

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 272

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 19 de octubre de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Noemí Margarita Sepúlveda Morillo.

Abogado: Lic. Pedro E. Estévez Reyes.

Recurridos: Banco Popular Dominicano, S. A. y compartes.

Abogados: Licdos. Hipólito Sánchez Grullón, Licdos. Gabriel Emilio Minaya Ventura, Andrés M. Ángeles Lovera y Licda. Juana Alesandra Díaz.

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 magistrados, 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 **28 de abril de 2021**, año 178.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Noemí Margarita Sepúlveda Morillo, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0451083-9, domiciliada y residente en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Pedro E. Estévez Reyes, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0743741-0, con estudio profesional abierto en la calle 26, núm. 24, Buena Vista II, Villa Mella, Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

En este proceso figura como parte recurrida el Banco Popular Dominicano, S. A., institución organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con sientto social en la avenida John F. Kennedy núm. 20, ensanche Miraflores, de esta ciudad, representada por su gerente de división y normalización legal Harally Elayne López Lizardo, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0929370-4 y su gerente de departamento apoderamiento y soporte legal María del Carmen Espinosa Figaris, titular de la cédula de identidad y electoral 608-0021890-8, ambas domiciliadas y residentes en esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Hipólito Sánchez Grullón, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1480800-2, con estudio profesional abierto en la avenida John F. Kennedy núm. 10, edificio Pellerano & Herrera, primer piso, ensanche Miraflores, de esta ciudad; Emérito de la Cruz de la Cruz, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1174248-2, domiciliado y residente en la avenida Hermanas Mirabal núm 211, sector Casa Vieja, Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogada constituida a la Lcda. Juana Alesandra Díaz, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 011-0000573-3, con estudio profesional abierto en la avenida 27 de Febrero núm. 384, esquina Dr. Defilló, sector Bella Vista, de esta ciudad, y en la calle Primera núm. 19, tercer piso, residencial María del mar, Kilometro 10 ½, autopista Las Américas, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; y Anysabel Roca Genao, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1432801-6, domiciliada y residente en la avenida Dr. Delgado núm. 152,

edificio Amara, apartamento 3-A, tercer piso, sector Gascue, de esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Gabriel Emilio Minaya Ventura y Andrés M. Ángeles Lovera, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1191043-6 y 001-0002385-2, con estudio profesional abierto en común en la avenida Dr. Delgado núm. 152, edificio Amara, apartamento 3-A, tercer piso, sector Gascue, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 550-SSET-2017-00869, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, en fecha 19 de octubre de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

*PRIMERO: En vista de que el tribunal ha comprobado que en el presente proceso se ha cumplido con todos los actos procesales establecidos en el Código de Procedimiento Civil y comprobado que al día de hoy no hay incidentes pendientes ni presentados y dado luego del llamamiento de pregones o licitadores realizado por el ministerial al respecto de la venta de que se trata, por tanto: SEGUNDO: En vista de haberse presentado la señora Anysabel Roca Genao, como licitador a la presente audiencia de venta en pública subasta y haber ofrecido la suma de un millón seiscientos setenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,670,000.00) y transcurrido los dos (2) minutos expresados en el artículo 706 del Código de Procedimiento Civil y de no haberse presentado ningún otro licitador, se declara adjudicatario al licitador señora Anysabel Roca Genao, dominicana, comerciante, soltera, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Np. 001-1432801-6, del inmueble descrito en el pliego de condiciones de la manera siguiente: “parcela 5-A-REF-B-1-SUB-63, correspondiente al Distrito Catastral núm. 18, con una superficie de 346.14 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo Norte, Santo Domingo, propiedad de Noemí Sepúlveda Morillo y Emérito de la Cruz de la Cruz”, por la suma ofertada de un millón seiscientos setenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,670,000.00), más la suma de treinta y nueve mil novecientos cuarenta y seis pesos dominicanos con 89/100 (RD\$39,946.89), correspondiente a los gastos y honorarios debidamente aprobados por este tribunal. TERCERO: ORDENA el desalojo inmediato de los embargados señores NOEMÍ SEPÚLVEDA MORILLO y EMÉRITO DE LA CRUZ DE LA CRUZ, del inmueble adjudicado, así como de cualquier persona que estuviese ocupando dicho inmueble no importa el título que invoque. CUARTO: ORDENA que la presente sentencia sea ejecutoria, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma, en virtud de lo que establece el Art. 712 del Código de Procedimiento Civil. QUINTO: Comisiona al ministerial JUAN LUIS DEL ROSARIO, para la notificación de la presente sentencia.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

- z) En el expediente constan depositados los siguientes documentos: 1) el memorial de casación de fecha 6 de marzo de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca el medio de casación contra la sentencia recurrida; 2) el memorial de defensa depositado en fecha 22 de marzo de 2018, donde la recurrida Anysabel Roca Genao, invoca sus medios de defensa; 3) el memorial de defensa depositado en fecha 6 de abril de 2018, donde el recurrido Emérito de la Cruz de la Cruz, invoca sus medios de defensa; 4) el memorial de defensa depositado el 2 de abril de 2018, donde la recurrida banco Popular Dominicano, S. A., invoca sus medios de defensa; 5) El dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta de fecha 1 de julio de 2020, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

- aa) Esta sala en fecha 5 de febrero de 2021, 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 comparecieron ambas partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.
- bb) La magistrada Vanessa Acosta Peralta, no suscribe la presente decisión por no haber participado en su deliberación.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

243) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Noemí Margarita Sepúlveda Morillo y como parte recurrida el Banco Popular Dominicano, S. A., Emérito de la Cruz de la Cruz y Anysabel Roca Genao; litigio que se originó en ocasión al procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley 189-11, perseguido por la entidad financiera recurrida contra la recurrente y el recurrido Emérito de la Cruz de la Cruz, que culminó con la sentencia de adjudicación impugnada mediante el presente recurso de casación la cual a su vez declaró adjudicataria a la licitadora Anysabel Roca Genao, también recurrida.

244) La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: **Único:** Violación al sagrado derecho de defensa.

245) En el desarrollo de un primer aspecto del indicado medio de casación la parte recurrente aduce que de la revisión de los actos contentivos del mandamiento de pago, denuncia y las citaciones para la venta se extrae que fueron notificados en manos de una persona desconocida, pues establecen que los recibió Ramón Jean, quien dijo ser conserje de una casa que no es un condominio y mucho menos precisa de este tipo de empleado, indicando el alguacil que la residencia estaba cerrada; que no se produjeron citaciones que le permitieran defenderse y aportar al tribunal los medios que le pusieran en condiciones de hacer una justa aplicación de la ley.

246) En defensa del fallo objetado el Banco Popular Dominicano, S. A., sostiene que el procedimiento de embargo inmobiliario en cuestión se cumplió con todos los requisitos establecidos en la ley aplicable y en el artículo 59 del Código de Procedimiento Civil.

247) La recurrida Anysabel Roca Genao alega que los actos fueron válidamente notificados, toda vez que el alguacil actuante tanto en el mandamiento de pago como en la denuncia dice expresamente haberse trasladado al domicilio de los deudores y en ambas diligencias habló con Ramón Jean, en calidad de conserje, persona que tiene calidad para recibir en su nombre; que la recurrente eligió domicilio en el lugar de su residencia que es el mismo del inmueble puesto en garantía, por lo que no puede sostener que no recibió las notificaciones.

248) De su lado, el recurrido Emérito de la Cruz de la Cruz, en su memorial de defensa se adhirió a las conclusiones vertidas por la parte recurrente, en razón de que en su calidad de copropietario del inmueble embargado tampoco fue puesto en causa; que, además, precisa en el contexto de su memorial, que cursa una demanda en partición de bienes de la comunidad, por lo que existiendo ya el divorcio entre las partes se infiere que el derecho de defensa se transgredió pues no pueden residir en el mismo domicilio, como se hizo constar en las

notificaciones y citaciones que se hicieron en el caso.

249) En la especie, se trata de un recurso de casación interpuesto contra una sentencia de adjudicación dictada al tenor de un procedimiento de embargo inmobiliario especial que fue ejecutado conforme a las disposiciones de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, cuyo artículo 167 establece que esta es la única vía para atacar ese tipo de decisiones, contenga o no fallos sobre incidentes.

250) El referido precepto del artículo 167 constituye una de las novedades más destacadas del procedimiento de embargo inmobiliario especial, el cual, según lo expuesto en el considerando décimo de la exposición de motivos de esa ley, está orientado a hacer más expedito este tipo de procedimiento, permitiendo una solución oportuna de los casos, evitando las dilaciones y a la vez garantizando el debido proceso con el fin de coadyuvar al desarrollo del mercado hipotecario e incentivar la participación de actores que aseguren el flujo de recursos. La mencionada novedad consiste en que habilita en forma exclusiva el ejercicio del recurso de casación contra la sentencia de adjudicación contenga o no incidentes.

251) No obstante, el artículo 167 de la Ley núm. 189-11, se limita a regular los actos procesales relativos al plazo y a los efectos del recurso de casación interpuesto en esta materia pero no reglamenta expresamente ninguna otra arista del ejercicio de dicha vía recursiva, lo que revela la necesidad de que esta jurisdicción ejerza con mayor intensidad sus potestades para concretizar el significado, alcance y ámbito de esa disposición legislativa al interpretarla y aplicarla a cada caso sometido a su consideración, idóneamente, atendiendo al conjunto de preceptos que integran el sistema de derecho al cual pertenece y no en forma aislada, de conformidad con los lineamientos de la concepción sistemática de la interpretación jurídica.

252) En esa virtud es preciso puntualizar que aunque el referido texto legal dispone que la vía de la casación es la única forma de impugnar la sentencia de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial, si se conjugan las normas que regulan este proceso ejecutorio con aquellas relativas al recurso de casación, se desprende que en este contexto procesal la anulación de la sentencia de adjudicación solo podrá estar justificada en la existencia de violaciones cometidas al procederse a la subasta o al decidirse los incidentes que sean planteados y juzgados en la misma audiencia de la subasta.

253) Lo expuesto se debe a que el artículo 168 de la misma Ley núm. 189-11, instituye expresamente que cualquier contestación o medio de nulidad de forma o de fondo contra el procedimiento de embargo inmobiliario que surja en el curso de su desarrollo y que produzca algún efecto sobre el constituye un incidente del embargo y en principio, debe ser planteado y decidido en la forma prescrita en ese mismo artículo, salvo las excepciones que sean admitidas en aras de salvaguardar el derecho de defensa y la tutela judicial efectiva; además, no existe ningún enunciado normativo en la aludida ley que sea susceptible de ser interpretado en el sentido de que las contestaciones que no fueron planteadas al juez del embargo puedan invocarse por primera vez en el recurso de casación dirigido contra la sentencia de adjudicación.

254) Si bien es cierto que todo procedimiento de embargo inmobiliario ostenta un carácter de orden público en cuanto a la obligación del acreedor de acudir a dicho proceso para expropiar los bienes inmuebles de su deudor m con la observancia de las actuaciones procesales establecidas en la ley aplicable, no menos cierto es que también comporta una dimensión

privada debido a que su objeto es la satisfacción de un crédito reconocido a favor de un particular y porque en el se enfrentan los intereses y derechos subjetivos del persigiente, el embargado y cualquier otra persona con calidad para intervenir y, en esa virtud, esta jurisdicción sostiene el criterio de que el juez del embargo cumple un rol pasivo y neutral cuya participación se limita a la supervisión de los eventos procesales requeridos por la Ley -sobre todo en aras de garantizar el respeto al debido proceso- pero no puede iniciar o impulsar oficiosamente actuaciones en defensa de los intereses subjetivos de las partes debido a que en esta materia rige el principio de justicia rogada, por lo que es evidente que la parte embargada y toda parte interesada que ha sido puesta en causa en el embargo inmobiliario tiene la obligación de plantear al juez apoderado todas las contestaciones de su interés con relación a la ejecución conforme a las normas que rigen la materia.

255) Adicionalmente resulta que la admisibilidad de los medios de casación en que se funda este recurso está sujeta a que estén dirigidos contra la sentencia impugnada, que se trate de medios expresa o implícitamente propuestos en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público y que se refieran a aspectos determinantes de la decisión.

256) En el contexto procesal expuesto tiene aplicación el criterio jurisprudencial inveterado, que versa en el sentido de que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de fondo y de forma del procedimiento y que limita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes a aquellas relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad del procedimiento que le antecede, siempre y cuando quien las invoca haya tenido conocimiento del proceso y la oportunidad de presentar sus incidentes en la forma debida, en razón de que en nuestro país el embargo inmobiliario es un proceso que está normativamente organizado en etapas precluyentes, salvo que se trate de una irregularidad que haya vulnerado el derecho de defensa de los recurrentes y les haya impedido plantear oportunamente sus incidentes al juez del embargo.

257) En ese ámbito, como los embargados no comparecieron ante el tribunal del embargo, según se verifica de la sentencia de adjudicación impugnada, y ante la denuncia expresa hecha por la recurrente en el sentido de que los actos del procedimiento fueron notificados irregularmente en manos de una persona que desconoce, procede verificar si ciertamente en el ámbito que se discute existió alguna situación que generara la vulneración del derecho de defensa de los ejecutados, habida cuenta de que ha sido admitido que las anomalías procesales del embargo inmobiliario sean planteadas como fundamento de una demanda como la de la especie cuando el demandante no ha podido ejercer su derecho de defensa oportunamente debido a una falta o defecto en las notificaciones que nuestra legislación procedimental pone a cargo del persigiente.

258) En el presente recurso casación figura el “contrato de prórroga y reducción de hipoteca”, suscrito por el Banco Popular Dominicano, Noemí Margarita Sepúlveda Morillo y Emérito de la Cruz de la Cruz, en condición de cónyuge interviniente, en fecha 16 de noviembre de 2011, del cual se verifican los siguientes acontecimientos: a) los deudores establecieron domicilio en la calle Júpiter núm. 30, residencial Sol de Luz, Villa Mella, Santo Domingo Norte; b) mediante este acto jurídico las partes modificaron el contrato de préstamo de fecha 1 de agosto de 2007, por el cual recibieron la suma de RD\$2,300,000.00 y cuyo pago se garantizó con una hipoteca en

primer rango sobre el inmueble descrito como: “parcela número 5-A-Ref-B-1-Subd-63, del Distrito Catastral número 18, del Distrito Nacional, sección Villa Mella...”; c) la referida modificación consistió, en esencia, en reconocer a la fecha de este contrato como adeudada la suma de RD\$1,766,991.82, más los intereses y comisiones generados a un 13% anual, al tiempo de reducir el vencimiento de la hipoteca acordada por tal monto hasta el día 16 de noviembre de 2026; d) este acto jurídico en su artículo sexto estipula: “Cónyuge interviniente: Interviene en el presente contrato Emérito de la Cruz de la Cruz, de generales ya anotadas, en su calidad de cónyuge común en bienes de Noemí Margarita Sepúlveda Morillo, quien ratifica formal y expresamente su autorización a la hipoteca constituida a favor de el (sic) banco y acepta todos los términos de este acto, en cumplimiento de las disposiciones del Código Civil de la República Dominicana”.

259) También fueron aportados a la causa los actos del procedimiento de embargo inmobiliario a requerimiento del Banco Popular Dominicano, S. A., contra Noemí Margarita Sepúlveda Morillo y Emérito de la Cruz de la Cruz, de los que se comprueba que: a) el mandamiento de pago fue notificado a los deudores, aunque mediante traslados distintos, en el mismo domicilio ubicado en la calle Júpiter núm. 30, residencial Sol de Luz, Villa Mella, Santo Domingo Norte, en los que el alguacil actuante hizo constar que habló con Ramón Jean, quien dijo ser conserje y que el inmueble se encontraba cerrado al momento de la diligencia procesal de que se trata, conforme da cuenta el acto núm. 705/2017, del protocolo del ministerial Cristino Jackson Jiménez; b) en dicho domicilio también fue notificada la correspondiente denuncia a los deudores y allí recibió el acto por igual Ramón Jean, en condición de conserje, conforme el acto núm. 1017/2017; c) el 19 de septiembre de 2017 el tribunal del embargo celebró la audiencia en la que se procedió a la venta del inmueble. En dicha audiencia no estuvieron representados los deudores y culminó con la adjudicación a favor de Anysabel Roca Genao, licitadora.

260) Las comprobaciones realizadas en el caso concurrente a partir de los elementos de pruebas aportadas, antes detallados, permiten constatar que las notificaciones y diligencias propias del procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata fueron cursadas en el domicilio establecido por los deudores en el contrato el cual sustentaba el crédito adeudado lugar donde recibió la persona antes indicada, quien dijo ser conserje de los requeridos.

261) Conviene indicar que la notificación ha sido definida como la comunicación formal de una resolución judicial o administrativa, o de un acto, cuyo propósito esencial es asegurar el derecho de defensa de la contraparte. Se debe señalar que las únicas personas calificadas legalmente para recibir una notificación en el domicilio de la persona requerida, conforme al artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, son la misma persona requerida, sus parientes y sus sirvientes; teniendo el ministerial actuante el deber de preguntarle al a persona a la que entrega la copia del acto sí tiene calidad para recibirlo, sin embargo, este no está obligado a verificar la exactitud de dicha declaración.

262) En ese tenor ha sido criterio constante de esta Corte de Casación que los actos de alguacil hacen plena fe de su contenido hasta inscripción en falsedad respecto de las menciones hechas por el ministerial en el ejercicio de sus atribuciones legales, tales como el día, el lugar del traslado, la persona con quien dice haber conversado y entregado copia del acto notificado, toda vez que éste plasma en sus actos el carácter auténtico cuando actúa en virtud de una delegación legal.

263) En el caso que nos ocupa la ahora recurrente se ha limitado a indicar que desconoce la persona que recibió los actos del procedimiento ejecutado porque el inmueble no precisa de conserje alguno, sin embargo, no ha realizado el procedimiento de ley para los casos en que se pretende refutar las afirmaciones hechas por un oficial público en ejercicio de sus funciones; de manera que resulta de derecho reconocer la validez de las notificaciones hechas. En tal virtud, no se advierte violación al derecho de defensa de la recurrente teniendo como base lo denunciado en el aspecto del medio que se examina, por lo que procede desestimarlo.

264) Es pertinente destacar, con relación a lo que sostiene la parte recurrida, Emérito de la Cruz de la Cruz, que el hecho de que las partes se hayan divorciado con posterioridad a la concertación de la hipoteca y previo a que se iniciara el procedimiento de embargo inmobiliario en cuestión no es suficiente para presumir una irregularidad en las notificaciones hecha a los excónyuges en el mismo domicilio, puesto que el lugar en que se efectuaron fue el establecido en el contrato de préstamo sin reposar prueba de que un cambio de domicilio fuera notificado válidamente para poner en conocimiento esa situación a la parte persiguiendo de la expropiación forzosa de marras.

265) El segundo aspecto argumentado por la recurrente se refiere a que el inmueble embargado es indiviso fruto de la comunidad legal que existió entre ella y Emérito de la Cruz de la Cruz, con relación al que cursa un proceso de partición ante los tribunales que fue interpuesto previo al embargo.

266) Al respecto el Banco Popular Dominicano, S. A., recurrido, aduce que la hipoteca convencional que da origen a la ejecución fue consentida por la recurrente y Emérito de la Cruz de la Cruz, en calidad de cónyuge interviniente.

267) La también recurrida, Anysabel Sepúlveda Morillo refuta que en el contrato de modificación de hipoteca intervino el cónyuge común en bienes de la recurrente, el señor Emérito de la Cruz de la Cruz, quien ratificó formal y expresamente su autorización a la hipoteca constituida a favor del banco ejecutante; que en esa virtud, la recurrente pretende justificar que al momento de iniciar el procedimiento se encontraba en fase de divorcio y que el inmueble se encuentra en partición, sin embargo, mal podría dicho proceso incoado con posterioridad al contrato de hipoteca limitar al acreedor en su derecho.

268) Emérito de la Cruz de la Cruz invoca que las partes se divorciaron, pero existen pendiente una demanda en partición de bienes que se encuentra sobrepuesta en virtud de otros procesos conexos entre las instanciadas.

269) Habiendo sido descartada la pretensión en cuanto concierne a la irregularidad invocada por la parte recurrente para justificar su incomparecencia ante el juez del embargo el día fijado para la venta en pública subasta, conforme las verificaciones previamente expuestas, resulta como corolario que la situación que ahora plantea, relativa a un estado de indivisión del inmueble embargado, constituye un medio inoperante para obtener la anulación de la sentencia de adjudicación impugnada, por tratarse de una cuestión que debió ser planteada al juez del embargo en el plazo y la forma procesal prevista por la ley para hacer valer las incidencias que fueran de su interés.

270) En esas atenciones esta Corte de Casación ha podido verificar que el tribunal *a quo* el día de

la subasta estableció que en el proceso de expropiación forzosa por la vía del embargo inmobiliario fueron cumplidas las formalidades previstas por la Ley núm. 189-11, por lo que, consecuentemente, dio apertura a la subasta, procediendo a la adjudicación del inmueble embargado sin incurrir en vulneración procesal alguna, en tal virtud procede desestimar el presente recurso de casación.

271) Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede condenar a la parte sucumbiente al pago de las costas del proceso.

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, los artículos 1, 4, 2, 5, 6, 11, 13, 15 y 65, 66 y 67 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08; Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso; 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Noemí Margarita Sepúlveda Morillo contra la sentencia civil núm. 550-SSET-2017-00869, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, en fecha 19 de octubre de 2017, por los motivos antes expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente y al recurrido Emérito de la Cruz de la Cruz al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor del Lcdo. Hipólito Sánchez Grullón, abogado del recurrido Banco Popular Dominicano, S. A., y de los Lcdos. Gabriel Emilio Minaya Ventura y Andrés M. Ángeles Lovera, abogados de la parte recurrida Anysabel Roca Genao, quienes afirman haberlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón Estévez Lavandier.

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](http://www.poderjudici)