
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 4 de junio de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple.

Abogados: Dr. Sebastián Jiménez Báez, Licdas. Xiomara González y Ordalí Salomón.

Recurrido: Gerardo Antonio Silverio García.

Abogados: Lic. Eduardo Miguel Rodríguez Pichardo y Licda. Nereida Raquel Pichardo Mora.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidenta; Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, jueces miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de julio de 2019**, año 176° de la Independencia y año 155° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, entidad de intermediación financiera, organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social principal en la avenida John F. Kennedy, esquina avenida Máximo Gómez, torre Popular, de esta ciudad, debidamente representada por las señoras Harally López y María del Carmen Espinosa Figaris, dominicanas, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0929370-4 y 008-0021896-8, domiciliadas y residentes en esta ciudad, quienes actúan en calidad de Gerentes del Departamento de Recuperación y Monitoreo Gestión Legal Externo y del Departamento de Normalización Legal, respectivamente, contra la sentencia civil núm. 00186/2012, dictada el 4 de junio de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

**LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE,
RESULTA:**

- A)** que el 30 de agosto de 2013, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por el doctor Sebastián Jiménez Báez y las licenciadas Xiomara González y Ordalí Salomón, abogados de la parte recurrente, Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.
- B)** que en fecha 7 de noviembre de 2013, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por los Lcdos. Eduardo Miguel Rodríguez Pichardo y Nereida Raquel Pichardo Mora, abogados de la parte recurrida, Gerardo Antonio Silverio García.
- C)** que mediante dictamen del 16 de enero de 2014, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República, emitió la siguiente opinión: *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".*
- D)** que esta sala el 22 de julio de 2015, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la

cual estuvieron presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del infrascrito secretario, quedando el expediente en estado de fallo.

- E) que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de la demanda en nulidad de embargo inmobiliario, interpuesta por el Banco Popular Dominicano, C. por A., contra Gerardo Antonio Silverio García, mediante acto núm. 983/2011, del 19 de mayo de 2011, en ocasión de la cual la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, dictó el 29 de junio de 2011, la sentencia civil núm. 01574-2011, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

“PRIMERO: En cuanto a la forma y por haber sido hecha de acuerdo a las normas procesales, DECLARA válida la demanda en nulidad de embargo inmobiliario incoada por el Banco Popular Dominicano, C. por A., en contra del señor Gerardo Antonio Silverio García, notificada por acto 983/2011, de fecha 19 de mayo del 2011, del ministerial Epifanio Santana; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo y por improcedente y carente de base legal RECHAZA la demanda en nulidad de embargo inmobiliario interpuesta por el Banco Popular Dominicano, C. por A., en contra del señor Gerardo Antonio Silverio García, notificada por acto No. 983/2011, de fecha 19 de mayo del 2011, del ministerial Epifanio Santana; **TERCERO:** COMPENSA el pago de las costas en aplicación al artículo 730 del Código de Procedimiento Civil; **CUARTO:** DISPONE la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia”.

- F) que la parte entonces demandante, Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 1364/2011, del 5 de julio de 2011, del ministerial Epifanio Santana, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, decidiendo la corte apoderada por sentencia civil núm. 00186/2012, de fecha 4 de junio de 2012, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por por (sic) el Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple, contra la sentencia civil No. 01574-2011, de fecha veintinueve (29) del mes de junio del dos mil once (2011), dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, por circunscribirse a las normas procesales vigentes. **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo el presente recurso de apelación y en consecuencia CONFIRMA la sentencia recurrida, por haber hecho el juez a quo una correcta aplicación del derecho.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrado ponente: Justiniano Montero Montero.

- (1) Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, recurrente y Gerardo Antonio Silverio García, recurrida; litigio que se originó en ocasión de la demanda en nulidad de embargo inmobiliario, la cual fue rechazada por el tribunal de primer grado mediante sentencia civil núm. 01574-2011, de fecha 29 de junio de 2011, ya descrita, que fue confirmada por la corte *a qua*, por decisión núm. 00186/2012, también descrita en otra parte de esta sentencia y que es ahora impugnada en casación.
- (2) Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que en fecha 3 de junio de 2009, Gerardo Antonio Silverio García en virtud del pagaré notarial de fecha 16 de marzo de 2007, suscrito a su favor por Jorge María Marte Plasencia, inscribió una hipoteca sobre el apartamento C-1, primer nivel del Condominio Residencial Rudy XXII, matrícula núm. 0200040037, con una superficie de 111.00 metros cuadrados de construcción, en la Parcela 397-K-5-REFUND, del Distrito Catastral núm. 6, del municipio y provincia de Santiago, propiedad de su deudor; b) que en fecha 18 de noviembre de 2009, el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, inscribió una hipoteca sobre el referido inmueble; c) que con motivo del procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por Gerardo Antonio Silverio García, la referida institución bancaria, en su condición de acreedora inscrita, interpuso demanda incidental en nulidad de dicho procedimiento, la cual fue rechazada por el tribunal apoderado; d) decisión que a su vez fue recurrida en apelación por la demandante incidental, recurso que fue rechazado y

confirmada la sentencia de primer grado por la corte *a qua*, mediante la decisión que es objeto del presente recurso de casación.

- (3) Considerando, que la sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “ (a) que el artículo 545 del Código de Procedimiento Civil establece que tienen fuerza ejecutoria las primeras copias de las sentencias y otras decisiones judiciales y las de los actos notariales que contengan obligación de pagar cantidades de dinero; que en la Resolución No. 325-01, de fecha 23 de Abril del 2001, la Suprema Corte de Justicia dispone que los Registradores de Títulos deben proceder a la inscripción y registro de hipotecas convencionales que les sean requeridas por los interesados con base en copias auténticas de las sentencias y cuando sea formulada por los interesados beneficiario de un crédito consistente en pago de dineros consignado (sic) en un pagaré notarial, siempre que se trate de la primera copia ejecutoria, que el término esté vencido y se haga constar la designación catastral del inmueble que se solicita gravar; También preveen los artículos 89, 90 y 91 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario que los documentos que transmiten derechos reales sobre inmuebles deben ser registrados y todos los derechos, cargas y gravámenes deben ser incorporados al registro, no existen derechos, ni cargas, ni gravámenes que no estén debidamente registrados, los cuales existen cuando se inscriben en el Registro de Títulos acreditándose al estado jurídico del inmueble, a partir de lo cual tienen fuerza ejecutoria y validez probatoria; que la Resolución No. 325-01 dictada por la Suprema Corte de Justicia, en fecha 23 de Abril del 2011, en nada vulnera ningún derecho fundamental, ni norma constitucional, ni excede sus poderes, además de que no es contraria a las disposiciones reguladas por el Código Civil ni por el Código Procesal Civil; por lo que el recurso de apelación ejercido contra la sentencia recurrida, que rechaza la nulidad por la inscripción de la hipoteca sobre un pagaré notarial; debe ser rechazado, por haber hecho el juez *a quo* una correcta aplicación del derecho; que, independientemente de la resolución antes indicada, por disposición expresa de la ley, el artículo 545 del Código de Procedimiento Civil, señala que tienen fuerza ejecutoria los actos notariales que contengan obligación de pagar cantidades de dinero; que es el caso de la especie por ser conforme a dicho documento se inició el proceso judicial relativo al embargo inmobiliario (a)”.
- (4) Considerando, que la parte recurrente, Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, recurre la sentencia dictada por la corte *a qua* y en sustento de su recurso invoca los medios de casación siguientes: **Primer medio:** Desconocimiento y violación del artículo 545 del Código de Procedimiento Civil y de los artículos 2114, 2117 y 2209 del Código Civil Dominicano. **Segundo medio:** Insuficiencia de motivos. Falta de motivos y violación del artículo 141 de la Ley 834 de 1978.
- (5) Considerando, que la parte recurrida se defiende de dichos medios alegando en su memorial de defensa, en síntesis, lo siguiente: a) que la hipoteca convencional puede resultar de un contrato hipotecario convenido y concertado a tales propósitos, lo mismo que de un pagaré notarial que reúna los requisitos del artículo 545 del Código de Procedimiento Civil; b) que los pagarés notariales que reúnan las condiciones que al efecto exige nuestra Corte de Casación, en la señalada Resolución núm. 325-01, generan por mandato de la ley, hipotecas convencionales y en consecuencia, los Registradores de Títulos están obligados a inscribirlas y por igual, los tribunales de la República, a aceptar dichas afectaciones hipotecarias como buenas y válidas; c) que del examen del fallo impugnado resulta evidente que contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes que justifican plenamente lo decidido.
- (6) Considerando, que en sustento del primer aspecto de su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* desconoció el artículo 545 del Código de Procedimiento Civil al establecer que un pagaré notarial puede constituir una hipoteca, no obstante el deudor no haya consentido la interposición de dicha medida; que la corte vulneró los artículos 2114 y 2117 del Código Civil y 545 precitado porque consintió una hipoteca, no siendo el pagaré un acto de manifestación específica de hipoteca convencional, judicial o legal.
- (7) Considerando, que hay que hacer notar, que la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario está fundamentada en que el pagaré notarial no es un título válido para inscribir una hipoteca, cuestionando el título que sirvió de base para el procedimiento de embargo inmobiliario, lo que constituye una

nulidad de fondo, por lo que la sentencia de primer grado que intervino para solucionar el caso es susceptible de ser recurrida, por no estar sujeta a las restricciones del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil.

- (8) Considerando, que además es oportuno mencionar, que no existe prueba de la fecha fijada por el tribunal de primer grado para la lectura del pliego de condiciones, a los fines de establecer si la demanda fue interpuesta dentro de los diez días anteriores a dicho acontecimiento, conforme al art. 728 del Código de Procedimiento Civil.
- (9) Considerando, que respecto de las garantías en la expedición del acto notarial es relevante señalar, que el Pleno de la Suprema Corte de Justicia emitió la Resolución núm. 194-2001, de fecha 22 de enero de 2001, modificada por la Resolución núm. 325-2001, de fecha 23 de abril de 2001, mediante la cual decidió: “Primero: Disponer que los Registradores de Títulos están obligados a la inscripción y registro de las hipotecas judiciales que les sean requeridas por los interesados con base en copias auténticas de las sentencias y otras decisiones judiciales que contengan obligación de pagar sumas de dinero; Segundo: Disponer igualmente, que cuando el requerimiento sea formulado por cualquier interesado beneficiario de un crédito consistente en el pago de cantidades de dinero consignado en un acto notarial, procedan en la misma forma del ordinal anterior, siempre que comprueben el cumplimiento de las siguientes condiciones: a) que se trate de la primera copia ejecutoria del acto notarial que contenga obligación del pago de una suma de dinero o de las ulteriores copias del mismo expedidas al acreedor de conformidad con la ley y con los demás requisitos exigidos por el artículo 200 de la Ley de Registro de Tierras; b) que el término convenido en el acto notarial para el pago de la deuda se encuentre vencido al momento de la solicitud; c) que en dicho requerimiento se haga constar con claridad, la designación catastral del o los inmuebles que se solicita gravar con la hipoteca (▣)”.
- (10) Considerando, que el Tribunal Constitucional, en ocasión de una acción directa de inconstitucionalidad interpuesta contra la señalada resolución, emitió la sentencia núm. TC/0326/17, de fecha 20 de junio de 2017, mediante la cual expresó, en síntesis, que el pagaré notarial que contiene la obligación de pagar una suma determinada de dinero, una vez es registrado y llegada la fecha de su vencimiento, es un título ejecutorio en virtud del cual es posible inscribir una hipoteca judicial definitiva, conforme los requisitos que exige la resolución núm. 194-2001, de fecha 22 de enero de 2001, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y su Reglamento General de Registro de Títulos (modificado por la Resolución núm. 1737, del 12 de julio de 2007, puesto que el pagaré notarial es un acto por medio del cual el o los deudores voluntariamente se constituyen como tales para otorgarle una facilidad ejecutoria al acreedor, por lo que constituye una garantía convencional, preferencia que sólo se ejerce frente a acreedores quirografarios y no a los acreedores hipotecarios, ya que los últimos avalan sus acreencias en un certificado de título.
- (11) Considerando, que el Tribunal Constitucional, consideró además, que el Pleno de la Suprema Corte de Justicia al emitir la Resolución 194-2001, reconoció que el pagaré notarial es un documento jurídico al cual se le ha otorgado la fuerza propia de sentencia que tiene autoridad de la cosa definitiva e irrevocablemente juzgada, es decir, se le reconoce a este instrumento el verdadero valor que le ha otorgado el legislador, por lo que no desnaturaliza el artículo 545 del Código de Procedimiento Civil al otorgarle al pagaré notarial una naturaleza dual, de ser un acto convencional y judicial ya que al requerir el registro del mismo y la ejecutoriedad una vez vencido el plazo para el cobro de la deuda, adquiere la condición de un acto que puede ser ejecutado como si se tratara de una decisión judicial con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada.
- (12) Considerando, que el criterio fijado mediante la decisión del Tribunal Constitucional antes señalada fue adoptado por esta Primera Sala, en virtud de las disposiciones de los artículos 184 de la Constitución dominicana del 26 de enero de 2010 y 31 de la Ley núm. 137-11 del 15 de junio de 2011, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, las cuales establecen que las decisiones emitidas por dicho tribunal son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado, de lo que se infiere que las decisiones dictadas por el referido tribunal son vinculantes para los jueces del escalafón judicial, quienes en los casos sometidos a su escrutinio están llamados a interpretar las leyes y los reglamentos según los preceptos y principios constitucionales en la forma en que

fueron interpretados por el Tribunal Constitucional en su sentencia, puesto que de no hacerlo, los órganos judiciales estarían violando la Carta Sustantiva en cuanto a hacer una interpretación contraria o distinta a la que ha hecho el indicado tribunal a través del criterio que le ha correspondido fijar.

- (13) Considerando, que conforme a los razonamientos realizados, esta Primera Sala reitera su precedente jurisprudencial, en el sentido de que el pagaré notarial que contiene la obligación de pagar una suma determinada de dinero es un título ejecutorio en virtud del cual es posible inscribir una hipoteca judicial definitiva, cuando se cumplan los requisitos antes expuestos, en consecuencia la corte *a qua*, al fallar en la forma en que lo hizo, no incurrió en las infracciones denunciadas, por lo que el medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.
- (14) Considerando, que en el desarrollo del segundo aspecto del primer medio de casación la parte recurrente sostiene, que la corte *a qua* desconoció el artículo 2209 del Código Civil, el cual dispone que los bienes inmuebles que no han sido otorgados en garantía no pueden ser ejecutados por dichos acreedores hasta tanto éstos no demuestren que los bienes muebles son insuficientes.
- (15) Considerando, que el artículo 2209 del Código Civil no dispone lo señalado por la parte recurrente, sino que establece: “No puede el acreedor proceder a la venta de los inmuebles que no le hayan sido hipotecados, sino en el caso de insuficiencia de los bienes que lo hayan sido”; norma que además solo es aplicable a las hipotecas convencionales, que no es la situación que ocurrió en el caso, puesto que a la parte recurrida no le fue concedida como garantía una hipoteca sobre un inmueble, sino un título ejecutorio mediante el cual podía embargar los bienes de su deudor, en consecuencia el aspecto del medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.
- (16) Considerando, que en el desarrollo del segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada no contiene todos los hechos y circunstancias del caso, ni tampoco motivación suficiente.
- (17) Considerando, que conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal fundamenta su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada, las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia; sin embargo, no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada, ni impedir la fundamentación concisa que en su caso realicen quienes ejerzan la potestad jurisdiccional, ya que lo que importa es que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan de forma razonada; en ese orden de ideas, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional, al contrario, esta contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, lo cual ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho, por consiguiente, el medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado, por lo tanto, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.
- (18) Considerando, que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

Por tales motivos, LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, del 15 de octubre de 1991; la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 15 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008; artículos 2114, 2117 y 2209 del Código Civil Dominicano 141 y 545 del Código de Procedimiento Civil; Resolución núm. 194-2001, del 22 de enero de 2001, modificada por la resolución núm. 325-2001, del 23 de abril de 2001, emitida por el Pleno de esta Suprema Corte de Justicia; sentencia del Tribunal Constitucional de la República Dominicana, TC/0326/17 del 20 de junio de 2017.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, contra la sentencia civil núm. 00186/2012, dictada el 4 de junio de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Eduardo Miguel Rodríguez Pichardo y Nereida Raquel Pichardo Mora, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas, Secretario 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, Secretario General, que certifico.