción del embargo del Banco Popular Dominicano, S. A.; que los registradores títulos tiene una función calificadora determinada por la propia ley, por lo que el oficio de rechazo expedido por el Registrador de Títulos de Santiago, contra la inscripción del embargo del recurrente fue emitido conforme al derecho que al acoger el tribunal *a quo* este hecho como una causa de validez de la actuación de dicho funcionario y de la consecuente inscripción del embargo inmobiliario del Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, no violentó ninguna disposición legal ni incurrió en insuficiencia de motivos, por lo cual la sentencia impugnada es conforme a la ley y contiene una motivación precisa, clara

y concordante. y además las motivaciones realizadas por la alzada son más que suficientes para justificar el fallo impugnado ya que el tribunal afirma que observó la documentación depositada, por las partes y mediante ella comprobó la inexistencia de un embargo previo, pues de haber existido otro embargo inscrito se habría generado un bloqueo registral que impediría la inscripción de un nuevo embargo.

En lo que respecta a los agravios denunciados, del estudio del fallo criticado se advierte que la corte *a quo* se fundamentó en los motivos que se transcriben a continuación:

“[...] que del análisis de la documentación depositada no cabe duda que no existía embargo previo, toda vez que el intentado por el señor Juan Metz Salomó fue rechazado por el registrado de título, en aplicación de sus facultades de función calificadora permitida en el artículo 51 del Reglamento General de Registro de Títulos, literal A.; en ese sentido entiende el tribunal que si bien es cierto que el artículo 680 del Código de Procedimiento Civil, establece un impedimento de inscribir un embargo sobre un bien ya embargado, en la especie no existía embargo que impidiera la inscripción del perseguido por el Banco Popular Dominicano, Banco Múltiple; en tales circunstancias procede rechazar la demanda incidental en virtud del embargo inmobiliario, por improcedente, mal fundada y carente de base legal [...]”.

El fallo impugnado pone de manifiesto que el tribunal *a quo* rechazó la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, estableciendo que de la documentación aportada no se verificaba que al momento de que el Banco Popular Dominicano, impulsara la inscripción del embargo existiera impedimento alguno en el entendido de que no había sido suministrada prueba alguna en ese sentido.

En un primer aspecto de los medios que se examinan tendentes a cuestionar que la parte recurrida violó el artículo 149 de la Ley núm. 6186 de 1963, al inscribir el embargo inmobiliario antes de los 15 días que señala la indicada normativa. Sobre el particular, ha sido criterio jurisprudencial constante que: *Para que un medio de casación sea admisible [es necesario] que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados.* El estudio del fallo censurado no se retiene que la parte recurrente planteara esas violaciones ante el tribunal, *a qua*, por lo que constituye medios nuevos en casación. por tanto, procede declararlo inadmisibles, lo cual vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia. No obstante, lo anterior cabe destacar que en materia de embargo inmobiliario bajo el procedimiento antes enunciado es posible inscribir el mandamiento de pago a partir de la notificación, pero a efectos de considerarse como embargo debe esperar que discurra el plazo de 15 días francos para tener la denominación procesal de embargo inmobiliario. Por lo que no se corresponde con el derecho el medio de casación objeto de examen. Por tanto, procede desestimarlos.

En cuanto al segundo aspecto de los medios invocados sostiene el recurrente que el tribunal *a quo* no consignó sus conclusiones ni sus fundamentos, incurriendo falta de base legal y motivos.

Ha sido juzgado por esta Sala, que se incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión; el vicio de falta de base legal proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales

El examen de la sentencia censurada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* consignó las conclusiones de la parte recurrente, las cuales fueron vertidas, en el sentido siguiente, a saber: “que se declaren nulos tanto la transcripción del mandamiento de pago del 13 de mayo de 2011 efectuado por el Registrador de títulos del Distrito Nacional (sic), a requerimiento del Banco Popular Dominicano, S. A., así como el procedimiento ejecutivo ulterior que ha sido su consecuencia, trabado en perjuicio de Francisco Simón Hernández Valerio y condenar al Banco Popular Dominicano, S. A., al pago de las costas del procedimiento a favor de los abogados concluyentes”. Esas conclusiones se fundamentaron en que existía un embargo previo.

En esas atenciones, contrario a lo invocado por la parte recurrente transcribió sus conclusiones y el

fundamento de estas; sin embargo, no fueron aportadas por la parte recurrente prueba que sustenten lo contrario en tanto que vicio capaz de incidir en la nulidad del fallo impugnado. En tal virtud procede desestimar el medio de casación objeto de examen.

La parte recurrente invoca que el tribunal de primer grado se limitó a establecer que al momento de que el recurrido inscribió el embargo inmobiliario no existía impedimento para su inscripción, bajo el fundamento de que el embargo cuya inscripción había sido requerida por el recurrente fue rechazado, sin observar que el oficio de rechazo fue en fecha posterior a la inscripción del segundo embargo.

En la materia de embargo inmobiliario rige el principio de que no es posible la inscripción simultánea ni sucesivas de pluralidad de embargo inmobiliario, según resulta del alcance e interpretación del artículo 680 del Código de Procedimiento Civil. No obstante, dicho texto manda que las peticiones de inscripciones posteriores deben ser desestimadas con la consiguiente constancia de la situación, lo cual implica que el acreedor ejecutante en primer orden lleva a cabo el procediendo en beneficio suyo y de los demás interesados que concurren válidamente como acreedores con vocación e interés para participar en el proceso al amparo de la ley y que hayan presentados inscripciones en aras de proteger su crédito. En ese sentido es posible plantear a fin de formular defensa cualquier vulneración que se haya suscitada.

En ese sentido el tribunal estableció que: *no existía embargo previo, toda vez que el intentado por el señor Juan Metz Salomó fue rechazado por el registrado de título, en aplicación de sus facultades de función calificadora permitida en el artículo 51 del Reglamento General de Registro de Títulos, literal A. (...) en la especie no existía embargo que impidiera la inscripción del perseguido por el Banco Popular Dominicano, Banco Múltiple.*

Según lo expuesto precedentemente el razonamiento que asumió el tribunal a fin de determinar que cuando el registrador de título de referencia procedió a la inscripción del mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario abreviado, por no haber impedimento alguno y que, según lo invocado por el recurrente, la fecha del oficio de rechazo de la inscripción intervino posteriormente carece de trascendencia a fin de anular el fallo impugnado tomando en cuenta que según resulta de la situación invocada por la parte recurrente ese aspecto fue debidamente decidido de manera definitiva, e incluso en su momento el tribunal apoderado de la expropiación había ordenado el sobreseimiento, lo cual deriva que se produjo una cesación del proceso a fin de aguardar la solución de ese evento procesal que realmente es trascendente en la continuidad del proceso de embargo inmobiliario, por la repercusión e incidencia que pudiese tener en la tutela de los derechos del peticionario de la primera inscripción.

En cuanto a la vulneración de orden constitucional, invocada por la parte recurrente en el sentido de que no existía el embargo del señor Juan Metz Salomón, partiendo de que los actos núms. 599/2001 y 600 de fechas 9 de mayo de 2011 en ningún momento fueron declarados nulos por la registradora de título, sino que su negativa a la inscripción de la denuncia del embargo apuntó a que el título ejecutorio mediante el cual se trabó el embargo (pagaré notarial auténtico) había sido ejecutado por haber inscrito una hipoteca con el mismo, de manera que violó los artículos 69 numerales 7 y 10 y 74 numeral 4 de la Constitución.

En defensa del medio planteado la parte recurrida sostiene, que la parte recurrente al hacer esa afirmación e indicar como una motivación del tribunal *a quo* en la sentencia recurrida incurrió en desnaturalización del contenido y motivación del fallo impugnado, pues de la lectura de la referida sentencia se puede observar que los argumentos citados por el recurrente no se corresponde a las de la sentencia, ya que el tribunal de primer grado en ningún momento afirma que el embargo notificado por el recurrente fue declarado nulo sino que la Registradora rechazó la inscripción del embargo. En cuanto a las violaciones de los artículos de la Constitución el recurrente no detalló en que consistió la violación de los indicados textos, olvidando que en materia de derecho constitucionales es preciso indicar de manera clara y precisa en qué consisten las violaciones que se alegan.

El artículo 69 numerales 7 y 10 de la Constitución consagra: *Ninguna persona podrá ser juzgada sino*

*conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio; numeral 10: Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*

Es preciso retener que el artículo 74 numeral 4 de la Constitución señala: *Los poderes públicos interpretan y aplican las normas relativas a los derechos fundamentales y sus garantías, en el sentido más favorable a la persona titular de los mismos y, en caso de conflicto entre derechos fundamentales, procurarán armonizar los bienes e intereses protegidos por esta Constitución.*

Del fallo censurado no se retiene que el tribunal *a quo* estableciera que los indicados actos fueron declarados nulos, sino que retuvo como evento procesal que la inscripción del embargo practicado por el recurrente fue rechazada, por el Registrador de títulos, en virtud de la función calificadora consignadas en el artículo 51 del Reglamento de Registro de Títulos, literal A, En esas atenciones contrario a lo invocado por la recurrente la sentencia impugnada no incurrió en la violaciones de orden constitucionales invocadas, por tanto procede desestimar dicho medio y consecuentemente el recurso de casación que nos ocupa.

Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes recíprocamente en puntos de derecho de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual resulta aplicable en esta materia, en virtud del numeral 1, del artículo 65 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

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 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; los artículos 680, 730 del Código de Procedimiento Civil; artículo 149 de la Ley 6186 del 1963.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Juan Metz Salomón, contra la sentencia núm. civil núm. 01942-2011, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 03 de agosto de 2011, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento.

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

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici