

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 234

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 27 de marzo de 2019.

Materia: Civil.

Recurrentes: Felipe Antonio Ventura y compartes.

Abogados: Dres. Fabián Cabrera F., Euriviades Vallejo y Dra. Vilma Cabrera Pimentel.

Recurrida: Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A.

Abogado: Dr. Carlos A. Méndez Matos.

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, Justiniano Montero Montero, presidente en funciones, 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 **28 de abril de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Felipe Antonio Ventura, Jackeline Altagracia Ventura Mota y Felipe Antonio Ventura Mota, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-0227957-7, 001-0647237-6 y 1221177, respectivamente, domiciliados y residentes los dos primeros en la calle Juan Alejandro Ibarra núm. 144, del sector de Cristo Rey, de la ciudad de Santo Domingo, y el último en Estados Unidos de América, debidamente representados por los Dres. Fabián Cabrera F., Vilma Cabrera Pimentel y Euriviades Vallejo, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-0108433-3, 001-0065518-2 y 048-0000557-3, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Lope de Vega núm. 55, edificio Centro Comercial Robles, segundo nivel, apto. 2-2, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., compañía legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, titular del registro nacional de contribuyentes núm. 1-01-55816-4, con domicilio social ubicado en la avenida Abraham Lincoln núm. 40, esquina calle Edmundo Martínez, tercer nivel, sector Mata Hambre, de esta ciudad, debidamente representada por su gerente-tesorero Rodolfo Pérez Ávila, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0913240-7; quien tiene como abogado apoderado especial al Dr. Carlos A. Méndez Matos, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0537721-2, con estudio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln núm. 40, esquina calle Edmundo Martínez, tercer nivel, sector Mata Hambre, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 1500-2019-SEEN-00133, dictada en fecha 27 de marzo de 2019, por Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** ACOGE, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la entidad INMOBILIARIA PÉREZ ÁVILA & ASOCIADOS C. POR A., contra la Sentencia Civil No. 00016/2014, dictada en fecha 09 del mes de enero del año 2014, por la Sexta Sala Para Asuntos de Familia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del

*Distrito Nacional, con motivo de la Demanda en Partición y Liquidación de Bienes y Venta en Pública Subasta, y en consecuencia, la Corte, actuando por propia autoridad y contrario imperio, REVOCA en todas sus partes la sentencia impugnada, por los motivos señalados. **SEGUNDO:** ACOGE, por la facultad de avocación de la apelación, la Demanda en Partición y Liquidación de Bienes y Venta en Pública Subasta, incoada por la entidad INMOBILIARIA PÉREZ ÁVILA & ASOCIADOS C. por A., en contra de los señores FELIPE ANTONIO VENTURA, JACQUELINE ALTAGRACIA VENTURA MOTA y FELIPE ANTONIO VENTURA MORA, y en consecuencia, ORDENA la partición, cuenta y liquidación del inmueble identificado como Solar 20, Manzana 1147-B del Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 218.85 M2, matrícula No. 0100134201, ubicado en el Distrito Nacional. TERCERO: DESIGNA al Juez de la Sexta Sala Para Asuntos de Familia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, como JUEZ COMISARIO, así mismo para que este proceda a designar al perito y al Notario Público que habrán de realizar las labores que corresponden, así como tomarles el juramento y presidir las operaciones de cuenta, partición y liquidación de los bienes de que se trata. CUARTO: ORDENA que las costas generadas en el proceso sean deducidas de la masa de bienes a partir, ordenando su distracción en favor y provecho del LIC. CARLOS A. MENDEZ MATOS, abogado de la parte recurrente, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. QUINTO: ORDENA la devolución del expediente al tribunal de primer grado, a fin de que proceda de conformidad con la ley.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**(A)** En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 21 de mayo de 2019, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 24 de junio de 2019, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 13 de septiembre de 2019, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

**(B)** Esta Sala en fecha 6 de noviembre de 2020 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 ambas partes comparecieron, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**(C)** Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

(440) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Felipe Antonio Ventura, Jackelin Altagracia Ventura Mota y Felipe Antonio Ventura Mota, y como parte recurrida Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** que el litigio se originó en ocasión de una acción oblicua, partición, liquidación de bienes y venta en pública subasta, interpuesta por la entidad Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A. en contra de Felipe Antonio

Ventura, Jackelin Altagracia Ventura Mota y Felipe Antonio Ventura Mota; demanda que fue declarada inadmisibles por la Sexta Sala para Asuntos de Familia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, al tenor de la sentencia núm. 00016/2014, de fecha 9 de enero de 2014; **b)** que la decisión de marras fue recurrida en apelación por la demandante original; la cual fue confirmada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 598-2014, de fecha 27 de junio de 2014; **c)** que la demandante original recurrió en casación el referido fallo, recurso que fue acogido y anulada la aludida decisión y enviando el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la Provincia Santo Domingo, al tenor de la sentencia núm. 320 de fecha 28 de febrero de 2018; **d)** que la corte de envió acogió el recurso de apelación, revocó la sentencia de primer grado y por la facultad de avocación, acogió la demanda original, ordenando la partición, cuenta y liquidación del inmueble; **e)** fallo que a su vez fue recurrido en casación por la parte demandada original.

(441) Es pertinente destacar que tratándose de un segundo recurso de casación que tiene por objeto un punto de derecho distinto al resuelto por la jurisdicción de envió, partiendo del hecho de que únicamente de juzgo la inadmisibilidad de la demanda, sin embargo, en esta ocasión la contestación concierne al fondo de la acción, por lo que su conocimiento competen a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al tenor del artículo 15 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia.

(442) La parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** desnaturalización de los documentos y de los hechos de la causa, violación al derecho de defensa, violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República y violación al artículo 2123 del Código Civil; **segundo:** contradicción de motivos de la sentencia y su dispositivo.

(443) La parte recurrente en sus medios, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, alega que la corte *a qua* incurrió en violación del artículo 2123 del Código Civil, pues se ha establecido de manera jurisprudencial que el pagaré por sí solo no produce hipoteca judicial ni de ningún tipo, si no se cumple con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Sostiene que el artículo 2123 del Código Civil no establece que las hipotecas pueden tener su origen en un pagaré notarial, por lo que la que fue inscrita por el recurrido no tiene base legal y debe ser declarada nula.

(444) La parte recurrida plantea que sea rechazado el recurso de casación y en defensa de la sentencia impugnada sostiene lo siguiente: a) que el argumento sobre la inscripción de una hipoteca en virtud de un pagaré notarial encuentra respuesta en la resolución núm. 194-2011, emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, en cuanto tanto dispuso la factibilidad de afectar los inmuebles del deudor por deudas contraídas en actos de pagaré notarial, lo cual fue refrendado por el Tribunal Constitucional en su sentencia núm. TC/0326/17; b) que el inmueble se mantiene indiviso, puesto que el certificado de títulos describe tres copropietarios.

(445) La corte de apelación sustentó la decisión impugnada en los motivos que se transcriben a continuación:

“Que, en lo que respecta al fondo de la demanda, de la documentación aportada se ha podido comprobar que, de lo que se trató fue de una demanda en partición y liquidación de bienes y

venta en pública subasta, incoada por la entidad Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., en contra de los señores Felipe Antonio Ventura, Jacqueline Altagracia Ventura Mora y Felipe Antonio Ventura Mota, fundamentada en que la entidad Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., es acreedora del señor Felipe Antonio Ventura, en virtud del pagaré notarial No. 40-2008, suscrito por las partes en fecha 20 de junio de 2008 y que el indicado deudor otorgó como garantía a favor de la acreedora el inmueble siguiente: Solar No. 20, Manzana 1147-B del Distrito Catastral No 01 con una superficie de 218.85 metros cuadrados, amparado en el Certificado de Título No. 2004-4746, expedido por el Registrado de Títulos del Distrito Nacional, inmueble este del cual son co-propietarios los hijos del deudor, señores Jacqueline Altagracia Ventura Mora y Felipe Antonio Ventura Mota. Que se ha podido constatar además que, en fecha 17 de febrero del año 2010, la acreedora Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., en virtud del indicado pagaré, inscribió una hipoteca en primer rango por la suma de doscientos siete mil trescientos cuarenta y cuatro pesos con 80/100 (RD\$207,344.80), por lo que incoó demanda en partición y licitación del indicado bien, en contra de su deudor y de los co-propietarios. [...] Que evaluados los argumentos de la parte demandante, hoy recurrente, así como estudiados los documentos que forman el expediente, esta lazada es de criterio de que, una vez revocada la sentencia, como se ha dicho, y habiendo cumplido el recurrente con los requisitos establecidos por la ley, estando fundamentada su demanda en prueba y base legal, es de derecho ordenar la partición y liquidación del bien inmueble ya mencionado, tal como se dispondrá en la parte dispositiva de la presente decisión.”

(446) Según resulta de la decisión impugnada, la corte de apelación al ponderar el recurso de apelación en contra de la sentencia que había declarado inadmisibile la acción oblicua en partición, liquidación de bienes y venta en pública subasta, interpuesta por Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A. en contra de Felipe Antonio Ventura, Jacqueline Altagracia Ventura Mora y Felipe Antonio Ventura Mota, determinó que la entidad Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., es acreedora del señor Felipe Antonio Ventura, de conformidad con el pagaré notarial núm. 40-2008, de fecha 20 de junio de 2008, en virtud del cual inscribió una hipoteca en primer rango por la suma de RD\$207,344.80 y notificó mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario. En esas atenciones, procuraba la partición y licitación del indicado bien, en contra de su deudor y de los co-propietarios, con el objetivo de cobrar su crédito.

(447) La jurisdicción de alzada verificó que se trataba de una demanda en partición fundamentada en los artículos 1166 y 2205 del Código Civil, por lo que, al evaluar su procedencia, determinó que la actual recurrida había cumplido con los requisitos establecidos por la ley y que estando fundamentada su demanda procedía ordenar la partición y liquidación del bien inmueble embargado.

(448) En cuanto al argumento que concierne a la imposibilidad de inscribir una hipoteca judicial definitiva en virtud de un acto notarial contentivo de obligación de pago o pagaré notarial, es preciso señalar, que el Pleno de la Suprema Corte de Justicia emitió la Resolución núm. 194-2001, de fecha 22 de enero de 2001, modificada por la Resolución núm. 325-2001, de fecha 23 de abril de 2001, mediante la cual decidió: “*Primero: Disponer que los Registradores de Títulos están obligados a la inscripción y registro de las hipotecas judiciales que les sean requeridas por los interesados con base en copias auténticas de las sentencias y otras decisiones judiciales que contengan obligación de pagar sumas de dinero; Segundo: Disponer igualmente, que cuando el requerimiento sea formulado por cualquier interesado beneficiario de un crédito consistente en*

*el pago de cantidades de dinero consignado en un acto notarial, procedan en la misma forma del ordinal anterior, siempre que comprueben el cumplimiento de las siguientes condiciones: a) que se trate de la primera copia ejecutoria del acto notarial que contenga obligación del pago de una suma de dinero o de las ulteriores copias del mismo expedidas al acreedor de conformidad con la ley y con los demás requisitos exigidos por el artículo 200 de la Ley de Registro de Tierras; b) que el término convenido en el acto notarial para el pago de la deuda se encuentre vencido al momento de la solicitud; c) que en dicho requerimiento se haga constar con claridad, la designación catastral del o los inmuebles que se solicita gravar con la hipoteca (...)*”.

(449) El Tribunal Constitucional, en ocasión de una acción directa de inconstitucionalidad, interpuesta contra la indicada resolución, emitió la sentencia núm. TC/0326/17, de fecha 20 de junio de 2017, mediante la cual expresó, en síntesis, que el pagaré notarial que contiene la obligación de pagar una suma determinada de dinero, una vez es registrado y llegada la fecha de su vencimiento, es un título ejecutorio en virtud del cual es posible inscribir una hipoteca judicial definitiva, conforme los requisitos que exige la resolución núm. 194-2001, de fecha 22 de enero de 2001, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y su Reglamento General de Registro de Títulos (modificado por la Resolución núm. 1737, del 12 de julio de 2007). Dicha decisión estableció que el pagaré notarial es un acto por medio del cual el o los deudores voluntariamente se constituyen como tales para otorgarle una facilidad ejecutoria al acreedor, por lo que constituye una garantía convencional, preferencia que sólo se ejerce frente a acreedores quirografarios y no a los acreedores hipotecarios, ya que los últimos avalan sus acreencias en un certificado de título.

(450) El Tribunal Constitucional, en una postura que refrenda lo decidido por la Suprema Corte de Justicia en la resolución de marras, reconoció que el pagaré notarial es un documento jurídico al cual se le ha otorgado la fuerza propia de sentencia que tiene autoridad de la cosa definitiva e irrevocablemente juzgada, es decir, se le reconoce a este instrumento el verdadero valor que le ha otorgado el legislador, por lo que no desnaturaliza el artículo 545 del Código de Procedimiento Civil al otorgarle al pagaré notarial una naturaleza dual, de ser un acto convencional y judicial ya que al requerir el registro del mismo y la ejecutoriedad una vez vencido el plazo para el cobro de la deuda, adquiere la condición de un acto que puede ser ejecutado como si se tratara de una decisión judicial con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada.

(451) El criterio fijado mediante la decisión del Tribunal Constitucional antes señalada fue adoptado por esta Primera Sala, en el sentido de que el pagaré notarial que contiene la obligación de pagar una suma determinada de dinero es un título ejecutorio en virtud del cual es posible inscribir una hipoteca judicial definitiva, cuando se cumplan los requisitos antes expuestos. En consecuencia, la corte *a qua* actuó dentro del marco de la legalidad al dar por válida la hipoteca inscrita en virtud de un pagaré notarial y acoger la acción oblicua interpuesta, ordenando la partición y venta en pública subasta del inmueble sobre el cual se había inscrito la hipoteca en virtud del pagaré notarial; de manera que procede desestimar el aspecto objeto de examen.

(452) La parte recurrente en otro aspecto de sus medios alega que la corte *a qua* incurrió en desnaturalización de los hechos, puesto que en el considerando 12 indicó que mediante el pagaré notarial núm. 40-2008, de fecha 20 de junio de 2008, el deudor Felipe Antonio Ventura

otorgó en garantía a favor de la acreedora, Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., el inmueble identificado como *Solar núm. 20, manzana 1147-B, del Distrito Catastral núm. 01, con una superficie de 218.85 metros cuadrados*. Sin embargo, un análisis del referido pagaré notarial permite comprobar que no consigna que el deudor haya puesto en garantía el referido inmueble.

(453) Es criterio de esta Primera Sala que para que exista desnaturalización de los hechos de la causa que pueda conducir a la casación de la sentencia impugnada, es necesario que, con tal desnaturalización, la decisión no quede justificada en hecho y en derecho por otros motivos; lo cual no ocurre en el presente caso. En la especie, en el considerando 12 de la decisión impugnada la corte de apelación estableció que el deudor otorgó como garantía el aludido inmueble a favor de la acreedora, y un examen del pagaré notarial núm. 40-2008, de fecha 20 de junio de 2008, en virtud del cual se inscribió la hipoteca –que fue depositado en ocasión del presente recurso de casación–, pone de manifiesto que, contrario a lo establecido por la alzada, mediante dicho documento Felipe Antonio Ventura solo se limitó a reconocerse deudor de Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A.

(454) No obstante, esta Sala es de criterio que dicho aspecto no constituye un punto relevante ni influye en el fallo recurrido, ya que, tal como fue expuesto precedentemente, es posible inscribir una hipoteca judicial definitiva en virtud de un acto notarial que contiene la obligación de pagar una suma determinada de dinero, lo cual constituye un título ejecutorio. En consecuencia, no se advierte la existencia del vicio invocado en la decisión adoptada por la jurisdicción de segundo grado, la cual se mantiene justificada en hecho y en derecho, por lo que la denuncia invocada no produce la anulación del fallo criticado, procediendo desestimar el aspecto estudiado.

(455) La parte recurrente sostiene que la corte *a qua* no ponderó la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras en la cual se estableció que las únicas personas con calidad para recibir los bienes relictos de la finada Eleonora Antonia Mota Ureña de Ventura son sus hijos Felipe Ventura Mota y Jackeline Ventura Mota y su cónyuge superviviente Felipe Antonio Ventura; y en la cual también se detalla la cantidad de metros que le correspondía a cada uno de los recurrentes, incurriendo en la vulneración de los artículos 68 y 69 de la Constitución y en desnaturalización; puesto que, de haber ponderado dichos documentos la corte de apelación hubiese excluido del proceso a los señores Jackeline Altagracia Ventura Mota y Felipe Antonio Ventura Mota, ya que habiéndose realizado la determinación de herederos y la partición del inmueble, dicho tribunal debió limitarse, si lo consideraba procedente, a condenar únicamente a Felipe Antonio Ventura.

(456) En cuanto a lo alegado, del examen de la decisión criticada no se advierte que la aludida sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras haya sido aportada ante la alzada, lo cual tampoco ha sido demostrado ante esta Corte de Casación, por lo que no es posible verificar la configuración de la alegada falta de ponderación de la referida prueba; de manera que procede desestimar el aludido aspecto.

(457) En otro de los puntos denunciados, la parte recurrente sostiene que la corte *a qua* incurrió en contradicción de motivos, al establecer que Felipe Antonio Ventura es deudor de Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A., pero al mismo tiempo determinó que la acreedora inscribió una hipoteca sobre la totalidad del inmueble, es decir, no solo en contra de Felipe Antonio Ventura, sino también en contra de sus hijos Jackeline Ventura y Felipe Antonio Ventura Mota,

quienes nunca fueron deudores de la recurrida, además de que ya se hace más de diez años dicha partición y determinación de herederos fue realizada, pudiendo la acreedora limitar su hipoteca, en caso de que fuera legalmente válida, a la porción que le correspondió a Felipe Antonio Ventura, con exclusión de lo que les correspondió a sus hijos, de conformidad con el artículo 2205 del Código Civil. Además de que la jurisprudencia ha establecido que no procede la demanda en partición interpuesta por un acreedor mediante la acción oblicua si existe un acto de partición amigable suscrito entre los sucesores, lo que evidencia que el deudor ha ejercido sus derechos oportunamente.

(458) Es preciso señalar que son indivisos aquellos inmuebles cuya titularidad corresponde a varias personas físicas o jurídicas, quienes no han delimitado debidamente sus derechos. Al efecto, el artículo 2205 del Código Civil, cuya violación invoca la parte recurrente en casación, prevé que: *“...la parte indivisa de un coheredero en los inmuebles de una sucesión no puede ponerse en venta por sus acreedores personales antes de la partición o la licitación que pueden promover si lo hubieren considerado oportuno, o en los que tengan derecho a intervenir según el artículo 882, título de las sucesiones”*. En ese sentido ha sido juzgado que *“el acreedor de uno de los copropietarios de una comunidad o sucesión disuelta pero no liquidada, no puede perseguir la expropiación forzosa de uno de los inmuebles comunes antes de la partición de los bienes indivisos, pudiendo el acreedor promover la partición de dichos bienes”*.

(459) Dicha regla establece un obstáculo para la ejecución de los créditos del acreedor personal de uno de los copropietarios, con la finalidad de salvaguardar el derecho de propiedad de los demás copropietarios, que no son sus deudores dado la confusión generada por el estado de indivisión. No obstante, de acuerdo al referido texto legal, los acreedores personales de un copartícipe pueden pedir la partición en lugar del copartícipe, para luego vender en pública subasta el inmueble objeto de expropiación y del producto de esa venta, entonces satisfacer su crédito.

(460) Según resulta de la decisión objetada, en la especie la corte de apelación constató que en fecha 18 de mayo de 2010 el Registro de Títulos del Distrito Nacional, expidió una certificación de estado jurídico del inmueble en litis, en la cual hizo constar que es propiedad de los señores Felipe Antonio Ventura, Jackelin Altagracia Ventura Mota y Felipe Antonio Ventura Mota y que estaba gravado con una hipoteca en virtud de un pagaré notarial a favor de la entidad Inmobiliaria Pérez Ávila & Asociados, C. por A.; de lo cual se advierte que se trataba de un inmueble indiviso, por lo que en virtud de los artículos 1166 y 2205 del Código Civil, el acreedor podía perseguir la partición en nombre de su deudor.

(461) En esas atenciones, no incurre en contradicción la jurisdicción de alzada al reconocer como único deudor a Felipe Antonio Ventura, pero ordenar la partición de un inmueble que también es propiedad de Jackelin Altagracia Ventura Mota y Felipe Antonio Ventura Mota, puesto que ello no implica que estos últimos sean también reconocidos deudores, sino que han sido puestos en causa con la finalidad de garantizar sus derechos como co-propietarios del inmueble. Asimismo, contrario a lo alegado por la parte recurrente, no es posible perseguir un inmueble indiviso sólo por la porción correspondiente al deudor cuando el título que da constancia del derecho de propiedad no establece la proporción que corresponde a cada propietario; sino que es necesario que dicho inmueble sea objeto de una partición, con el objetivo de que posteriormente se satisfaga el crédito, sin afectar los derechos de los demás copartícipes. En consecuencia, la corte de apelación actuó de conformidad con el derecho, al acoger la partición

y ordenar la venta en pública subasta del inmueble en litis, por lo que procede desestimar los medios objeto de estudio.

(462) El examen del fallo objetado permite comprobar que la corte *a qua* emitió una decisión correcta en derecho, la cual se corresponde con el rigor del derecho constitucional, ya que contiene una sustentación en derecho suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, sin incurrir en desnaturalización, contradicción, ni en las violaciones legales denunciadas. Por tanto, la corte *a qua* realizó una correcta aplicación de la ley, razón por la cual procede desestimar el recurso de casación objeto de examen.

(463) Procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones, conforme al artículo 65 de la Ley núm. 3726 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 1166 y 2205 del Código Civil:

FALLA:

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Felipe Antonio Ventura, Jackelin Altagracia Ventura Mota y Felipe Antonio Ventura Mota, contra la sentencia civil núm. 1500-2019-SSEN-00133, dictada en fecha 27 de marzo de 2019, por Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho del Dr. Carlos A. Méndez Matos, abogado de la parte recurrida que afirma estarlas avanzando en su mayor parte.

Firmado: Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

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