
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 8 de septiembre de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Groningen Assets, S. A.

Abogados: Licda. Laura Ilán Guzmán, Dra. Michelle Perezfuentes y Dr. Marcos Bisonó Haza.

Recurrido: Banco de Reservas de la República Dominicana.

Abogados: Licdas. Sheril Zacarías, Fabiola Medina Garnes, Licdos. José Alfredo Rizék y Jesús Franco Rodríguez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2019.

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 Groningen Assets, S. A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes panameñas, con su domicilio social y asiento principal en la ciudad de Panamá, República de Panamá, debidamente representada por Luis Manuel León Herbert, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1081220-3, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia núm. 252-2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 8 de septiembre de 2010, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Laura Ilán Guzmán, por sí y por el Dr. Marcos Bisonó Haza, abogados de la parte recurrente, Groningen Assets, S. A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Sheril Zacarías, abogada de la parte recurrida, Banco de Reservas de la República Dominicana;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: “Único: Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto por Groningen Assets, S. A., contra la sentencia No. 252-210 del 08 de septiembre de 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 22 de

octubre de 2010, suscrito por los Dres. Marcos Bisonó Haza y Michelle Perezfuentes y la Lcda. Laura Ilán Guzmán, abogados de la parte recurrente, Groningen Assets, 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 12 de noviembre de 2010, suscrito por los Lcdos. Fabiola Medina Garnes, José Alfredo Rizek y Jesús Franco Rodríguez, abogados de la parte recurrida, Banco de Reservas de la República Dominicana;

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, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y 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 octubre de 2011, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 25 de febrero de 2019, 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, 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, de fecha 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 una demanda incidental en nulidad de proceso de embargo inmobiliario incoada por Groningen Assets, S. A., 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 la sentencia núm. 66-2010, de fecha 13 de mayo de 2010, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “PRIMERO: Se declara nulo, de oficio, el procedimiento de embargo inmobiliario trabado por el BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, mediante Acto No. 823/2009, instrumentado por el ministerial Anneurys Martínez Martínez, ordinario del Tribunal Contencioso, Tributario y Administrativo, en fecha veinticinco (25) de noviembre del 2009, sobre: El solar No. 8, amparado bajo el Certificado de Título No. 2007-2433, La parcela No. 367-C-1-007.8354, del Distrito Catastral No. 11, ubicada en el Municipio de Higüey, Sección Jina Jaragua, Lugar Juanillo, Provincia La Altagracia, con una extensión superficial de 7,788.02 metros cuadrados, y con los linderos actuales: al NORTE: Parcela No. 367-C-1-007.8353, Parcela No. 367-C-1-007.8345; al ESTE: Parcela No. 367-C-1-007.8345, Parcela No. 367-C-1-007.8355; al SUR: Parcela No. 367-C-1-007.8355, y Calle Farallón y OESTE: Calle Farallón y Parcela No. 367-C-1-007.8353 (comercialmente denominado como Trump Farallón Estates At Cap Cana), propiedad de GRONINGEN ASSETS, S. A.; SEGUNDO: Se compensan las costas del procedimiento por haber el Tribunal suplido de oficio la nulidad de dicho embargo”; b) no conforme con dicha decisión Groningen Assets, S. A., interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 585-2010, de fecha 1 de julio de 2010, instrumentado por el ministerial Anneurys Martínez Martínez, alguacil ordinario del Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo, el cual fue resuelto por la sentencia núm. 252-2010, de fecha 8 de septiembre de 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “Primero: RECHAZANDO en todas sus partes la excepción de nulidad presentada por GRONINGEN ASSETS, S. A., por los motivos que se dicen en el cuerpo de la presente decisión; Segundo: RECHAZANDO en todas sus partes el medio de inadmisión planteado por la GRONINGEN ASSETS, S. A., en atención a las motivaciones insertas en la presente sentencia; Tercero: DECLARANDO, en cuanto a la forma, regular y válido el presente recurso de apelación interpuesto por el Banco de Reservas de la República Dominicana, en contra de la Sentencia No. 66/2010, de fecha trece (13) de mayo del dos mil diez (2010), dictada por la Cámara Civil y Comercial del juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por haber sido hecho en tiempo hábil y conforme a las reglas procesales que rigen la materia; Cuarto: REVOCANDO, en cuanto al fondo, en todas sus partes la sentencia apelada, y en consecuencia, ORDENAMOS a la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de

La Altagracia, continuar con el conocimiento del embargo inmobiliario trabado por el Banco de Reservas de la República Dominicana en contra de la sociedad GRONINGEN ASSETS, S. A., mediante Acto No. 823/2009 de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil nueve (2009); Quinto: CONDENANDO a la empresa GRONINGEN ASSETS, S. A., al pago de las costas del procedimiento, pero sin distracción por tratarse de incidente de Embargo Inmobiliario”;

Considerando, que la parte recurrente en su memorial de casación, propone los medios siguientes: “Primer Medio: Violación a la ley por errónea interpretación de la ley; Segundo Medio: La Desnaturalización o falsa calificación de los hechos; Tercer Medio: Falta de base legal”;

Considerando, que la parte recurrente en la primera rama de su primer medio, alega, en resumen, que la violación a la ley incurrida por la corte a qua se verifica por una errónea interpretación del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto a la no posibilidad de recurrir en apelación las sentencias sobre incidentes relativos a nulidades de forma; que es preciso indicar que la demanda incidental resuelta por la decisión que fue objeto de recurso de apelación por parte del Banco de Reservas de la República Dominicana, se limitó exclusivamente a una cuestión de puro procedimiento, en el que ha incurrido la hoy recurrida, Banco de Reservas de la República Dominicana, en detrimento de la exponente, Groningen Assets, S. A.; que en efecto las contestaciones resueltas mediante la sentencia incidental núm. 66-2010, de fecha 13 de mayo de 2010, esencialmente se contraen a decidir cuestiones de procedimiento en cuanto a su forma o de puro procedimiento, en vista de las irregularidades procesales que cometió la parte persiguiendo, hoy recurrida, Banco de Reservas de la República Dominicana, y que tuvieron como consecuencia el pronunciamiento de la nulidad del embargo inmobiliario de que se trata, en la forma establecida por los artículos 728 y 715 del Código de Procedimiento Civil; que una vez determinada la causa de la nulidad del embargo inmobiliario de que se trata, la cual, evidentemente en el caso, no es más que una irregularidad de puro procedimiento, es preciso hacer referencia a las vías de recurso en materia de incidentes en el embargo inmobiliario, las cuales han sido restringidas o limitadas por el legislador, quien ha creado las reglas de fondo y forma para su interposición a fin de tornar eficiente y expedito el procedimiento inmobiliario; que en efecto, en materia incidental el recurso de apelación se encuentra limitado a cierta hipótesis, no admitiéndose el mismo contra sentencias que hayan estatuido sobre los incidentes de puro derecho, todo esto conforme las disposiciones contenidas en el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil; que en el caso de la especie, resulta evidente que el incidente resuelto por el tribunal de primer grado, se refería a un aspecto procesal ya que la sentencia no cuestionaba el crédito que supuestamente tiene el Banco de Reservas de la República Dominicana, frente a Groningen Assets, S. A., ni el título, todo lo cual cierra la vía de la apelación para atacar la sentencia de marras y abre únicamente la vía de la casación, como recurso extraordinario; que la parte recurrente, mediante conclusiones propuso un medio de inadmisión que fue rechazado por la corte, bajo el entendido de que si bien el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil cierra el recurso de apelación contra las sentencias que hayan estatuido sobre incidentes de puro procedimiento, ese no era el caso de la especie, pues la juez decidió una cuestión que tocó fondo, y que por esas razones acogía los argumentos de la parte recurrente en el sentido de que la juez desconoció un título ejecutorio; que es oportuno destacar que el certificado de título que a modo de garantía fue cedido por Cap Cana, S. A., al Banco de Reservas de la República Dominicana, hasta el momento no ha sido cuestionado, todo lo cual hace frustratorio y absurdo el argumento esbozado por la corte a qua;

Considerando, que respecto al medio objeto de examen, relativo a la denuncia de la parte recurrente de que el incidente del embargo inmobiliario juzgado por el juez de primer grado, era un incidente de forma y no de fondo, pues versaba sobre una solicitud de nulidad del embargo por existir una cláusula arbitral, y por tanto la sentencia intervenida a propósito de ese apoderamiento, no era susceptible de apelación, es menester señalar, que la corte *a qua* para rechazar tal pretensión y mantenerse apoderada del recurso de apelación por entender que la demanda incidental juzgada era un incidente de fondo y no de forma, entendió en sus motivaciones, lo siguiente: “que es verdad que el artículo 730 del Código veda el recurso de apelación contra las sentencias que hayan estatuido sobre incidentes de puro procedimiento, pero ese no es el caso de la especie pues la primera juez no decidió por su sentencia No. 66/2010, una cuestión de procedimiento de embargo inmobiliario bajo el desatinado

argumento de que no se había concluido con anterioridad un proceso de arbitraje; que al respecto la corte recoge el criterio elaborado por la parte recurrente en el sentido de que “la juez *a quo* desconoció el título ejecutorio: Su validez, eficacia y ejecutoriedad y ha dictado una sentencia de nulidad que versa sobre un aspecto de fondo. Es decir, que aquí el quid de la discusión no es si un plazo fue omitido, si una diligencia procesal tuvo alguna omisión, si alguno de los actos de procedimiento le falta alguna mención legal, etc., el quid de este tema es si el título ejecutorio puede ejecutarse o tiene que validarse ante un tribunal arbitral que verifique el incumplimiento y condene al pago de las sumas de dinero. El quid de la discusión se centra inevitablemente en el crédito del ejecutante, Banco de Reservas, si tiene potestad o no para embargar directamente o no”; (...) que en la especie el crédito del ejecutante se ha puesto en entredicho y esta es una cuestión de fondo susceptible de ser recurrida en apelación y a la que no podemos aplicarle las disposiciones del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil. Definitivamente, la seriedad del asunto tratado por la sentencia impugnada, que va más allá de un simple propósito referido al procedimiento, hace pasible que la decisión emitida pueda pasar por el tamiz de la apelación”;

Considerando, que de la lectura de la motivación precedentemente transcrita, se infiere que si bien es cierto que “el certificado de título que a modo de garantía fue cedido por Cap Cana, S. A., al Banco de Reserva de la República Dominicana, hasta el momento no ha sido cuestionado”, tal y como afirma la propia recurrente en su memorial, no menos cierto es que la petición del recurrente tendente a que debía declararse nulo el procedimiento de embargo inmobiliario por el hecho de existir un convenio arbitral, esta Corte de Casación es del entendido que tal pretensión implica un desconocimiento del alcance ejecutorio del referido certificado de título, no en cuanto al crédito que ampara y la manera en que fue cedida dicha acreencia, sino en cuanto al efecto ejecutorio de dicho certificado, al pretender dicho recurrente, que el proceso de embargo debía detenerse y ser conocido por la jurisdicción arbitral, o como fue entendido por el juez de primer grado, que era necesario agotar previamente el arbitraje, para que entonces el referido título ejecutorio una vez emitido el laudo, retome nueva vez su cualidad ejecutoria consustancial; que esta alzada es del criterio, tal y como juzgó la corte a qua, que es evidente que la especie no versa sobre una discusión donde se atacan aspectos referente a la forma y modalidad en que son emitidos los actos procesales sino, que lo juzgado por la jurisdicción de primer grado implica un desconocimiento de la eficacia ejecutoria del título que sostiene la persecución inmobiliaria, pues la sentencia apelada lo fue en el sentido de declarar la nulidad del procedimiento del embargo por entender que era necesario esperar lo decidido por la jurisdicción arbitral, y para llegar a tal conclusión examinó las cláusulas consignadas en el contrato, su efecto y oponibilidad a las partes, análisis que hace salir del fuero formal la cuestión dilucidada; que asimismo, el fallo apelado implicó un desconocimiento de la validez, eficacia y fuerza ejecutoria del título en virtud del cual el Banco de Reservas de la República Dominicana realizaba sus persecuciones, de lo que resulta indudable que la sentencia de nulidad emitida, fue un asunto de fondo, independientemente de que el certificado de título no haya sido cuestionado como garantía del crédito, tal y como afirma la recurrente en su memorial de casación, al señalar expresamente que: “... es oportuno destacar que el certificado de título que a modo de garantía fue cedido por Cap Cana, S. A., al Banco de Reservas de la República Dominicana, hasta el momento no ha sido cuestionado (...)”; que en tal virtud, el argumento examinado, carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en la segunda rama del primer medio, la parte recurrente alega que también se ha interpretado erróneamente las disposiciones del artículo 732 del Código de Procedimiento Civil, puesto que los documentos fueron depositados un día antes de la única audiencia celebrada en el proceso llevado por ante la corte a qua, el 24 de agosto de 2010, por lo que se le ha violado su derecho de defensa; que la alzada se encontraba apoderada de un recurso de apelación sobre una sentencia incidental del embargo inmobiliario, por lo que las reglas procesales del artículo 718 del Código de Procedimiento Civil se extienden al recurso de apelación, el cual expresa que el depósito de documentos en secretaría debe notificarse en cabeza del acto introductivo, a pena de nulidad; que la apelante y ahora recurrida en casación, violó las disposiciones legales citadas, pues depositó sus documentos de manera extemporánea, lo que constituye una abierta y franca violación al derecho de defensa de Groningen Assett, S. A.; que en materia incidental las audiencias se instruyen de manera sumaria, como ocurrió en la especie, y no hay cabida para que sea ordenada medida de comunicación de documentos, ni que el depósito de documentos sea realizado en otro plazo que el establecido por la ley; que en la especie, los documentos aportados

por la recurrida, en fechas 23 y 24 de agosto, esto es, dos y hasta un día antes de fijada la audiencia para conocer del recurso de apelación de que se trata, no fueron sometidos a la contradictoriedad por lo que aboga el debido proceso de ley y la tutela judicial efectiva, tal y como lo establece el artículo 69 numeral 4, de nuestra Constitución, cuando establece las garantías mínimas a que toda persona tiene derecho; que los jueces de la corte a qua instruyeron el proceso de apelación en materia sumaria, en única audiencia e intimando a las partes a producir conclusiones sobre el fondo, sin dar oportunidad a la exponente a estudiar, examinar y analizar los documentos que se sometieron al debate y que condujeron a dicho tribunal a evacuar la sentencia objeto del presente recurso, en franca violación al derecho de defensa de Groningen Assets, S. A., tal y como fue oportunamente advertido a la corte a qua; que la corte a qua para rechazar la nulidad planteada por Groningen Assets, S. A., desarrolla en la sentencia evacuada el argumento de que en la especie no nos encontrábamos ante una materia sumaria, y que la prueba era que habíamos sido emplazados en la Octava Franca de Ley; que resulta tan contradictorio este feble argumento, pues fue la propia corte que instruyó el proceso en materia sumaria; que la corte a qua se percató de que el acto introductorio emplazaba a Groningen Assets, S. A., a comparecer en la 8va. franca de ley, resulta contradictorio, pues el recurso fue interpuesto en el plazo de 10 días al tenor del artículo 731 del Código de Procedimiento Civil, y solo fue conocida una audiencia;

Considerando, que sobre la queja manifestada por la recurrente en el medio previamente señalado, la corte a qua falló en el sentido siguiente: "(...) que respecto a la nulidad propuesta por la intimada Groningen, Assets, S. A., esta corte es de la inteligencia que el artículo 718 del Código de Procedimiento Civil, del que pretende servirse la Groningen Assets, S. A., para deducir un medio de nulidad, es aplicable para las demandas que se establezcan incidentalmente en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario pero es inaplicable para el recurso de apelación el cual se rige por reglas propias cuyo procedimiento se encuentra regulado por los artículos 731 y 732 del Código de referencia donde en parte alguna, ni a pena de nulidad, se exige la notificación del depósito de documentos en la forma pretendida por la recurrida en cabeza del acto introductorio del recurso; que como a nadie puede obligársele a hacer lo que la ley no manda es inaceptable pretender deducir de un medio de nulidad allí donde el legislador no lo ha señalado por aquello de que no hay nulidad sin texto como se infiere del artículo 1030 del C.P.C.; que en adición a los pormenores expresados ut supra la corte observa que el acto de apelación le señala a la parte apelada que deba concurrir a la corte en el plazo legal de la octava franca de la ley y esto por sí solo y sin necesidad de hacer filigranas procesales es ya un indicativo de que en la especie no puede el apelado pretender acogerse a los términos del artículo 718 del Código que dijéramos está reservado para las demandas incidentales establecidas en el curso del embargo inmobiliario pero no para el recurso de apelación; (...) que si todo lo anterior no fuera suficiente, para rechazar categóricamente la pretendida nulidad del acto de apelación asoman en el caso juzgado otros acontecimientos que dejan huérfanas las pretensiones de la intimada, esto es, no hay evidencia de violación al derecho de defensa de la parte apelada y según las especificaciones del artículo 37 de la Ley 834 del verano de 1978, "Ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo por vicio de forma si la nulidad no está expresamente prevista por la ley, salvo en caso de incumplimiento de una formalidad substancial o de orden público. La nulidad no puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoque pruebe el agravio que le causa la irregularidad, aún cuando se trate de una formalidad substancial o de orden público". Que como en la especie la intimada constituyó abogados, concurrió al juicio y se defendió adecuadamente sin haber evidenciado ningún agravio que disminuyera o enervara su derecho de defensa no ha lugar tampoco por esa causal retener el medio de nulidad impetrado";

Considerando, que para lo que aquí importa, es necesario señalar, que los artículos 731 y 732 del Código de Procedimiento Civil, cuya violación es expresamente invocada por el recurrente, en el medio examinado, textualmente señalan: "Art. 731. Se considerará como no interpuesta la apelación de cualquiera otra sentencia si se hubiera hecho después de los diez días contados desde la notificación a abogado, o, en caso de no haberlo, contados desde la notificación a la persona o en el domicilio real o de elección. Se aumentará este plazo un día por cada veinte kilómetros de distancia, conforme al artículo 725, en el caso de que la sentencia se hubiere dictado sobre una demanda en distracción. Cuando hubiere lugar a apelación la corte fallará en el término de quince días. Las sentencias dictadas en defecto no estarán sujetas a oposición; Art. 732.- Se notificará la apelación en el domicilio del abogado, y en caso de no haberlo, en el domicilio real o electo del intimado, notificándose al mismo

tiempo al secretario del tribunal, quien deberá visar el acto. La parte contra quien se procede en embargo no podrá proponer en la apelación otros medios distintos de los ya aducidos en primera instancia. El acto de apelación contendrá los agravios: todo esto a pena de nulidad. Art. 732. Se notificará la apelación en el domicilio del abogado, y en caso de no haberlo, en el domicilio real o electo del intimado, notificándose al mismo tiempo al secretario del tribunal, quien deberá visar el acto. La parte contra quien se procede en embargo no podrá proponer en la apelación otros medios distintos de los ya aducidos en primera instancia. El acto de apelación contendrá los agravios: todo esto a pena de nulidad”;

Considerando, que del análisis de las disposiciones legales precedentemente señaladas, se infiere que estas no señalan en modo alguno, que el acto de apelación debe tener adjunto los documentos que lo sostienen y que su inobservancia sea sancionada con la nulidad; que los referidos textos legales consagran los requisitos formales que deben ser observados por el apelante de una sentencia incidental de embargo inmobiliario, pero dichos artículos no indican que la falta de adjuntar los documentos relativos al recurso en cabeza del recursorio, sea sancionado con la nulidad; que asimismo, los referidos artículos 731 y 732 no apuntalan que para la interposición del recurso de apelación en esta materia, son extensivos los requisitos establecidos en el artículo 718 del Código de Procedimiento Civil, aplicables a las demandas incidentales en primer grado, pues el recurso de apelación en esta materia tiene sus propias reglas particulares de procedimiento; que, en virtud del principio de que “no hay nulidad sin texto”, consagrado en el artículo 37, de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, según el cual “Ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo por vicio de forma si la nulidad no está expresamente prevista por la ley, salvo en caso de incumplimiento de una formalidad substancial o de orden público”, esta Corte de Casación es del entendido, tal y como juzgó la corte a qua, que en la especie, al no encontrarse expresamente consagrada la nulidad invocada por la recurrente, relativa a no adjuntar los documentos del recurso de apelación de la sentencia incidental de que se trata, y ser tal cuestión un aspecto de forma, es evidente que el alegato ahora examinado, carece de fundamento y debe desestimado;

Considerando, que la parte recurrente en su segundo medio de casación, alega, en síntesis, que en la especie existe desnaturalización de los hechos toda vez que la corte a qua tuvo oportunidad de comprobar la existencia de unos documentos, pero que los mismos no habían sido comunicados a la parte recurrida en ese entonces, y ante ese estado de cosas, pese a la denuncia de la ahora recurrente, procedió a decidir el caso al punto de establecer que no existía violación al derecho de defensa; que Groningen Assets, S. A., no tuvo la oportunidad de tomar comunicación de los documentos aportados por el Banco de Reservas de la República Dominicana y tales documentos carecieron de total contradictoriedad, ya que introducidos al debate, no fueron ponderados por Groningen Assets, S. A., lo que se traduce en una violación al debido proceso de ley y la tutela judicial efectiva que abogan por el derecho de defensa nunca sea vulnerado, lo que en la especie abiertamente ocurrió a pesar de haber sido un elemento procesal oportunamente denunciado; que de lo anterior, es evidente que los jueces de la corte a qua instruyeron el proceso en materia sumaria, sin permitir a la recurrente tomar comunicación de los documentos depositados por el Banco de Reservas;

Considerando, que, si bien es cierto que los principios de publicidad y contradicción procesal exigen que los documentos aportados a los debates deben ser comunicados a toda otra parte presente en la instancia, no menos cierto es que en virtud de la parte in fine del artículo 49 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, se dispone que “En causa de apelación, una nueva comunicación de los documentos ya realizada en los debates de la primera instancia no es exigida. Toda parte puede sin embargo pedirla”; que en la especie, no se observa que la parte apelada y ahora recurrente en casación, haya solicitado la medida de comunicación de documentos por ante la corte a qua, sino que limitó su comparecencia a concluir sobre sus pretensiones de nulidad, inadmisibilidad y fondo del proceso; que como se ha señalado previamente, la nulidad planteada por la recurrente fue en el sentido de que alegadamente el acto de apelación era nulo por no haberse anexado los documentos relativos al recurso y que estos fueron depositados antes de la audiencia mediante inventario producido por el Banco de Reservas, cuestión que fue rechazada por la alzada como se ha visto, por no haber texto legal que ampare dicha nulidad y por no haber probado un agravio; que no obstante lo anterior, se observa que la parte apelada, Groningen Assets, S. A., se abstuvo de solicitar comunicación de documentos, lo que no era una obligación de la alzada ordenar, por

no ser esta obligatoria en grado de apelación, conforme señala el artículo 49, precedentemente citado, al no existir un requerimiento a esos fines; que constituye un criterio reiterado que no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada; que al tener conocimiento del depósito por instancia de los documentos que invoca como irregularmente depositados, es evidente que si el recurrente se abstuvo de solicitar una comunicación de documentos no obstante poder hacerlo, mal pudiera retenerse contra el fallo atacado un vicio sobre la ausencia de celebración de una medida que no le fue solicitada y que no era obligatoria en grado de apelación;

Considerando, que además, del estudio del presente fallo se observa que las piezas procesales que la corte a qua utilizó como fundamento para emitir su fallo, a saber, a) el certificado de título “que a modo de garantía fue cedido por Cap Cana, S. A., al Banco de Reservas de la República Dominicana” y que ampara las persecuciones inmobiliarias seguidas por el Banco de Reservas de la República Dominicana; b) el contrato de “compraventa y contrato de servicios de agente en plica, suscrito en fecha 19 de mayo del 2007, entre Cap Cana, S. A., en calidad de promotora y vendedora inmobiliaria, la sociedad comercial Groningen Asset, S. A., en calidad de compradora inmobiliaria, y las sociedades comerciales Stewart Title Dominicana, S. A., y Stewart Title Latin América, Inc., en calidad de agentes en plica”, el cual contiene la cláusula arbitral de que se trata; c) la sentencia de primer grado; d) el acto contentivo del recurso de apelación; que de tales documentos se infiere que estos son ampliamente conocidos por ambas partes, pues se han referido y defendido de los mismos de manera amplia y abundante, sin manifestar cuestionamiento respecto a su existencia y contenido; que en ese sentido, no ha podido deducirse agravio alguno a la parte recurrente, por la alegada ausencia de comunicación de documentos, así como tampoco ha señalado qué pieza procesal sirvió de fundamento al fallo atacado y que no tenía conocimiento de la misma o que fuera ponderada sin ejercer su derecho de defensa; que la máxima “no hay nulidad sin agravio” consagrada en el artículo 37 de la Ley No. 834 de 1978, a cuyo tenor ninguna nulidad puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoca pruebe el agravio que le causa la irregularidad, aun cuando se trate de una formalidad sustancial o de orden público; que en tal virtud y por los motivos antes expuestos, el segundo medio objeto de examen carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que la parte recurrente en su tercer y último medio, alega, en suma, que la corte a qua ha incurrido en el vicio de falta de base legal al desconocer la cláusula arbitral contenida en el contrato de compraventa y contrato de servicios de agente en plica, suscrito en fecha 19 de mayo de 2007, entre Cap Cana, S. A., en calidad de promotora y vendedora inmobiliaria, la sociedad comercial Groningen Asset, S. A., en calidad de compradora inmobiliaria, y las sociedades comerciales Stewart Title Dominicana, S. A., y Stewart Title Latin América, Inc., en calidad de agentes en plica; en efecto, entre las partes originalmente contratantes (recordemos que el Banco de Reservas de la República Dominicana, en su calidad de deudor cedido, es el causahabiente de la vendedora, Cap Cana), fue pactada una cláusula arbitral para la resolución de todos los conflictos que surjan en ocasión al incumplimiento del mismo, por cualquiera de las partes, disposición contenida en el artículo 13 del indicado contrato; que la cláusula arbitral habla de controversias y diferendos, cuyos términos son amplios y extensivos e incluyen cualquier situación polémica, diferencia, contradictoria, discusión larga y reiterada entre las partes. En cuanto al término diferendo, este refiere a cualquier tipo de desacuerdo y discrepancia entre las partes involucradas en una litis. Es preciso indicar que la referida cláusula bajo ningún concepto excluye las vías de ejecución, ni de manera expresa ni de manera tácita, como pretendió en reiteradas ocasiones alegar la parte demandada; que no obstante lo anterior, el Banco de Reservas de la República Dominicana, inicia un procedimiento de embargo inmobiliario por ante la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, pretendiendo la adjudicación del inmueble objeto del contrato de compraventa de inmueble y agente en plica, suscrito entre Cap Cana, S. A., en calidad de promotora y Groningen Assets, S. A., en calidad de compradora; que en la especie con el sometimiento del pliego de cláusulas, cargas y condiciones redactado de manera unilateral por el Banco de Reservas de la República Dominicana, lo que se pretende es desconocer una cláusula contractual pactada de común acuerdo que indica que todas las controversias sin importar su naturaleza surgidas en ocasión al referido contrato de compraventa de inmueble va a ser dirimido por ante el tribunal arbitral, cláusula que a todas luces no puede ser revocada sino de común acuerdo por las partes

que la han pactado. Es oportuno reiterar que este persiguiente resultó ser única y exclusivamente titular de un crédito derivado de un contrato que tenía muchas otras obligaciones; que resulta evidente que la alegada falta de pago que según el Banco de Reservas de la República Dominicana se verifica, no es más que la manifestación de un incumplimiento contractual que debe ser dirimido por el Tribunal competente a tales fines, esto es, mediante la conformación del Tribunal Arbitral. En efecto, la falta de pago está siendo diligenciada por el Banco de Reservas de la República Dominicana, por medio de las vías ordinarias de ejecución forzosa que la ley dispone a favor de los acreedores a fin de neutralizar los efectos de supuestos incumplimientos; de esta forma el banco persiguiente abruptamente pretende desconocer las prescripciones de un contrato de compraventa, del cual ha devenido en parte interesada como consecuencia de una operación jurídica de cesión de crédito, y por ende, limitada a la transferencia de un beneficiario económico de una relación contractual que involucra otras obligaciones de cuyo efectivo y cabal cumplimiento es que se podría derivar el efectivo cobro del crédito cedido;

Considerando, que continúa señalado la recurrente en su memorial, que la corte a qua, de manera errónea e imprecisa, tal y como se comprueba del considerando contenido en el párrafo 1 de la página 13, se refiere a que “el procedimiento de embargo inmobiliario envuelve una cuestión de orden público cuyo conocimiento está en las manos exclusivas del tribunal de primera instancia con exclusión de cualquier otra jurisdicción por los intereses que se manejan en estos procedimientos atinente al constitucional derecho de propiedad; que a contrapelo de cualquier pacto que puedan hacer los particulares, y eso lo deja ver la juez a quo en sus motivaciones, es imposible que un tribunal arbitral pueda conocer de los procesos de ejecución”; que las consideraciones antes indicadas, son realizadas en violación a las disposiciones legales y jurisprudenciales que rigen el procedimiento arbitral que establecen que el Consejo Arbitral es competente para conocer de los conflictos entre los particulares no importa su naturaleza, siempre y cuando los mismos se hayan sometido al tribunal arbitral mediante una cláusula arbitral o compromisoria, tal y como ocurre en la especie, donde el referido contrato de compraventa de inmueble contiene una cláusula arbitral; que con relación al orden público al que se refiere la corte a qua, para excluir de manera expresa la litis que envuelve a las partes de la jurisdicción arbitral, es preciso indicar que el embargo inmobiliario, ha sido definido en manos de los más ilustres doctrinarios nacionales e internacionales, como “un procedimiento, mediante el cual un acreedor portador de un título ejecutorio y previo mandamiento de pago pone en manos de la justicia un inmueble o un usufruto propiedad de su deudor, con el firme propósito de cobrarse el monto del crédito que le es adeudado, a través de una venta judicial, a la cual mediante un procedimiento al orden podrá concurrir dicho embargante y los demás acreedores oponentes para obtener el cobro de su crédito”; que la actuación o intervención del tribunal llamado a conocer del procedimiento del embargo inmobiliario, no puede entenderse de carácter jurisdiccional, sino de administración judicial, la prueba de esto lo es la sentencia de adjudicación dictada por el juez es un acto de administración que se limita a dar constancia de una transferencia de propiedad. Ahora bien, cuando se presentan cuestiones incidentales en el curso del procedimiento, el tribunal actuará jurisdiccionalmente, en consecuencia, se crea una verdadera litis; una instancia se forma entre los particulares que culmina con una decisión ordinaria con carácter contencioso y susceptible de recursos; tal y como ocurrió en el caso de la especie, donde se verificó la existencia de cinco demandas previas tendentes a obtener la invalidez del embargo o la nulidad del crédito que le sirve de base; que, la nueva Ley sobre Arbitraje Comercial, Ley No. 489-08, establece en su artículo 12 que toda autoridad judicial apoderada de una controversia sujeta a convenio arbitral debe declararse incompetente cuando se lo solicite la parte judicialmente demandada, cuestión que debe ser resuelta de forma preliminar, lo cual ha invocado la exponente desde el inicio del caso de la especie. Más específicos aún, para evitar la contradicción que puede crearse entre ambas jurisdicciones, las disposiciones legales de la Ley sobre Arbitraje Comercial establecen que la incompetencia debe ser planteada ante esa sede y no ante la jurisdicción ordinaria, siendo pues el Tribunal Arbitral quien tiene la capacidad de decidir si es incompetente o no; que ese sentido, en la especie se trata de un asunto de mero interés privado (inter partes), que opone a dos particulares y donde la intervención del Estado se limita a cerciorarse por medio de una institución pública que la seguridad jurídica va a salvaguardarse a favor y provecho del deudor; que cuando la Ley de Arbitraje se refiere a la exclusión de asuntos de orden público, se está refiriendo más bien, a asuntos de índole represivo, como por ejemplo sería conocer y decidir acerca de la imposición de sanciones derivadas de una infracción penal grave; o, a asuntos que por su naturaleza misma no puedan someterse a la solución de la

controversia, como por ejemplo sería un diferendo derivado de la Ley 173 sobre Agentes Representantes y Concesionarios de Mercaderías, Productos y Servicios, ya que se trata de una ley especial de espíritu de protección territorialista al concesionario nacional, cuestión revestida de orden público. En cambio el caso de la especie se circunscribe al orden judicial ordinario, puesto que su origen se contrae a una contratación “inter partes”, donde lo que se pretende es el cobro de un crédito; que conforme el criterio doctrinal general “existen leyes que advierten orden público que consagran derechos no disponibles, y leyes que aún calificadas como de orden público, no impiden a los particulares disponer o transigir sobre los derechos que de ellas surgen”; por tales razones, el árbitro no pierde competencia por tratarse de normas de orden público, sino que él mismo deberá ser quien las observe, toda vez que “las reglas de orden público se imponen al árbitro como al juez, de manera que aquel puede y debe aplicarlas”. En caso contrario, compete al propio tribunal arbitral señalar que el caso que le ha sido planteado escapa a su control y debe declinarlo a la jurisdicción ordinaria que resulte competente, pero siempre las partes agotando y respetando el control preliminar reservado al arbitraje; que el caso de la especie no hubiese ocurrido esta suerte, ni la impetuosidad de la recurrida no hubiese tenido los desafortunados efectos que hasta ahora se han verificado, si desde un principio si hubiese dirigido y conducido por el camino correcto del cumplimiento del compromiso arbitral, donde de una u otra forma la suerte del diferendo reflejaría otro resultado;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada y de la relación de los hechos que en ella se recoge se verifica que la corte a qua para revocar la decisión de primer grado y entender que procedía mantener el apoderamiento del juez del embargo inmobiliario, no obstante existir una cláusula arbitral entre las partes, juzgó en su motivaciones, lo siguiente: “(...) Que en cuanto al fondo del presente affaire conviene indicar que la sociedad comercial Cap Cana, S. A., suscribió un contrato de cesión de crédito con el Banco de Reservas de la República Dominicana, mediante el cual la primera cedió a dicha institución bancaria un crédito por la suma de dos millones ochenta y siete mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$2,087,600.00), por concepto del precio de venta adeudados por la empresa Groningen Assets, S. A., y derivado del inmueble adquirido por dicha empresa mediante contrato de compraventa suscrito entre ella y Cap Cana, S. A., ... Que en la suscripción del referido contrato de cesión de crédito, el privilegio del vendedor no pagado, legal y contractualmente otorgado a favor de Cap Cana, S. A., como consecuencia del contrato de compraventa suscrito con Groningen Assets, S. A., fue cedido igualmente al Banco de Reservas de la República Dominicana. En consecuencia, este privilegio del vendedor no pagado originalmente inscrito en fecha 26 de junio de 2007 a favor de Cap Cana, S. A., posteriormente inscrito en fecha 26 de junio del año 2009 ante el Registro de Títulos de Higüey en el libro de Registro complementario 0094, folio 109 a favor del Banco de Reservas. La Registradora de Títulos emitió el correspondiente certificado de Registro de Acreedor a nombre de dicho Banco, el cual constituye el título ejecutorio en virtud del cual se trabó embargo inmobiliario contra la Groningen Assets, S. A.; (...) Que iniciado el Banco de Reservas el Procedimiento de embargo inmobiliario contra la Groningen Assets, S. A., estando el procedimiento en la etapa de reparos al pliego de condiciones la perseguida Groningen, Assets, S. A., reacciona notificando al Banco una demanda en nulidad de embargo inmobiliario en que se concluye invocando la declaratoria de nulidad del proceso de embargo bajo el pretexto de que la jurisdicción competente para conocer del embargo inmobiliario lo era el Consejo de Conflictos y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, en razón de la cláusula arbitral contenida en el artículo 13 del Contrato de compraventa suscrito entre Groningen Assets, S. A., y Cap Cana, S.A., la que dice lo siguiente: “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 (...)”; que el tribunal de primera instancia del distrito judicial de La Altagracia declaró nulo, de oficio, el procedimiento de embargo inmobiliario trabado por el Banco de Reservas y para explicar las razones de su fallo, dijo entre otras cosas, “que el Banco debió agotar la fase de arbitraje estipulada en el artículo 13 del contrato, que al no hacerlo así esto se traducía en una trasgresión al derecho de defensa establecido en el ordinal 4 del artículo 69 de la Constitución Dominicana”; dijo además la primera juez para justificar su fallo que “que es imposible pretender que un tribunal arbitral pueda conocer de los procesos de ejecución, pero esto de ninguna manera puede dar lugar a que el acreedor en procura de obtener su crédito se coloque por encima de las convenciones legalmente establecidas en el contrato que da origen a su crédito y eluda el arbitraje estipulado, toda vez que esto se traduce en una trasgresión al derecho de defensa consagrado en la Constitución el cual debe

ser garantizado por el juez”;

Considerando, que la corte a qua para revocar la decisión de primer grado y entender que procedía mantener el apoderamiento del juez del embargo inmobiliario, no obstante existir una cláusula arbitral entre las partes, sostuvo en su sentencia lo siguiente: “(...) que esta instancia de apelación es del criterio que el procedimiento de embargo inmobiliario envuelve una cuestión de orden público cuyo conocimiento está en las manos exclusivas del tribunal de primera instancia con exclusión de cualquier otra jurisdicción por los intereses que se manejan en estos procedimientos atinentes al constitucional derecho de propiedad; que a contrapelo de cualquier pacto que puedan hacer los particulares, y eso lo deja ver la juez a quo en sus motivaciones, es imposible que un tribunal arbitral pueda conocer de los procesos de ejecución; luego entonces, es un absurdo procesal que en un caso como el de la especie, teniendo el persiguiendo en sus manos un título ejecutorio, tenga que acudir a un tribunal arbitral para que éste vise, por así decirlo, las actuaciones encaminadas a la ejecución del título; (...) que es errado el razonamiento de la primera juez de querer llevar el procedimiento primero por ante la jurisdicción arbitral y para allí obtener un laudo que verifique o constate el incumplimiento de pago para entonces poder apoderar al juez de derecho como encargado de la vigilancia del procedimiento para llegar a la venta en pública subasta. Dice el Banco en su recurso de apelación, y esas expresiones la corte la asume como propias: “A que si cuando las partes acuerdan remitirse al derecho común y a la jurisdicción ordinaria para cualquier diferencia que surja de un contrato donde se ha consentido un privilegio del vendedor no pagado, no se le exige al acreedor privilegiado demandar en incumplimiento contractual y cobro de pesos a su deudor, precisamente por tener un título ejecutorio, entonces tampoco existe justificación legal para exigirselo al acreedor que haya adquirido el título ejecutorio en iguales condiciones contractuales pero las partes hayan optado por incluir una cláusula arbitral; (...) que por todo lo predicado en las líneas que anteceden la corte es del criterio que debe revocar en todas sus partes la sentencia impugnada No. 66/2010, dictada por la jurisdicción de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia y remitir el asunto por ante dicha jurisdicción para que allí se continúe conociendo el embargo inmobiliario trabado por medio del acto No. 823/2009, de fecha 25 de noviembre del dos mil nueve, 2009”; concluye la cita del fallo atacado;

Considerando, que del estudio del presente proceso se infiere que ciertamente existe un contrato de compraventa y contrato de servicios de agente en plica, suscrito en fecha 19 de mayo de 2007, entre Cap Cana, S. A., en calidad de promotora y vendedora inmobiliaria, la sociedad comercial Groningen Asset, S. A., en calidad de compradora inmobiliaria, y las sociedades comerciales Stewart Title Dominicana, S. A., y Stewart Title Latin América, Inc., en calidad de agentes en plica; que de dicho contrato resultó una cesión a favor del Banco de Reservas de la República Dominicana, no siendo cuestionada la calidad de este como causahabiente de la vendedora, Cap Cana; que, en efecto, entre las partes originalmente contratantes fue pactada una cláusula arbitral para la resolución de todos los conflictos que surgieran en ocasión al incumplimiento del mismo, por cualquiera de las partes, disposición contenida en el artículo 13 del indicado contrato, cuyo contenido es el siguiente: “Artículo 13. ARBITRAJE. 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 de 1987 sobre Cámaras de Comercio y Producción, y en el Reglamento del Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc.”;

Considerando, que la discusión a la que se contrae el presente expediente gira en torno a si el Banco de Reservas de la República Dominicana, detentadora y titular de un título ejecutorio, como lo es el certificado de registro de acreedor, ante la existencia de una cláusula arbitral en el contrato que dio origen al crédito perseguido, tenga que acudir a una jurisdicción arbitral antes de iniciar el embargo, para que este verifique la falta de pago y luego de dictado el laudo, se proceda a ejercer las vías de ejecución previstas por la ley; que lo juzgado ante el juez de primer grado y que fue objeto de apelación por el Banco de Reservas de la República Dominicana, fue en el sentido de que el incumplimiento de pago debió primero ser juzgado mediante arbitraje y una vez obtenido el laudo que verificara el incumplimiento de pago, podía entonces iniciarse el embargo inmobiliario en virtud del

título ejecutivo que tiene el Banco de Reservas;

Considerando, que a los fines de responder el medio objeto de examen, es menester señalar que todo embargo inmobiliario para ser iniciado debe tener el carácter de ejecutivo, lo que se comprueba por la posesión a favor del persiguiendo de un título con fuerza ejecutoria, expedido a favor de dicho acreedor bajo las normas y condiciones prescritas por la ley, es decir, por ante una autoridad revestida de carácter público, que puede ser un documento auténtico emanado de un notario, o una sentencia con autoridad de cosa juzgada expedida por un tribunal, por analogía del artículo 545 del Código de Procedimiento Civil, según el cual “Tienen fuerza ejecutoria las primeras copias de las sentencias y otras decisiones judiciales y de los actos notariales que contengan obligación de pagar cantidades de dinero, ya sea periódicamente o en época fija, así como la segunda o ulteriores copias de las mismas sentencias y actos que fueren expedidas en conformidad con la ley en sustitución de la primera”; que, sin embargo, la enumeración establecida precedentemente no es limitativa, sino que también resultan incluidas con esta fórmula ejecutoria otro tipos de documentos por mandato de la ley, entre los cuales se encuentran, para lo que concierne el presente proceso, los duplicados de los certificados de títulos expedidos de conformidad con la Ley de Registro Inmobiliario, entre las que se encuentran las certificaciones de registro de acreedores expedidas por el Registrador de Títulos competente, en cumplimiento de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, la cual en sus artículos 93 y 94, expresa lo siguiente: “artículo 93.- certificación de registro de derechos reales accesorios. A los titulares y beneficiarios de derechos reales accesorios, cargas, gravámenes y medidas provisionales registradas se les entrega una copia del documento probatorio del derecho con la certificación de inscripción en el Registro de Títulos; artículo 94. Certificaciones de registro de acreedores. Los derechos reales accesorios, las cargas y gravámenes se acreditan mediante certificaciones de registro de acreedores emitidas por el Registro de Títulos. Estas certificaciones tienen fuerza ejecutoria y validez probatoria por ante todos los tribunales de la República Dominicana durante el plazo de vigencia de las mismas, excepto cuando se demuestre que son contrarias a la realidad del Registro”; que de lo anterior se infiere que un título ejecutivo para poder dar curso a un procedimiento de embargo inmobiliario, no necesita ser refrendado en su validez por otro título ejecutivo;

Considerando, que en ese sentido, tal y como juzgó la corte a qua, es errado el razonamiento de la parte recurrente, conforme fue juzgado por el juez de primer grado, de querer llevar el procedimiento y discusión primero por ante la jurisdicción arbitral, a los fines de ventilar si se puede o no iniciar el proceso de embargo inmobiliario, para allí obtener un laudo que verifique o constate el incumplimiento de pago para entonces apoderar al juez del embargo que procedería a la venta en pública subasta, en ese sentido, esta Corte de Casación, se inclina por lo juzgado por la alzada al señalar que “(...) si cuando las partes acuerdan remitirse al derecho común y a la jurisdicción ordinaria para cualquier diferencia que surja de un contrato donde se ha consentido un privilegio del vendedor no pagado, no se le exige al acreedor privilegiado demandar en incumplimiento contractual y cobro de pesos a su deudor, precisamente por tener un título ejecutivo, entonces tampoco existe justificación legal para exigírselo al acreedor que haya adquirido el título ejecutivo en iguales condiciones contractuales pero las partes hayan optado por incluir una cláusula arbitral”; que la condición de título ejecutivo que detentaba el Banco de Reservas de la República Dominicana, al no haber sido objeto de una impugnación, sino que por el contrario, fue entendido por el recurrente que no había sido cuestionado en su validez de fondo, es evidente que resulta innecesario un segundo título ejecutivo, a saber, un laudo arbitral definitivo, como no es necesaria una sentencia con autoridad de la cosa juzgada que refuerce la validez del título ejecutivo;

Considerando, que sin menoscabo de lo anterior, el arbitraje en la República Dominicana, se encuentra regido por la Ley núm. 489-08, sobre Arbitraje Comercial, en sus artículos 2, numeral 1, y 3, numeral 2, dispone lo siguiente: “Art. 2. Materias objeto de arbitraje. 1) Pueden someterse a arbitraje las controversias sobre materias de libre disposición y transacción, conforme a las disposiciones civiles y comerciales aplicables, incluyendo aquellas en las que el Estado fuere parte; Art. 3. Materias excluidas del arbitraje (...) 2. Causas que conciernen al orden público;

Considerando, que además, y en cuanto también a la pretensión del recurrente de que el proceso de embargo inmobiliario podía seguirse por ante el tribunal arbitral, es menester señalar, que, en virtud de los artículos 2,

numeral 1 y 3 numeral 2, en aplicación combinada con el artículo 6 del Código Civil, las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres, no pueden ser derogadas por convenciones entre particulares; que la forma en que es puesto en venta un inmueble en pública subasta es un asunto de orden público que no puede ser sustraído del foro jurisdiccional al contractual o arbitral, por ser un procedimiento complejo, al tener el persigiente que cumplir con una multiplicidad de actos y plazos legales para su validez y culminación, por tener un régimen especial para las contestaciones incidentales y nulidad, y la obligación por el juez de la venta de supervisar el procedimiento desde su inicio y hasta su culminación, lo que incluye proteger a todas las partes involucradas y a los posibles licitadores observando la debida publicidad, siendo estas actuaciones del juez de derecho común apoderado, de administración judicial, pero indiscutiblemente especializada; que lo anterior queda evidenciado en una aplicación extensiva de las disposiciones del artículo 742 del Código de Procedimiento Civil, que dispone: “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”; de lo que se infiere que el procedimiento de venta en pública subasta de un inmueble, que lo ampara un título ejecutorio, no puede ser sustraída de lo jurisdiccional a lo arbitral, y toda convención que tienda a tal cuestión es ineficaz; en tal virtud los alegatos de la parte recurrente en el tercer medio objeto de examen carecen de fundamento y deben ser desestimados, y con ello, el presente recurso de casación;

Considerando, que procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas, al tenor del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil.

Por tales motivo, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Groningen Assets, S. A., contra la sentencia núm. 252-2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 8 de septiembre de 2010, cuyo dispositivo se encuentra copiado en parte anterior de este fallo; Segundo: Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas.

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 2019, años 176º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. 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.