
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia, del 10 de enero de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Banco de Reservas de la República Dominicana.

Abogados: Lic. Enrique F. Castro Sarda y Dr. J. A. Navarro Trabous.

Recurrido: Cliff Holding, Inc.

Abogado: Dr. Freddy Zarzuela Rosario.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de febrero 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 la razón social Banco de Reservas de la República Dominicana, institución bancaria organizada de acuerdo con la Ley núm. 6133, de fecha 17 de diciembre de 1962, y sus modificaciones, con su oficina principal en la calle Isabel La Católica núm. 201 de esta ciudad, debidamente representada por su directora de litigios y operaciones legales, Lcda. Zoila Alicia G. Bulus Nieves, dominicana, mayor de edad, funcionaria del banco, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0092883-7, contra la sentencia civil núm. 186-SSEN-00009-2017, dictada el 10 de enero de 2017, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, 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 Dr. Freddy Zarzuela Rosario, abogado de la parte recurrida, Cliff Holding, Inc.;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: “Único: procede acoger, el recurso de casación interpuesto por la entidad Banco de Reservas de la República Dominicana, contra la Sentencia No. 186-SSEN-00009-2017 de fecha diez (10) de enero del dos mil diecisiete (2017), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de marzo de 2017, suscrito por el Lcdo. Enrique F. Castro Sarda y el Dr. J. A. Navarro Trabous, abogados de la parte recurrente, Banco de Reservas de la República Dominicana, 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, el 10 de mayo de 2017, suscrito por el Dr. Freddy Zarzuela Rosario, abogado de la parte recurrida, Cliff Holding, Inc.;

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 31 de enero de 2018, estando presentes los magistrados José Alberto Cruceta Almánzar, en funciones de presidente; Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael Fernández Gómez, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 20 de febrero 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 se llama a sí mismo, 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 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: con motivo de la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario incoada por la razón social Cliff Holding, Inc., contra el Banco de Reservas de la República Dominicana, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, dictó el 10 de enero de 2017, la sentencia civil núm. 186-SEEN-00009-2017, hoy recurrida en casación, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: **“PRIMERO:** *Acoge la demanda incidental en Nulidad de Procedimiento de Embargo Inmobiliario interpuesta por Cliff Holding, Inc., en contra de Banco de Reservas de la República Dominicana, por los motivos antes expuestos; en consecuencia, declara nulo el acto marcado con el No. 332/2016, de fecha 23 de junio del 2016 del ministerial Wilton Arami Pérez Placencia, ordinario de la segunda sala de la cámara penal del juzgado de primera instancia del Distrito Nacional, contentivo de mandamiento de pago, tendente a embargo inmobiliario lanzado por el Banco de Reservas de la República Dominicana en perjuicio de Cliff Holding, Inc.;* **SEGUNDO:** *Condena a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas;* **TERCERO:** *Ordena la ejecución provisional y sin fianza sobre minuta de la presente decisión”;*

Considerando, que la parte recurrente en su memorial propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: **“Único Medio:** Errónea interpretación y aplicación del derecho”;

Considerando, que la parte recurrida solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, en primer término, porque “la sentencia impugnada No. 186-SEEN-00009-2017, de fecha 10 de enero del año 2017, dictada por la Cámara Civil y Comercial de La Altagracia, no es susceptible de Recurso de Casación por tratarse de una decisión de primer grado de jurisdicción que tiene abierta la vía de la apelación”; y en segundo lugar, porque el recurrente en su único medio de casación se limitó a enunciar que el juez *a quo* hizo una errónea interpretación y aplicación del derecho, pero “no desarrolló dicho Medio en la forma que establece la ley sobre Procedimiento de Casación”;

Considerando, que como los anteriores pedimentos constituyen por su naturaleza medios de inadmisibilidad contra el recurso procede, atendiendo a un correcto orden procesal, su examen en primer término; que en cuanto al medio de inadmisión basado en que la decisión atacada no es susceptible del recurso de casación; que el presente recurso ha sido interpuesto contra la sentencia dictada en única instancia por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia con motivo de una demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario; que conforme al artículo 148 de la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola, que dispone, entre otras cosas, que si en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario regido por esa ley surge una contestación entre las partes, esta será decidida por el tribunal llamado a conocer la venta del inmueble, sin que se detenga la adjudicación, y la sentencia a intervenir no será susceptible de apelación; que, por tanto, el medio de inadmisión examinado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en lo que concierne a la inadmisibilidad del recurso de que se trata basada en que el medio de casación propuesto no fue desarrollo de conformidad con la ley; en tal sentido, esta jurisdicción ha podido verificar, contrario a lo señalado por la parte recurrida, que el recurrente propuso en su memorial un medio de casación, en el cual ha argumentado y motivado suficientemente los vicios que le atribuye a la sentencia impugnada, al señalar en el desarrollo de dicho medio las violaciones en que, a su juicio, incurrió el tribunal *a quo*,

razón por la cual procede, igualmente, desestimar el medio de inadmisión analizado por infundado;

Considerando, que la parte recurrente en su único medio de casación alega, en síntesis, que si bien es cierto que el artículo 13 del Contrato de Compraventa y Contrato de Servicio de Agente En Plica de fecha 19 de junio de 2007, otorga jurisdicción exclusiva al Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., para conocer sobre cualquier contestación que se derive de dicho contrato, no es menos cierto que dicha declaratoria de competencia es puramente facultativa, y en modo alguno debe constituir un obstáculo para someter el caso directamente a los tribunales, es especial cuando se trata del procedimiento de embargo inmobiliario y la venta pública subasta; que establecer con carácter obligatorio el agotamiento de una fase preliminar de arbitraje antes del apoderamiento de los tribunales de cualquier acción judicial, constituye una limitación al libre acceso a la justicia; el arbitraje reviste un carácter puramente facultativo y no debe constituir un obstáculo al derecho del interesado de someter el caso directamente a los tribunales, tal y como lo ha establecido nuestra Suprema Corte de Justicia; que no obstante lo precedentemente expuesto, cabe destacar que la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia ha emitido catorce (14) decisiones en las cuales declara como adjudicatario al Banco de Reservas de la República Dominicana, declarándose dicho Tribunal competente de forma tácita para conocer del procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta, en escenarios jurídicos completamente idénticos al que establece la sentencia civil No. 186-SSEN-00009-2017 de fecha 10 de enero del año 2017, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia; que de una simple lectura de las decisiones antes citadas se deduce de una manera clara, precisa e inequívoca que la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia se atribuyó la competencia para conocer de varios procedimientos de embargo inmobiliario y venta en pública subasta, obviando las disposiciones sobre el procedimiento de arbitraje consignado en el artículo 13 del Contrato de Compraventa y Contrato de Servicio de Agente En Plica antes indicado; que es evidente que existe un grosero de error de interpretación y aplicación del derecho por parte del juez *a qua* al dictar la sentencia objeto del presente recurso, y que ejecutarla bajo las condiciones en que fue dictada generaría daños y perjuicios por demás irreparables en contra del recurrente, Banco de Reservas de la República Dominicana;

Considerando, que el estudio del fallo recurrido y la documentación que conforma el presente expediente pone en evidencia las siguientes actuaciones y hechos procesales: 1.- que mediante sentencia No. 536/2009, de fecha 15 de diciembre de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, dicho tribunal remitió a las partes envueltas en el procedimiento de embargo inmobiliario relativo a la parcela No. 367-C-1-007.8357, del Distrito Catastral 11, del municipio de Higüey, sección Jina Jaragua, lugar Juanillo, provincia La Altagracia, por ante el Consejo de Conflictos y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, por aplicación de la cláusula arbitral inserta en el denominado contrato de compraventa & contrato de servicios de agente en plica, de fecha 19 de junio de 2007; 2.- que a requerimiento del Banco de Reservas de la República Dominicana, por medio del acto No. 332-2016, de fecha 23 de junio de 2016, instrumentado por el ministerial Wilton Arami Pérez Placencia, ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, se notificó a la entidad Cliff Holding, Inc., formal mandamiento de pago por la suma de RD\$ 121,806,516.39, por concepto de capital, intereses, comisiones y mora, de conformidad con el contrato de compraventa & contrato de servicios de agente en plica, suscrito en fecha 19 de junio de 2007, entre Cap Cana, S. A., y Vilmay Group Limited, crédito que fue cedido por Cap Cana, S. A. al Banco de Reservas en fecha 14 de diciembre de 2007; 3.- que también por el acto antes señalado se le notificó a Cliff Holding, Inc., que de no obtemperar al referido mandamiento de pago, por aplicación del artículo 149 de la Ley 6186 del 12 de febrero de 1963, este se convertiría de pleno derecho en embargo inmobiliario del inmueble que se describe a continuación: parcela No. 367-C-1-007.8357, del Distrito Catastral 11, del municipio de Higüey, sección Jina Jaragua, lugar Juanillo, provincia La Altagracia; 4.- que la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, a través del acto No. 499-2016 del 8 de agosto de 2016, del protocolo de la ministerial Llanir Esteffanny Moreno Santana, fue apoderada de la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario de la parcela No. 367-C-1-007.8357, del Distrito Catastral 11, del municipio de Higüey, sección Jina Jaragua, lugar Juanillo, provincia La Altagracia, demanda intentada por Cliff

Holding, Inc., contra el Banco de Reservas de la República Dominicana; 5.- que a propósito de la demanda antes señalada, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia Nacional, dictó el 10 de enero de 2017, la sentencia núm. 186-SSEN-00009-2017, mediante la que acogió la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario de referencia, decisión ahora atacada en casación;

Considerando, que la jurisdicción *a qua* estableció en sus motivaciones lo siguiente: “9. Que en la especie se solicita la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario iniciado con relación a “La parcela 367-C-1-007.8357 del D. C. No. 11 con extensión superficial de 00Has, 86As, 93.33Cas, ubicada en el municipio de Higüey, sección Jina Jaragua, lugar Juanillo, provincia La Altagracia”, basado en el desapoderamiento por efecto de haber sido juzgada la cuestión. Que según se constata a partir de la documentación aportada, en virtud de la sentencia No. 536/2009 de fecha 15 de diciembre del año 2009, este tribunal procedió a remitir a las partes envueltas en el procedimiento de embargo inmobiliario del inmueble denominado “Parcela No. 367-C-1-007.8357 del Distrito Catastral 11, del municipio de Higüey” por ante el consejo de conflictos y arbitraje de la cámara de comercio y producción de Santo Domingo a fin de dirimir su controversia, por aplicación de la cláusula arbitral inserta en el contrato compraventa & contrato de servicios de agente en plica suscrito en fecha 19 de junio del año 2007, según la cual: “Todo litigio, controversia o reclamación resultante de este contrato o relativo al mismo, su incumplimiento, su interpretación, su resolución o nulidad será sometido al arbitraje. Estos diferendos serán resueltos por laudo definitivo, no susceptible a ningún tipo de recurso de conformidad con las disposiciones establecidas en la ley 50-87 de fecha 4 de junio del 1987 sobre cámara de comercio y producción de Santo Domingo, inc.”. 10. Que esto así, si bien se trata de un nuevo procedimiento, el cual fue notificado mediante acto No. 332/2016 de fecha 23 de junio del año 2016, contentivo de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario; no es menos cierto que este tiene como base la misma acreencia, es decir, aquella derivada del contrato bajo firma privada de fecha 19 de junio del año 2007, el cual contiene la indicada cláusula arbitral, de donde se infiere que en ambos procesos de embargo inmobiliario coinciden la causa, las partes y el objeto, así como también, se constata la subsistencia de la causal de declinatoria que en su momento dio lugar a la sentencia de desapoderamiento dictada en fecha 15 de diciembre del año 2009, basada en el hecho de que los convenios arbitrales mantienen su vigencia a menos que ambas partes decidan de mutuo acuerdo su derogación, lo cual no se verifica en la especie; en consecuencia, se impone declarar la nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata”;

Considerando, que como se puede apreciar en las motivaciones precedente transcritas, el tribunal *a quo* para acoger la demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario de que se trata, estableció que aunque se trataba de un nuevo procedimiento de embargo inmobiliario, pudo comprobar que este coincidía en partes, causa y objeto con el procedimiento de embargo inmobiliario seguido contra la parcela 367-C-1-007.8357, del Distrito Catastral No. 11, del municipio de Higüey, sección Jina Jaragua, lugar Juanillo, provincia La Altagracia, el cual mediante sentencia No. 536/2009, fue declinado por ese mismo tribunal por ante el Consejo de Conflictos y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, en virtud de la cláusula arbitral inserta en el referido contrato de compraventa & contrato de servicios de agente en plica;

Considerando, que sobre lo antes expuesto ha sido juzgado, que cuando las partes han convenido someterse al arbitraje, este tiene lugar no obstante el rechazo u oposición de una de ellas para participar en este bajo cualquier alegato; que, en ese sentido, la cláusula arbitral inserta en dicho contrato mantiene su vigencia para todos los inconvenientes que surjan con la ejecución del mismo, a menos que ambas partes por un común acuerdo hayan decidido dar competencia a la jurisdicción ordinaria, lo que no ha ocurrido en la especie, toda vez que las sentencias dictadas por la jurisdicción *a qua*, con las cuales el recurrente alega se declaró “competente de forma tácita” y que “se atribuyó la competencia para conocer de varios procedimientos de embargo inmobiliario y venta en pública subasta, obviando las disposiciones sobre el procedimiento de arbitraje consignado en el artículo 13 del Contrato de Compraventa y Contrato de Servicio de Agente En Plica antes indicado”, se refieren inmuebles distintos del que es objeto del presente embargo y tienen como base contratos diferentes al de la especie, por lo que al acoger la demanda en nulidad, en virtud de la existencia de la cláusula arbitral invocada por la parte hoy recurrente, actuó conforme a derecho;

Considerando, que el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil exige para la redacción de las sentencias, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales, esto es, los fundamentos de hecho y de derecho que le sirvan de sustentación, así como las circunstancias que han dado origen al proceso; que el estudio general de la sentencia atacada revela que la misma contiene una completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa que le han permitido a esta jurisdicción verificar que la ley ha sido bien aplicada, así como motivos suficientes que justifican su dispositivo; por consiguiente, el fallo impugnado no adolece de los vicios denunciados, por lo que procede rechazar el medio analizado, y con ello el presente recurso de casación;

Considerando, que según lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación las costas del procedimiento podrán ser compensadas en los casos limitativamente expresados en el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual dispone que: “Sin embargo, se podrán compensar las costas en el todo o en parte entre cónyuges, ascendientes, descendientes, hermanos y hermanas o afines en los mismos grados. Los jueces pueden también compensar las costas, en el todo o en parte, si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, o cuando conceden un plazo de gracia a algún deudor”; que, como se ha visto, en la especie, ambas partes han sucumbido respectivamente en algunos aspectos de sus pretensiones.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el Banco de Reservas de la República Dominicana, contra la sentencia civil núm. 186-SSEN-00009-2017, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, el 10 de enero de 2017, ahora impugnada, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa el pago de las costas del proceso.

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 28 de febrero de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Pilar Jimenez Ortiz, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. 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.