

---

Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 26 de junio de 2003.

Materia: Civil.

Recurrente: Global Zona Franca Industrial, S. A.

Abogado: Dr. Ramón Andrés Díaz Ovalle.

Recurridos: Banco BHD, S. A. y Banco Dominicano del Progreso, S. A.

Abogados: Licdos. Cristian M. Zapata Santana y Felipe A. Noboa Pereyra.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 30 de agosto de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

## **DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Global Zona Franca Industrial, S.A., sociedad de comercio organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social ubicado en el kilómetro 14, de la autopista Duarte, sector Los Alcarrizos, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Enrique Kopel, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0063557-2, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia relativa al expediente núm. 036-03-0484, de fecha 26 de junio de 2003, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Que procede declarar inadmisibles los recursos de casación interpuestos por Global Zona Franca Industrial, por los motivos expuestos”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 19 de agosto de 2003, suscrito por el Dr. Ramón Andrés Díaz Ovalle, abogado de la parte recurrente, Global Zona Franca Industrial, S. A., en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 16 de septiembre de 2003, suscrito por los Licdos. Cristian M. Zapata Santana y Felipe A. Noboa Pereyra, abogados de la parte recurrida, Banco BHD, S.A., y Banco Dominicano del Progreso, S.A.;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la

República Dominicana, es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; 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 y 65 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;

La CORTE, en audiencia pública del 12 de enero de 2005, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 7 de agosto de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta que: a) con motivo de una demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario interpuesta por la razón social Global Zona Franca Industrial contra el Banco BHD, S.A., y Banco Dominicano del Progreso, S. A., la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 26 de junio de 2003, la sentencia relativa al expediente núm. 036-03-0484, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Acoge las conclusiones de la parte demandada, y en consecuencia, rechaza en todas sus partes la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, intentada por la razón social Global Zona Franca Industrial, S. A., contra el Banco BHD, S. A. y el Banco Dominicano del Progreso, S. A., por los motivos expuestos; **SEGUNDO:** Ordena la continuación de las persecuciones de embargo inmobiliario; **TERCERO:** Ordena la ejecución provisional y sin prestación de fianza de la presente sentencia, sobre minuta y no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **CUARTO:** Condena a la parte demandante, la razón social Global Zona Franca Industrial, S. A., al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas” (sic);

Considerando que la recurrente propone en su memorial de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación a la ley. Violación al artículo 47 de la Constitución de la República. Violación a los artículos 2, 1134 y 1135 del Código Civil Dominicano, y los artículos 673, 674 y 715 del Código de Procedimiento Civil. Violación artículo 8, numeral 2, letra J de la Constitución; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos. Falta de base legal (contradicción de motivos). Falta de motivos. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que por el orden de prelación establecido por el artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, es preciso referirnos, previo a cualquier otro punto, al pedimento incidental planteado por la recurrida en su memorial de defensa, en el sentido de que se declare inadmisibile el presente recurso de casación en virtud de las disposiciones del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, pues conforme sostiene, la sentencia que se está recurriendo decidió un incidente relativo a una nulidad de forma del procedimiento;

Considerando, que del estudio del medio de inadmisión enarbolado se verifica que este se encuentra estrechamente vinculado al fondo del presente recurso de casación, ya que en el primer medio de casación se plantea la imposibilidad de que el proceso de embargo inmobiliario de que se trata se beneficie del procedimiento abreviado instaurado por la Ley núm. 6186 del 12 de febrero 1963, sobre Fomento Agrícola, por lo que determinar la aplicación o no del texto legal en el que las recurridas sustentan su pedimento incidental a la casuística de la especie debe hacerse conjuntamente con el primer medio de casación;

Considerando, que en apoyo de su primer medio de casación, plantea la recurrente, en síntesis, que al fallar en la forma en que lo hizo, el tribunal *a quo* violentó el procedimiento aplicable al caso y su derecho de defensa, en razón de que las hipotecas que se ejecutaron son el producto de contratos suscritos con anterioridad a la promulgación del Código Monetario y Financiero, en cuyo artículo 79 las persigientes pretendieron ampararse para utilizar el procedimiento sumario dispuesto por la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola; que, prosigue

argumentando la recurrente, las acreedoras para hacer uso abusivo de dicho procedimiento han pretendido una aplicación subjetiva, una lectura parcial y una ejecución abusiva fuera de contexto del referido texto legal, puesto que dicho artículo implica que todos los contratos de hipotecas suscritos a partir de la entrada en vigor de la ley se les aplicaría, para beneficio del acreedor, el procedimiento sumario que prevé, pues interpretar lo contrario sería transgredir los artículos 47 de la Constitución y 2 del Código Civil, que consagran que la irretroactividad de la ley, lo cual compromete la seguridad jurídica de los contratantes, y en particular del deudor, quien se vería afectado con la ejecución abreviada de un procedimiento que no era el previsto al momento de contratar; que en consecuencia, el artículo 79 del Código Monetario y Financiero no puede beneficiar a las ahora recurridas, puesto que los contratos fueron firmados bajo el régimen del derecho común, violándose con la referida ejecución su derecho de defensa;

Considerando, que antes de proceder al examen de los medios de casación propuestos por la recurrente y para una mejor comprensión del caso que nos ocupa, es oportuno describir los siguientes elementos fácticos y jurídicos de tipo procesal que envuelven el caso bajo estudio, los cuales se derivan del fallo impugnado, a saber: a) que las entidades Banco BHD, S. A., y el Banco Dominicano del Progreso, S. A., en virtud de los contratos de préstamos con garantía hipotecaria de fechas 20 de marzo de 1995, 09 de noviembre de 1995 y 11 de julio de 1997, notificaron a la entidad Global Zona Franca Industrial, mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario, mediante acto núm. 34-2003, de fecha 14 de enero de 2003, instrumentado por el ministerial Guillermo Amancio González, Ordinario de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, acogiéndose al procedimiento abreviado instaurado por la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola; b) que la embargada demandó incidentalmente la nulidad del referido mandamiento de pago, bajo el motivo puntual de que las persigientes no se beneficiaban del embargo inmobiliario abreviado instaurado por la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola, ya que las partes no pactaron dicho régimen especial en los contratos de préstamos que sirven de títulos al embargo, dada su inaplicabilidad por haber sido suscritos con anterioridad a la promulgación de la Ley núm. 183-02, de fecha 21 de noviembre de 2002, Código Monetario y Financiero, acción ésta que fue rechazada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la sentencia impugnada en casación;

Considerando, que el tribunal *a quo* para fallar en la forma en que lo hizo, sostuvo el criterio siguiente: “que en la especie, estamos frente a un conflicto frente a la aplicación del texto legal supra indicado, sobre el carácter retroactivo o no del mismo a las obligaciones contractuales solemnizadas antes de su entrada en vigencia; que sobre ese tenor, la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, por sentencia de julio de 1958, juzgó que “es de principio en la interpretación de la aplicación de las leyes en cuanto al tiempo, que salvo prohibiciones o reservas expresas, las leyes nuevas son de aplicación inmediata y rigen aún las situaciones establecidas o las relaciones jurídicas formadas desde antes de su promulgación, pero que subsigan a ésta, excepto el caso de derecho adquiridos” B.J. 576, página 1505; que por derechos adquiridos se entiende “el que por razón de la misma ley se encuentra irrevocable y definitivamente incorporado al patrimonio de una persona; como la propiedad ganada por usucapión, una vez transcurrido el tiempo y concurriendo los demás requisitos sobre intención” (Cabanellas de T., Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental); que de la simple lectura del artículo 79, inciso a), de la ley 183-02, del 21 de noviembre de 2002, se advierte que el mismo no hace reserva o prohíbe su aplicación sobre ningún tipo de obligación; que así mismo, los contratos de hipoteca por si solos no incorporan la propiedad del inmueble hipotecado a favor del acreedor, por lo que no pueden ser considerados como derechos adquiridos; que las hipotecas sobre las cuales versa el acto de mandamiento de pago que se pretende anular fueron suscritas con anterioridad a la promulgación del Código Monetario y Financiero; que este tribunal, después de un razonamiento lógico de la ley, la jurisprudencia, la doctrina y el estudio de los documentos depositados en el presente caso, es de criterio que la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, intentada por la razón social Global Zona Franca Industrial, S. A., contra el Banco BHD, S. A., y el Banco Dominicano del Progreso, S. A., debe ser rechazada en todas sus partes, por improcedente y carente de base legal, tal y como se indicará más adelante”;

Considerando, que en efecto, los contratos de préstamos con garantías hipotecarias que sirvieron de títulos al

embargo inmobiliario que se persigue fueron suscritos previo a la promulgación de la Ley núm. 183-02, de fecha 21 de noviembre de 2002, Código Monetario y Financiero, la cual en su artículo 79, literal a), reconoció como una norma especial la no discriminación extraregulatoria, por lo que, a partir de la entrada en vigor de esta ley, se extendió el procedimiento abreviado del embargo inmobiliario previsto en los artículos 148 y siguientes de la ley de Fomento Agrícola a todas las entidades que se dediquen legal y habitualmente a actividades de intermediación financiera, como las embargantes y ahora recurridas; sin embargo, sostiene la recurrente, como se ha visto, que aplicar el procedimiento de embargo inmobiliario instituido en dichas disposiciones al caso constituiría una aplicación retroactiva, pues las hipotecas fueron otorgadas bajo el régimen jurídico del derecho común, perjudicándose entonces al propietario de los inmuebles dados en garantías, pues se enfrentará a una ejecución sumaria que no era la prevista al momento de contratar, con lo cual se transgrede el artículo 47 de la Constitución del año 2002, vigente al momento de la interposición del presente recurso, y 2 del Código Civil, que consagran la irretroactividad de la ley;

Considerando, que esta sala en casos análogos al presente ha sostenido el criterio siguiente: “que si bien es cierto, que conforme se establece en la sentencia impugnada, los contratos de crédito que sirvieron de título al procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata, fueron formalizados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 183-02, no menos cierto es que el procedimiento seguido en el embargo inmobiliario cuya nulidad hoy se persigue es compatible con los postulados de dicha ley, toda vez que es de principio que las normas procesales son de aplicación inmediata, por lo que habiendo iniciado el proceso de embargo en cuestión con la notificación del acto contentivo del mandamiento de pago núm. 35-2003, de fecha 10 de febrero de 2003, instrumentado por Víctor Ernesto Lake, alguacil de estrado de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, podía aplicársele el procedimiento establecido por el artículo 79 del Código Monetario y Financiero, en virtud del cual el recurrido es favorecido con el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado instaurado por la Ley 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, y que válidamente fue utilizado por la parte recurrida para perseguir el cobro”

;

Considerando, que, todavía más, el Tribunal Constitucional en relación a la aplicación de nuevas disposiciones procesales sobre el embargo inmobiliario a los préstamos con garantías hipotecarias suscritos con anterioridad a la entrada en vigencia de dicha ley, consideró lo siguiente: “En ese sentido, el Tribunal considera que no deben confundirse las figuras de la hipoteca, con la del embargo inmobiliario, pues si bien tienen una vinculación entre sí, se trata, sin embargo, de situaciones jurídicas diferenciables. En efecto, la hipoteca es una garantía real que, sin disponer al deudor propietario del inmueble hipotecado, le confiere al acreedor un derecho de persecución que le permite en caso de incumplimiento de la obligación, vender el bien dado en garantía a fin de obtener el pago de su acreencia. La hipoteca es una garantía jurídica. El embargo inmobiliario, en cambio, es la vía de ejecución en virtud de la cual el acreedor pone en manos de la justicia y hace vender el o los inmuebles de su deudor, a fin de obtener el pago de su crédito del precio de venta de los mismos. El embargo inmobiliario no siempre se inicia a partir de una hipoteca convencional, sino de la existencia de un título ejecutorio (sentencia definitiva, pagaré notarial, hipoteca judicial, hipoteca legal de la mujer casada, etc.); Además, el procedimiento de embargo inmobiliario es diferente y autónomo del que rige a las hipotecas convencionales y se reconoce tradicionalmente que el proceso del embargo inmobiliario inicia con el levantamiento del acta del embargo en el procedimiento ordinario (artículos 674 y siguiente del Código de Procedimiento Civil) o con la transcripción y conversión del mandamiento de pago en embargo inmobiliario en el procedimiento abreviado (artículos 153 y siguientes de la Ley núm. 189-11); por tanto, los procedimientos de embargo inmobiliario no iniciados al momento de la entrada en vigencia de la Ley núm. 189-11, resultan regidos por esta ley al tratarse de un procedimiento iniciado bajo este régimen...”;

Considerando, que por argumento análogo es plausible aplicar extensivamente el criterio adoptado por el Tribunal Constitucional en el caso citado al que ahora nos ocupa, debido a las coincidencias procesales de ambos supuestos fácticos y por lo tanto concluir, que las entidades de intermediación financiera pueden utilizar el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado instituido en la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola, para la

ejecución de las hipotecas suscritas e inscritas previo a la vigencia del Código Monetario y Financiero que los faculta para hacer uso del indicado procedimiento, en razón de que, al tratarse de una disposición normativa de orden procesal, su aplicación es inmediata y por consiguiente, regula todos los procesos iniciados luego de su entrada en vigor aun cuando se sustenten en un contrato civil efectuado con anterioridad;

Considerando, que en ese orden de ideas, en la especie no ha sido vulnerado el referido principio de la irretroactividad de la ley, ya que no obstante ser cierto que la acreencia se generó previo a la promulgación de la Ley Núm. 183-02, que en su artículo 79, literal a) hace extensivo a todas las entidades que se dediquen de forma legal y habitualmente a actividades de intermediación financiera, el procedimiento abreviado del embargo inmobiliario previsto en los artículos 148 y siguientes de la Ley 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, la ejecución forzosa para el cobro de la deuda fue iniciada en fecha 14 de enero de 2003, mediante el acto de mandamiento de pago núm. 34-2003, antes descrito, esto es, después de la entrada en vigencia de dicha ley, por lo que las recurridas podían válidamente aplicar el procedimiento abreviado establecido en ella y que en efecto fue utilizado para perseguir el cobro, por lo que el tribunal *a quo* no incurrió en el vicio alegado por el recurrente en su primer medio de casación, razón por la que procede desestimarlos;

Considerando, que retomando en este punto el medio de inadmisión que fue acumulado para ser decidido conjuntamente con esta parte del fondo del recurso de casación, resulta, que la sentencia impugnada decidió una demanda en nulidad del mandamiento de pago en el curso de un embargo inmobiliario abreviado, fundamentado en las previsiones de la Ley 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, la cual en su artículo 148 dispone: “En caso de falta de pago y siempre que por toda otra causa indicada en esta Ley, el capital de un préstamo sea exigible, la venta de los inmuebles hipotecados podrá ser perseguida. Si hay contestación, esta será de la competencia del tribunal llamado a conocer de la venta de los inmuebles, sin que se detenga el procedimiento de adjudicación. Se procederá como en materia sumaria y la sentencia que intervenga no será susceptible de apelación”; que el referido artículo 148 introduce una modificación implícita al artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, en lo que a materia de incidentes se refiere, en cuanto a la competencia y en cuanto al ejercicio de las vías de recurso, cerrando como vía para atacar la decisión así dictada, específicamente, el recurso de apelación, pero no la casación, en consecuencia, la sentencia impugnada podía ser recurrida por esta vía, como en efecto se hizo; que en esa virtud, procede desestimar el medio de inadmisión enarbolado por la recurrida;

Considerando, que en su segundo medio, sostiene la recurrente, que la demanda incidental que introdujo versaba sobre una nulidad de mandamiento de pago, en cuyas conclusiones se solicitó la nulidad del acto núm. 34-2013, de fecha 14 de enero de 2013, y que se ordenara al Registro de Títulos hacer la cancelación de la inscripción del embargo, indicando la corte *a qua* al decidir el asunto que se encontraba apoderada de una demanda en nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario, con lo que se constata una diferencia abismal entre la situación planteada y la solución dada al caso, pues el objeto de la demanda lo constituía únicamente la nulidad del mandamiento de pago, mientras que el dispositivo de la sentencia hace alusión a la nulidad del procedimiento de embargo, cosa distinta, no instruida ni fijada;

Considerando, que, ciertamente, tal y como lo denuncia la recurrente, la jurisdicción *a quo* indica en alguna parte de su sentencia que se encuentra apoderada de una demanda en “nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario”, cuando lo cierto es que, según las conclusiones que le fueron presentadas, lo cual se corrobora con el acto introductorio de la demanda incidental, lo perseguido por la demandante original, ahora recurrente, era la nulidad del mandamiento de pago; sin embargo, dicha situación se contrae a un simple error material en cuanto a la designación del tipo de acción que se perseguía, en razón de que el tribunal se limitó a fallar sobre lo petitionado y en base a los fundamentos que en su sustento se presentaron; que evidentemente, al no provocar el error material deslizado en la sentencia impugnada ningún efecto de magnitud tal a justificar la anulación del fallo, procede desestimar el medio propuesto y con ello, el presente recurso de casación, por cuanto ha quedado demostrado de manera fehaciente que la sentencia impugnada contiene una adecuada valoración de los hechos de la causa y una motivación suficiente y pertinente respecto a la decisión adoptada;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes parcialmente en sus pretensiones, en aplicación de las disposiciones de los artículos 65, numeral 1 de la Ley sobre

## Procedimiento de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la entidad Global Zona Franca Industrial, S. A., contra la sentencia civil relativa al expediente núm. 036-03-0484, dictada el 26 de junio de 2003, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 30 de agosto de 2017, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz. Cristiana A. Rosario, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.