
Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 23 de octubre de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Braulio Antonio Méndez Matos.

Abogados: Dr. Carlos Méndez Matos y Lic. Héctor A. Guzmán Taveras.

Recurrido: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.

Abogados: Lic. Edgar Tiburcio Moronta y Licda. Yleana Polanco Brazobán.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 31 de enero de 2018.

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 el señor Braulio Antonio Méndez Matos, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0761365-5, domiciliado y residente en la manzana 33 Dúplex, Apto. 1-B, sector Las Caobas, del municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, contra la sentencia civil núm. 01424-2014, dictada el 23 de octubre de 2014, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, 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. Héctor A. Guzmán Taveras, por sí y por el Dr. Carlos Méndez Matos, abogados de la parte recurrente, Braulio Antonio Méndez Matos;

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 señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes 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, de fecha 30 de diciembre de 2014, suscrito por el Dr. Carlos A. Méndez Matos, abogado de la parte recurrente, Braulio Antonio Méndez Matos 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, de fecha 28 de enero de 2015, suscrito por los Lcdos. Edgar Tiburcio Moronta e Yleana Polanco Brazobán, abogados de la parte recurrida, Asociación Popular 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 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 5 de agosto de 2015 estando presentes los magistrados Julio César Castañón Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 22 de enero de 2018, 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 Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar, 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: a) con motivo de un proceso de embargo inmobiliario y venta en pública subasta incoada por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, contra el señor Braulio Antonio Méndez Matos, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de Santo Domingo, dictó la sentencia civil núm. 01424-2014, de fecha 23 de octubre de 2014, ahora impugnada, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: **“PRIMERO:** En vista de haber transcurrido los tres (3) minutos establecidos en el artículo 161 de la ley 189-11, y de no haberse presentado ningún licitador a la audiencia de venta en Pública Subasta, se declara desierta la venta y se declara adjudicatario al persiguiendo, ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, del inmueble descrito en el Pliego de Condiciones consistente en: *“Parcela No. 56-B-1-A, del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, con una superficie de 138.68 metros cuadrado (sic) y sus mejoras. Amparado en la Certificación de Registro de Acreedor, matrícula No. 0100136102”*; propiedad de: BRAULIO ANTONIO MÉNDEZ MATOS, por la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS CON 00/100 (RD\$ 1,500,000.00), por el precio de primera puja, equivalente al monto adeudado, y la suma de CIENTO TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA CON 00/100 (RD\$ 131,870.00), por conceptos de gastos y honorarios debidamente aprobados por este tribunal, proporción que de encuentra libre de toda carga y gravamen fiscal; **SEGUNDO:** Ordena el desalojo inmediato de la parte embargada BRAULIO ANTONIO MÉNDEZ MATOS, del inmueble así como de cualquier otra persona que se estuviese ocupando dicho inmueble, no importa el título que invoque; **TERCERO:** Ordena que la presente sentencia sea ejecutoria no obstante cualquier recurso, en virtud de lo que establece el Artículo 167 de la ley 189-11; **CUARTO:** Comisiona al ministerial Juan Rodríguez Cepeda, Aguacil Ordinario de esta Sala, para notificación de la sentencia correspondiente”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial de casación, declarar la inconstitucionalidad de la sentencia número 01424-2014 de fecha 23 de octubre del 2014 dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de Santo Domingo, por haberse aplicado de manera retroactiva la Ley 189-11 de fecha 16 de julio del 2011 al contrato suscrito en fecha 22 de octubre del 1997 contraviniendo el artículo 110 de la Constitución, y, posteriormente, invoca los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación del artículo 10 y 110 de la Constitución de la República Dominicana; **Segundo Medio:** Violación de la ley. Artículo 402 y 352 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Violación del artículo 691 del Código de Procedimiento Civil. Desnaturalización de los hechos; **Cuarto Medio:** Violación del artículo 39 de la Ley 834 del 15 de julio del 1978”;

Considerando, que, por su carácter eminentemente perentorio, procede examinar el pedimento hecho por la parte recurrente en su memorial de casación, relativo a que se declare no conforme con la Constitución la sentencia impugnada; en ese sentido, es preciso advertir que la decisión argüida de inconstitucionalidad fue emitida a fin de regular la situación jurídica concreta de las partes implicadas en el proceso resuelto por ella, es decir, no se trata de un acto normativo de carácter general que esta jurisdicción pueda inaplicar en base al control difuso de constitucionalidad, puesto que cuando los artículos 188 de la Constitución y 51 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales le otorgan competencia a los tribunales del Poder Judicial para examinar la inconstitucionalidad de una ley, decreto, reglamento o acto que se alegue como medio de defensa estando apoderado del fondo de un asunto, y conforme a lo dispuesto por el artículo 6 de nuestra Carta Sustantiva, este control, como hemos referido, puede ser aplicado a disposiciones de

naturaleza normativa, no jurisdiccional, como la sentencia impugnada, la cual debe ser atacada exclusivamente a través de las vías de recursos para obtener su reformación o retractación, criterio que se sustenta en las múltiples decisiones dictadas en este sentido por el Tribunal Constitucional en ocasión de las acciones directas de inconstitucionalidad de las cuales ha sido apoderado, razón por la cual procede desestimar la excepción de inconstitucionalidad planteada;

Considerando, que habiendo resuelto la cuestión de constitucionalidad referida precedentemente, se impone analizar ahora el medio de inadmisión plantado por la parte recurrida y posteriormente los medios del recurso;

Considerando, que la parte recurrida propone por su parte la inadmisibilidad del recurso de casación fundamentada en que la sentencia impugnada en razón de que es una sentencia de adjudicación y no son susceptibles de ningún recurso cuando en su dispositivo no estatuyen sobre ningún incidente;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que ciertamente se trata de una sentencia de adjudicación que en su parte dispositiva no contiene ningún incidente, pero este razonamiento no aplica para las decisiones del procedimiento de embargo seguido por la Ley 189-11, en el cual conforme al artículo 167 tenga o no fallos sobre incidentes la sentencia de adjudicación solo puede ser impugnada mediante el recurso de casación pues no tiene abierta la apelación; que, en tal sentido procede rechazar el presente medio de inadmisión planteado por la recurrida y, en consecuencia, proceder al examen del presente recurso;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación la parte recurrente arguye lo siguiente: “que para fallar la referida demanda la magistrado Juez Presidente de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional se destapa esgrimiendo que como no se había pagado la totalidad de la deuda, la persiguiendo podía optar por el procedimiento de embargo en virtud de la Ley 189-11, porque el artículo 149 permite a cualquier institución crediticia optar por esta vía de ejecución, ignorando adrede que el artículo 150 de la misma ley también establece que ‘Sujeto a los términos y condiciones previstos en el contrato entre las partes, en caso de falta de pago, incumplimiento de contrato o de la ley que conlleve pérdida del beneficio del término, podrá ser perseguida la venta de los inmuebles hipotecados por cualquier acreedor provisto de una hipoteca convencional’. Por lo que la ley es buena para una parte de ella pero para el embargo no se puede emplear para lo que le beneficia; que con semejante criterio el tribunal *a qua* le da una estocada al artículo 110 de la constitución de la República Dominicana el cual establece con claridad meridiana que ‘La ley solo dispone y se aplica para el porvenir no tiene efecto retroactivo (...)’; asimismo el artículo 10 de la constitución dispone que ‘las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas; por lo que la corte *a qua*, violó flagrantemente dicho texto legal, al rechazar el pedimento esgrimido por el recurrente”;

Considerando, que antes de proceder al examen de los medios de casación propuestos por la parte 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: 1- Que mediante acto núm. 1016-2014, de fecha 31 de julio de 2014, instrumentado por el ministerial Guillermo A. González, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la entidad Asociación Popular de Ahorros y Préstamos dio mandamiento de pago tendente a procedimiento especial de ejecución inmobiliaria (Ley 189-11), al señor Braulio Antonio Méndez Matos, en su domicilio de la manzana 33 Dúplex, apartamento núm. 1-B, Las Caobas, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, acto recibido por el señor Braulio Antonio Méndez, en su persona; 2- Que fue operada la venta en pública subasta al mejor postor y último subastador del inmueble identificado con la matrícula núm. 0100136102, con sus mejoras, con una extensión superficial 138.68 metros cuadrados ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 56-B-1, del Distrito Catastral 3, del Distrito Nacional, y dictada la sentencia núm. 01424-2014, de fecha 23 de octubre de 2014, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo declarando adjudicatario a la parte persiguiendo, decisión que ahora se recurre en casación;

Considerando, que el tribunal *a quo* fundamentó su decisión en lo siguiente: “que en la especie han sido cubiertas todas las formalidades de Ley 189-11 y procede ordenar la Venta en Pública Subasta del inmueble siguiente ‘Parcela No. 56-B-1-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, con una superficie de 138.68

metros cuadrados y sus mejoras. Amparado en la Certificación de Registro de Acreedor, matrícula No. 0100136102'; propiedad de: Braulio Antonio Méndez Matos, por la suma de un millón quinientos mil pesos con 00/100 (RD\$ 1,500,000.00), por el precio de primera puja, equivalente al monto adeudado, y la suma de ciento treinta y un mil ochocientos setenta con 00/100 (RD\$ 131,870.00), equivalente al estado de gastos y honorarios liquidados, según resolución No. 00802/2014, de fecha veintitrés (23) del mes de octubre del año dos mil catorce (2014); que en la especie no ha habido licitadores por lo que procede, de conformidad con el artículo 161 de la Ley 189-11, adjudicar el inmueble descrito en cabeza de esta sentencia al persigiente, en ejecución de la garantía de su crédito; que en virtud del artículo 161 de la ley 189-11, la sentencia de adjudicación será la copia del pliego de condiciones redactado en la forma del artículo 690 y ordenará al embargado abandonar la posesión de los bienes tan pronto como le sea ejecutoria la sentencia, la cual será ejecutoria contra toda persona que estuviese ocupando a cualquier título que fuere los bienes adjudicados”;

Considerando, que 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 cuanto a la presunta violación al principio de la irretroactividad de la ley (art. 110 de la Constitución de la República). La parte accionante denuncia la presunta inconstitucionalidad de los artículos 149 al 172 de la Ley núm. 189-11, sobre la base de que el procedimiento de embargo inmobiliario instituido en dichas disposiciones constituiría una aplicación retroactiva, pues ‘perjudicaría al propietario de un inmueble que habiendo otorgado la hipoteca bajo el régimen jurídico anterior, de buenas a primeras estaría enfrentando una situación jurídica de una magnitud mucho más desfavorable que la existente al momento de consentirla’. 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 desposeer 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.). Las disposiciones atacadas, artículos 149 al 172 de la Ley núm. 189-11, regulan el nuevo procedimiento de embargo inmobiliario y sus formalidades accesorias (demandas incidentales, puja ulterior, falsa subasta, entre otros) y no el régimen legal de las hipotecas convencionales (formalidades del contrato, derechos y obligaciones, condiciones jurídicas, etc.), lo que constituye una situación jurídica no alcanzada por estas disposiciones impugnadas, ya que no se trata de una aplicación retroactiva de estos artículos a las hipotecas convencionales suscritas antes de la entrada en vigencia de la referida Ley núm. 189-11, sino que dichas disposiciones no aplican al régimen de las hipotecas convencionales, pues ninguno de los artículos atacados afectan su régimen jurídico. 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. En cuanto a los embargos ya iniciados, es preciso una distinción: a. Los actos procesales del embargo ya cumplidos o consumados están sujetos, en cuanto a su validez, a la ley vigente al momento de su perfeccionamiento (principio de conservación de los actos jurídicos; párrafo 7.2, letra a); pág. 6; *Sentencia TC-0024-12, del Tribunal Constitucional dominicano, del veintiuno (21) de junio de dos mil doce (2012)*, que señala: “principio de conservación de los actos jurídicos, que le reconoce validez a todos los actos realizados de conformidad con el régimen jurídico imperante al momento de su realización”). b. Los actos procesales en curso y no culminados están regidos por la nueva ley procesal (principio de aplicación inmediata de la ley procesal; párrafo 9.d; pág. 23; *Sentencia TC-0117-14, del Tribunal Constitucional dominicano,*

del trece (13) de junio de dos mil catorce (2014), que señala: “aplicación correcta de la regla procesal consistente en que las leyes procesales son de aplicación inmediata”); que el criterio del Tribunal Constitucional se nos impone, en virtud del artículo 184 de la Constitución que establece que: “Habrá un Tribunal Constitucional para garantizar la supremacía de la Constitución, la defensa del orden constitucional y la protección de los derechos fundamentales. Sus decisiones son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado”;

Considerando, que en el desarrollo del segundo, tercer y cuarto medios de casación propuestos, los cuales se reúnen por su vinculación, la parte recurrente alega: “que al rechazar este pedimento de nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario, por no haber desistido del embargo anterior y hacerlo después realizar el nuevo embargo y con una persona, sin capacidad para solicitarlo, el tribunal *a qua* también viola los preceptos legales, pues los abogados, ni las personas físicas pueden representar a nadie, para desistir de procedimiento incurso sin un poder especial otorgado por los organismos correspondientes los cuales les gobiernan. Todas estas agravantes fueron cometidas por el tribunal *a qua* con los fines de festinar el procedimiento de embargo inmobiliario en detrimento de nuestro representado; de igual manera la magistrada juez arguye en la sentencia de marras, que es imposible trabar demanda sobre el precio que ofrece el persiguiendo estableciendo hechos no expresados por la persiguiendo, pues se puede demostrar por su propia sentencia, que ese es el precio de la primera puja, no es el precio ofrecido por la recurrida, por lo que también desnaturaliza los hechos, en contraposición con los lineamientos trazados por el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil y orientación jurisprudencial las cuales son fuentes de derecho; (...) quien actúa como directora de cobros de dicha entidad crediticia por inexistencia de poder en el expediente, en franca violación del artículo 39 y siguientes de la Ley núm. 834, de 15 de julio de 1978”;

Considerando, que los alegatos en que se fundamentan los medios de casación precedentemente descritos se tratan sobre cuestiones relativas a las sentencias rendidas por efecto de las demandas incidentales previas a la sentencia impugnada las cuales tiene otra vía para ser recurridas; en ese orden, ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que las violaciones a la ley que pueden dar lugar a casación, deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra, por lo que resulta indispensable que los agravios en que se fundamentan los medios de casación estén dirigidos contra la decisión impugnada, por tales razones no pueden invocarse como medio de casación, que, en consecuencia, no procede ponderar las denuncias contenidas en esos medios, deviniendo estas en inadmisibles;

Considerando, que en base de los razonamientos expuestos y habiendo sido desestimados los medios en que se fundamenta el recurso examinado, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Braulio Antonio Méndez Matos, contra la sentencia núm. 01424-2014, dictada el 23 de octubre de 2014, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente el señor Braulio Antonio Méndez Matos, al pago de las costas a favor de los Lcdos. Edgar Tiburcio Moronta e Yleana Polanco Brazobán, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 31 de enero de 2018, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz 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.