

## SENTENCIA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017, N.º M. 17

Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 25 de agosto de 2015.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Promotora Inmega, S. R. L.
Abogados:	Dr. J. Lora Castillo y Lic. Jess Miguel Reynoso.
Recurrida:	Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Abogados:	Lic. Nardo Augusto Matos Beltré y Licda. Olga Marjusa Veras Lozano.

### SALA CIVIL Y COMERCIAL.

*Rechaza.*

Audiencia pública del 30 de noviembre 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 la entidad Promotora Inmega, S. R. L., organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con asiento social en la calle José Aybar Castellanos, plaza Azteca número 140, sector La Esperilla de esta ciudad, debidamente representada por sus gerentes, señores José Miguel Méndez Cabral y Lionel Joaquín García Sued, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 001-0169388-5 y 001-0199693-2, domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia civil número 01032-2015, dictada el 25 de agosto de 2015, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Nardo Augusto Matos Beltré por sí y por Olga Marjusa Veras Lozano, abogados de la parte recurrida, Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como seala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los jueces del fondo, “Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente Recurso de Casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia en fecha 9 de septiembre de 2015, suscrito por el Dr. J. Lora Castillo y el Lcdo. Jess Miguel Reynoso, abogados de la parte recurrente, Promotora Inmega, S. R. L., en el cual se invoca el medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia en fecha 23 de septiembre de 2015, suscrito por la Licda. Olga Marjusa Veras Lozano y el Dr. Nardo Augusto Matos Beltré, abogados de la parte recurrida, Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos;

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 n.º. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley n.º. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley n.º. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley n.º. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 17 de agosto de 2016, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Dulce Marisa Rodríguez de Goris y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 14 de noviembre 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 llama a los magistrados Blas Rafael Fernández Gómez y José Alberto Cruceta Almanzar, jueces de esta sala, para integrarse en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley n.º. 926-35, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley n.º. 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 con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario, la entidad Promotora Inmega, S. R. L., interpuso una demanda incidental en declinatoria de procedimiento de embargo inmobiliario, contra la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, en virtud de la cual la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil n.º. 01032-2015 de fecha 25 de agosto de 2015, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO: Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda en Declinatoria de Procedimiento de Embargo Inmobiliario, interpuesta por la entidad Promotora Inmega, S. R. L., en perjuicio de la razón social Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, mediante el acto número 354/2015, de fecha diecinueve (19) de agosto de 2015, diligenciado por el ministerial Jtalo Américo Patrone Ramírez, ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido realizada conforme a los preceptos legales que rigen la materia; SEGUNDO: Rechaza en cuanto al fondo la indicada demanda, por los motivos expuestos anteriormente”;**

Considerando, que apoyo a su recurso de casación, la parte recurrente propone el siguiente medio: **“Primer Medio: Violación al artículo 2, de la Ley 50-00 de fecha 26 de julio del año 2000. Desnaturalización de los hechos. Violación al debido proceso de ley”** (sic);

Considerando, que en el desarrollo de su único medio de casación la parte recurrente alega que el juez *a quo* no observó que en la especie existían dos Salas apoderadas de sendos procedimientos de embargo inmobiliario iniciados entre las mismas partes y con idéntico objeto y causa, toda vez que tenían su origen en el mismo crédito y ambos estaban siendo ejecutados por la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos sobre apartamentos del mismo edificio, el Residencial Torre Inmega IV, por lo que se trataba de procesos ligados de forma tal que lo decidido con relación a uno de ellos necesariamente influiría sobre la suerte del otro; que el escenario descrito se presentó debido a que el sistema aleatorio de asignación de expedientes creado por la Ley 50-00 no pudo reconocer que en la especie se trataba de procedimientos relativos a las mismas partes, sin embargo, esa situación puede ser subsanada por el presidente del tribunal desapoderando a uno de los jueces y apoderando al que estime pertinente, conforme a lo establecido en la parte capital y el párrafo I del artículo 2 de la Ley 50-00 del 26 de julio de 2000; que, por lo tanto, el juez *a quo* estaba en la obligación de declinar el asunto por ante el presidente de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional a fin de que decidiera cuál de las dos salas debía conocer el caso en toda su extensión, puesto que ese tribunal no era el órgano legalmente facultado para valorar el apoderamiento de las Salas sino la presidencia de dicha Cámara;

Considerando, que del contenido de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierte que: a) en fecha 28 de mayo de 2013, la Asociación Cabo de Ahorros y Préstamos, en calidad de acreedora y Promotora Inmega, S.R.L., en calidad de deudora, suscribieron un contrato de préstamo por un monto de veinticinco millones de pesos (RD\$25,000,000.00), estableciendo una garantía hipotecaria sobre la parcela 5-C-Prov-19 del Distrito Catastral n.º. 3 del Distrito Nacional, sobre la cual se pretendía la construcción de 33

unidades de apartamentos para la venta; b) en fecha 15 de agosto de 2013, las partes realizaron un acuerdo de prorrato de la deuda contenida en el contrato descrito anteriormente, disponiendo que las unidades funcionales C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11 y C-12 construidas sobre la indicada parcela, soportarían un porcentaje de la deuda; c) en virtud de dichos contratos la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos inició un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado en perjuicio de Promotora Inmega, S.R.L., sobre las unidades funcionales C-8, C-9, C-11 y C-12 construidas sobre dicha parcela, al tenor del mandamiento de pago n.º 590/15, instrumentado el 3 de junio de 2015 por el ministerial Miguel Odalis Espinal Tobal, alguacil de estrado de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del cual resultó apoderada la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; d) la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos también inició otro procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de Promotora Inmega, S.R.L., sobre las unidades funcionales A-2, A-4, A-5, A-9, B-2, B-3, B-4, B-5, B-8 y B-9, del cual resultó apoderada la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; e) en fecha 19 de agosto de 2015, Promotora Inmega, S.R.L., interpuso una demanda incidental en declinatoria de procedimiento de embargo inmobiliario contra la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante acto n.º 354/2015, instrumentado por el ministerial Esteban Américo Patrón Ramírez, ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; f) mediante la referida demanda la embargada pretendió que se declinara el procedimiento de embargo inmobiliario del que fue apoderada la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional por ante la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional a los fines de que dicho tribunal apoderara a una sola Sala de todos los procedimientos de embargo inmobiliario iniciados por su contraparte en su perjuicio en virtud de las disposiciones de la Ley n.º 50-00, del 26 de julio de 2000; g) dicha demanda incidental fue rechazada mediante la sentencia ahora impugnada en casación;

Considerando, que el tribunal *a quo* sustentó su fallo en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

“De la verificación de los documentos que reposan en el expediente No. 036-2015-01030, incidental de embargo inmobiliario, específicamente del acto No. 820/2015, de fecha once (11) de agosto del año 2015, diligenciado por el ministerial Miguel Odalis Espinal Tobal, de estrado de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contenido de denuncia de aviso de aplazamiento para venta en pública subasta y citación para asistir a la venta, se determina que ante la Quinta Sala de esta misma jurisdicción, la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos pretende la venta de las unidades funcionales A-2, A-4, A-5, A-9, B-2, B-3, B-4, B-5, B-8 y B-9, y en el procedimiento llevado ante esta Tercera Sala se procura la venta de los inmuebles C-8, C-9, C-11 y C-12. Que asimismo, consta depositado el Contrato de Prorrato de Hipoteca, de fecha quince (15) de mayo de 2013, suscrito entre las entidades Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y Promotora Inmega, S.R.L., debidamente legalizadas las firmas por la Dra. Luisa Teresa Jorge García, notario público de los del número del Distrito Nacional, mediante el que entre otras cosas, se establece la proporción en que la hipoteca de RD\$25,000,000.00 otorgada por la segunda a favor de la primera, mediante el contrato de préstamo de fecha 28 de mayo de 2013, afectará a cada una de las unidades funcionales resultantes del proceso de constitución del condominio “Residencial Torre Inmega IV”. Que conforme el artículo 2, párrafo VII de la Ley No. 50-00: “... En caso de conflictos internos entre los jueces, en cuanto a su apoderamiento, el juez presidente lo decidirá soberanamente, debiendo continuarse el conocimiento del asunto por el juez designado por el juez presidente”. Que este tribunal es de criterio que existe conflicto de apoderamiento, cuando concurren en el proceso: a) igualdad de causa; b) igualdad de objeto y c) igualdad de partes, verificándose que las dos primeras no se cumplen en la especie, toda vez que la deuda en este proceso está basada en un contrato de prorrato que no incluye las unidades funcionales que son objeto del procedimiento de embargo inmobiliario llevado por ante la Quinta Sala; en ese sentido, existe entre ambas litisnicamente igualdad entre las partes, lo que ha sido claramente determinado, siendo estas la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y la entidad Promotora Inmega, S.R.L. Que conforme lo antes planteado, hemos podido determinar que no existe entonces igualdad de identidad entre ambos procedimientos, toda vez que tal y como ha sido planteado en el considerando anterior, no existe entre ambos procesos ni igualdad de causa ni igualdad de

objeto, lo que hace innecesario que se ordene la declinatoria solicitada por la parte demandante, toda vez que al conocerse el procedimiento de embargo inmobiliario que nos ocupa indistintamente del procedimiento llevado a cabo por ante la Quinta Sala de esta jurisdiccin, no acarrearía una posible contradiccin de sentencias, por tratarse de asuntos diferentes, y por lo tanto en nada afectarí a una sana administracin de justicia, siendo importante resaltar que, conforme el contrato de prorrato antes descrito, cada una de las unidades funcionales que conforman el inmueble de que se trata, resultaron afectadas individualmente por un monto específcico respecto de la garantía hipotecaria de que es objeto el indicado inmueble, por lo que la venta de una de dichas unidades funcionales en ocasin de la proporcin de la deuda que le corresponde, no afectarí a las demás unidades, siendo as í las cosas, entendemos que la suerte del procedimiento de que estamos apoderados, no influye sobre el proceso llevado por ante la Quinta Sala”;

Considerando, que el artículo 2 de la Ley nm. 50-00, del 26 de julio de 2000, establece que: “La Suprema Corte de Justicia designar, de entre los jueces de cada una de las cmaras civiles y comerciales supraindicadas, un juez presidente, un primer sustituto, y un segundo sustituto de presidente para cada una de ellas, teniendo el juez presidente, entre otras funciones, la de encargarse de la distribucin y asignacin, entre dichos jueces, mediante un sistema aleatorio computarizado, de los casos que deban conocer las mencionadas cmaras de lo civil y comercial, y del manejo administrativo de las mismas. PARRAFO I.- Una vez que uno de los jueces sea apoderado de un expediente, salvo caso de incompetencia, se considerara como el nico con aptitud legal para conocer el expediente y los incidentes del mismo. Sin embargo, fundamentado en causas atendibles, el juez presidente podr desapoderarlo mediante auto dictado al efecto”; que si bien el texto legal citado le confiere a los presidentes de las cmaras civiles y comerciales de los juzgados de primera instancia del Distrito Nacional y de Santiago la potestad de asignar los casos de sus respectivos distrito judiciales a los jueces de dichas cmaras mediante sistema aleatorio computarizado, as í como de desapoderarlos por causas atendibles, tales facultades administrativas, no despojan a los jueces apoderados de su competencia para decidir sobre las excepciones declinatorias que le sean propuestas en curso del conocimiento de los casos que le sean asignados; que, de hecho el propio texto cuya violacin se invoca aclara expresamente que estos jueces son los nicos con aptitud legal para conocer de los expedientes asignados y sus incidentes, lo que pone de manifiesto que contrario a lo alegado, el tribunal *a quo* no estaba en la obligacin de declinar el asunto por ante la presidencia de la Cmara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a fin de que decidiera sobre su apoderamiento si había comprobado que los embargos inmobiliarios perseguidos en perjuicio de la recurrente constituían procedimientos diferenciados que se ejecutaban sobre inmuebles distintos mediante hipotecas individualizadas a través de los contratos de prorrato de deuda consentidos por la propia recurrente, de suerte que la ejecucin de una de estas hipotecas no estaba condicionada ni sujeta a la ejecucin de las demás; que además, tal como fue juzgado por el tribunal *a quo*, en la especie no existía un conflicto de apoderamiento en los términos del párrafo VII del citado artículo 2 de la Ley nm. 50-00 que establece que: “En caso de conflictos internos entre los jueces, en cuanto a su apoderamiento, el juez presidente lo decidir soberanamente, debiendo continuarse el conocimiento del asunto por ante el juez designado por el juez presidente”, en razn de que un conflicto de apoderamiento solo queda configurado cuando dos jueces son apoderados simultáneamente de un mismo asunto o cuando se desapoderan de manera concurrente, nada de lo cual se configuraba en el presente caso puesto que se trataba de dos procedimientos de embargo inmobiliario distintos; que en virtud de lo expuesto es evidente que el tribunal *a quo* ni desnaturaliz los hechos de la causa ni viol el artículo 2 de la Ley nm. 50-00 del 26 de julio de 2000, al rechazar la declinatoria pretendida por la actual recurrente, motivo por el cual procede desestimar el nico medio de casacin propuesto;

Considerando, que finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que ella contiene una relacin completa de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes para justificar su dispositivo, permitiendo a esta Corte de Casacin comprobar que en la especie se ha hecho una correcta aplicacin de la ley por lo que, en adicin a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casacin de que se trata;

Considerando que en virtud del artículo 730 del Cdigo de Procedimiento Civil, “ninguna sentencia pronunciada en incidente de embargo inmobiliario pronunciar í la distraccin en costas”, por lo que procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas sin ordenar su distraccin.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casacin interpuesto por Promotora Inmega, S.R.L., contra la sentencia civil n.º 01032-2015, dictada el 25 de agosto de 2015, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo fue copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo** Condena a Promotora Inmega, S.R.L., al pago de las costas del procedimiento, sin distracción.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, 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 noviembre de 2017, aos 174 de la Independencia y 155 de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Blas Rafael Fernández Gómez y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.

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