

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 102

Sentencia impugnada: Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 21 de noviembre de 2019.

Materia: Civil.

Recurrente: Rafael Antonio Montás Ureña.

Abogado: Dr. José Menelo Núñez Castillo.

Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

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 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 Rafael Antonio Montás Ureña, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0010250-7, domiciliado y residente en la calle Dr. Fabio A Mota, núm. 9, apartamento PH-B, lado este, condominio Torre Calvin Ariel, ensanche Naco, de esta ciudad, quien tiene como abogado constituido al Dr. José Menelo Núñez Castillo, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0057026-6, con estudio profesional abierto en la calle El Número, núm. 52-1, Ciudad Nueva, de esta ciudad.

En este expediente figuran como recurridos: a) Constructora 4G, S.R.L., constituida conforme a las leyes de la República, RNC. 1-30-97866-2, con domicilio social establecido en la avenida Privada, núm. 2, sector El Millón, de esta ciudad, debidamente representada por su gerente, Héctor Augusto Cabral Guerrero, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1062215-6, domiciliado en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos a Euclides Garrido Corporán y a Geral O. Melo Garrido, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0080498-8 y 001-1786289-6, con estudio profesional abierto en común en la calle Frank Félix Miranda, núm. 51, ensanche Naco, de esta ciudad; y b) Celeste Aurora Canario Montes de Oca, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0010024-6, domiciliada en esta ciudad, quien no compareció por ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 038-2019-SSen-01430, dictada el 21 de noviembre de 2019, por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo, copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: Rechaza la demanda incidental en nulidad de mandamiento de pago interpuesta por el señor Rafael Antonio Mota Ureña en contra de la señora Celeste Aurora Montes de Oca y Constructora 4G SRL., por los motivos precedentemente expuestos. Segundo: Ordena la ejecutoriedad provisional de la presente sentencia no obstante cualquier recurso. Tercero: Condena a la parte demandante al pago de las costas del proceso, sin distracción, por los motivos que constan. Cuarto: Ordena que la presente sentencia forme parte íntegra del expediente marcado con el número 038-

2019-ECON-01108, contenido del procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por la Constructora 4G, S.R.L., en contra del señor Rafael Antonio Motas Ureña. (sic)

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial casación de fecha 4 de diciembre de 2019, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia impugnada; **b)** el memorial de defensa de fecha 3 de febrero de 2020, donde la corecurrida, Constructora 4G, S.R.L., invoca sus medios de defensa; **c)** la resolución núm. 996-2020, del 25 de noviembre de 2020, mediante la cual excluye a la parte correcurrida Constructora 4G, S.R.L., debido a que no depositó la notificación de su memorial de defensa y declara el defecto de la correcurrida Carmen Aurora Canario Montes de Oca, debido a que no compareció por ante esta jurisdicción; y **d)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 18 de marzo de 2020, 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 20 de enero de 2021, celebró audiencia para conocer del indicado recurso, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; en la indicada audiencia estuvieron legalmente representadas el recurrente y la correcurrida Constructora 4G, S.R.L., quienes leyeron sus conclusiones, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C) La magistrada Vanessa E. Acosta Peralta no suscribe la presente decisión debido a que no participó en su deliberación.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

(34) En el presente recurso de casación figura como recurrente, Rafael Antonio Montás Ureña, y como recurridos, Constructora 4G, S.R.L., y Celeste Aurora Canario Montes de Oca; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) en fecha 31 de julio de 2018, Constructora 4G, S.R.L., actuando en calidad de acreedora y Rafael Antonio Montás Ureña y Celeste Aurora Canario Montes de Oca, casados entre sí, actuando en calidad de deudores, suscribieron un contrato de préstamo con garantía hipotecaria sobre un inmueble ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, en el que pactaron que cualquier litigio que surgiera entre las partes sería sometido a la jurisdicción de los tribunales del Distrito Nacional; b) con el objetivo de cobrar su acreencia Constructora 4G, S.R.L., notificó a los deudores un mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario especial, regulado por la Ley núm. 189-11, mediante acto núm. 242/2019, del 25 de septiembre de 2019, instrumentado por el ministerial, Danilo Alberto Roca Batista, alguacil ordinario del Cuarto Juzgado de Instrucción del Distrito Nacional, indicándoles que a falta de pago en el plazo otorgado procedería a inscribir dicho mandamiento y a perseguir la subasta del inmueble embargado por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; c) Rafael Antonio Montás Ureña interpuso una demanda incidental en nulidad de dicho mandamiento de pago contra la persigiente, sustentada en que se apoderó incorrectamente a la jurisdicción civil del Distrito Nacional de dicho procedimiento a pesar de que el inmueble embargado se encuentra ubicado en Higüey, por lo que la jurisdicción competente era la de La Altagracia; d) el tribunal apoderado rechazó dicha demanda mediante la sentencia hoy impugnada en casación.

(35) La decisión recurrida se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

... En cuanto a la demanda incidental que procura resquebrajar los efectos del embargo inmobiliario a través de la nulidad, trabado a persecución de la razón social Constructora 40, S.R.L., luego de un examen minucioso de los documentos descritos en otra parte de esta sentencia, este tribunal ha podido comprobar lo siguiente: a) que la parte demandante en el incidente, Rafael Antonio Montas Ureña, fundamenta su acción en nulidad bajo la elucidación de que el mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario, marcado con el No. 242/2019, de fecha 25 del mes de septiembre del año 2019, instrumentado por el ministerial Danilo Alberto Roca Batista, alguacil ordinario del Cuarto Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional, viola el artículo 152 de la Ley 189-11 al no indicar el verdadero tribunal que debía de conocer de la venta en pública subasta; b) sin embargo, el referido mandamiento de pago hace mención clara y precisa del tribunal que debe conocer del procedimiento de embargo inmobiliario, es decir, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, tal y como fue convenido Ubérrimamente en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria que dio nacimiento a la ejecución forzosa cuya nulidad se persigue, cumpliéndose religiosamente con las reglas trazadas en el artículo 152 de la referida normativa... Es de principio jurídico, sostenido en el artículo 1315 del Código Civil, que al actor le incumbe el fardo de la prueba, es el demandante quien debe aportar al debate, los elementos que demuestren los hechos que alega. 10. De lo anterior se colige, que la parte que impulsa el proceso, o sea el demandante, debe someter al debate y durante el proceso, los medios que demuestren la existencia de los hechos que invoca, mediante el aporte de los documentos y pruebas admisibles, pertinentes y concluyentes, que a juicio del tribunal justifiquen las pretensiones del accionante, so pena de que su demanda sea rechazada. En el caso que ocupa la atención de éste tribunal, la parte demandante, Rafael Antonio Montas Ureña no ha demostrado que el mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario adolezca de irregularidades que encaminen su nulidad; muy por el contrario, el mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario hecho a requerimiento de la razón social Constructora 4G, S.R.L., cumple con las exigencias prescritas en el artículo 152 de la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana; de aquí, que no ha lugar a pronunciar su nulidad ante la inadvertencia de violación alguna a las formalidades que exige la materia, motivando a este juzgador a rechazar la demanda en nulidad de mandamiento de pago y procedimiento de embargo inmobiliario, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente sentencia...

(36) El recurrente pretende la casación total y con envío de la sentencia impugnada y en apoyo a sus pretensiones invoca los siguientes medios de casación: **primero:** errónea interpretación del artículo 159 de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, por errónea incompreensión de las reglas de orden público, violación a los artículos 59 y 742 del Código de Procedimiento Civil, violación al principio según el cual las reglas de orden público no son susceptibles de convenio entre las partes, falta de motivos; **segundo:** violación al debido proceso de ley y al artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana; **tercero:** desnaturalización del artículo 152 de la Ley núm. 189-11, falta de motivos, omisión de estatuir; **cuarto:** falta de estatuir al no pronunciarse sobre conclusiones formales propuestas por el recurrente.

(37) En el desarrollo de sus cuatro medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, el recurrente alega que en este caso se trata de la ejecución de un único inmueble, el cual se encuentra ubicado en Higüey por lo que la jurisdicción del Distrito Nacional no tenía

competencia para conocer del asunto; que conforme a los artículos 59 del Código de Procedimiento Civil y 159 de la Ley núm. 189-11, el tribunal competente en esta materia es el de la ubicación del inmueble y esas disposiciones tienen carácter de orden público por lo que no pueden ser derogadas por acuerdos particulares conforme a lo dispuesto por el artículo 742 del citado Código que prohíbe las convenciones que permitan a los acreedores vender los inmuebles de su deudor sin agotar las formalidades legales que regulan el embargo inmobiliario; por lo tanto, el tribunal *a quo* violó los referidos textos legales, así como el artículo 152 de la Ley 189-11, que reglamente las formalidades exigidas a los mandamientos de pago otorgados en esta materia y el artículo 69 de la Constitución dominicana, que instituye el debido proceso, al rechazar sus pretensiones sustentándose en que las partes habían acordado que el tribunal competente sería el del Distrito Nacional; que dicha jurisdicción tampoco contestó su pedimento de que se declarara nulo y perimido el mandamiento de pago en razón de que no se dio continuidad a las diligencias correspondientes conforme al artículo 154 de la Ley núm. 189-11.

(38) La corecurrida, Celeste Aurora Canario Montes de Oca no compareció por ante esta jurisdicción y la correcurrida Constructora 4G, S.R.L., fue excluida de su derecho a presentar sus medios de defensa mediante resolución descrita anteriormente, por lo que las pretensiones de su memorial no serán valoradas.

(39) Ciertamente, el artículo 742 del Código de Procedimiento Civil dispone que: “Será nula y considerada como no existente toda convención en que conste que, a falta de ejecución de los compromisos hechos con el acreedor, éste tenga derecho a hacer vender los inmuebles de su deudor sin llenar las formalidades prescritas para el embargo de inmuebles” y, en ese tenor, esta jurisdicción ha sostenido 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 ejecutar los bienes inmuebles de su deudor y de desarrollarlo mediante las actuaciones procesales establecidas en la ley aplicable”, lo que sin duda alguna pone de manifiesto que las normas procesales que regulan las ejecuciones inmobiliarias en nuestro ordenamiento jurídico ostentan un carácter de orden público y no pueden ser derogadas por convenciones particulares.

(40) No obstante, en este caso se trata de un embargo inmobiliario especial, reglamentado por la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario, la cual en su artículo 159 permite expresamente la prorrogación convencional de la competencia territorial al disponer que: *“La venta en pública subasta de los inmuebles indicados en el mandamiento, deberá ocurrir transcurridos a lo menos quince (15) días, contados a partir de la notificación de la denuncia del aviso de venta y llamamiento a la audiencia de adjudicación a la que se refiere la parte capital de este artículo, y en la fecha fijada a solicitud del persigiente, debiendo presentarse evidencia de que el deudor ha sido debidamente notificado de la misma. Esta venta habrá de ser celebrada por ante el Juzgado de Primera Instancia, en sus atribuciones civiles, con jurisdicción en el lugar en donde estén situados los bienes o la mayor parte de éstos, si se encuentran en diferentes distritos judiciales, o de la jurisdicción elegida por las partes en el contrato.”*

(41) En este caso, consta en la sentencia impugnada que el tribunal *a quo* rechazó las pretensiones del recurrente de que se declarara nulo el mandamiento de pago notificado por la persigiente luego de haber constatado que dicho acto satisfacía las exigencias del artículo 152 de la Ley núm. 189-11 y que en él se indicaba que la jurisdicción apoderada era la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, de conformidad con lo pactado entre las partes en el contrato de préstamo hipotecario ejecutado, con lo cual lejos de incurrir en

ningún vicio, hizo una correcta interpretación y aplicación del comentado artículo 159 de la Ley núm. 189-11, sobre todo tomando en cuenta que el propósito manifestado por el legislador al instituir el referido régimen de embargo es facilitar las ejecuciones a los acreedores hipotecarios, tal como se desprende de su décimo considerando que establece que: *“es importante mejorar los procedimientos judiciales existentes para la ejecución inmobiliaria, de forma que sean más expeditos y permitan una solución oportuna de los casos, evitando las dilaciones y a la vez garantizando el debido proceso, lo que coadyuvará al desarrollo del mercado hipotecario e incentivará la participación de actores que aseguren el flujo de recursos”*.

(42) Con relación a las conclusiones del demandante en el sentido de que se declare perimido el mandamiento de pago en razón de que no fue continuado con las diligencias propias del embargo inmobiliario conforme a lo establecido por el artículo 154 de la Ley núm. 189-11, del examen de la sentencia impugnada se advierte que ciertamente dichas pretensiones estaban contenidas en el acto de demanda y fueron expuestas en la audiencia pública y contradictoria celebrada por el tribunal.

(43) También se advierte que el tribunal apoderado rechazó íntegramente la referida demanda por los motivos antes transcritos debido a que el demandante no demostró que el persigiente haya violado las formalidades que exige la Ley 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, por lo que no se advierte que dicho tribunal haya incurrido en la omisión invocada, sobre todo si se toma en cuenta que el comentado artículo 154 de la Ley núm. 189-11, se refiere a la obligación del persigiente de inscribir dicho mandamiento en el registro de títulos del distrito judicial donde se encuentren radicados los inmuebles embargados, dentro de los 5 días posteriores al vencimiento del plazo de 15 días otorgados al deudor para pagar y conforme a la certificación de estado jurídico emitida por el Registrador de Títulos de Higüey, sometida por las partes al tribunal *a quo*, el aludido acto fue inscrito el 14 de octubre de 2019, lo cual fue reconocido por el propio recurrente en las demás conclusiones de su demanda incidental, al requerir, como consecuencia de la anulación del mandamiento de pago, la anulación, cancelación y levantamiento de la inscripción de dicho acto por ante el Registrador de Títulos de Higüey.

(44) Finalmente, el examen del fallo impugnado permite comprobar que contrario a lo denunciado, el mismo contiene una exposición completa de los hechos del proceso, así como motivos de derecho suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y que permiten a esta jurisdicción comprobar que en la especie se hizo una correcta aplicación de la Ley; en consecuencia, procede rechazar los medios examinados, y con ello, el presente recurso de casación.

(45) Procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo, por debido a que la parte gananciosa fue excluida de su derecho a presentar sus medios de defensa mediante resolución descrita anteriormente.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 152, 154 y 159 de la Ley núm. 189-11, sobre

Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso.

FALLA:

UNICO: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Rafael Antonio Montás Ureña contra la sentencia civil núm. 038-2019-SSEN-01430, dictada el 21 de noviembre de 2019, por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, 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