
Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia, del 18 de abril de 2011.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Macao Beach Resort, Inc.
Abogado:	Lic. Roberto González Ramón.
Recurrido:	The Bank of Nova Scotia.
Abogados:	Licdos. Luis Miguel Pereyra y Gregorio García Villavizar.

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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero y Samuel Arias Arzeno miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **27 de noviembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Macao Beach Resort, Inc., entidad comercial debidamente constituida de conformidad con la leyes de Nevis, con su domicilio social y asiento principal ubicado en Unit 10, Springates East, Government Road, Charlestown Nevis de los Estados Unidos de Norteamérica, debidamente representada por el Lcdo. Roberto González Ramón, dominicano, mayor de edad, abogado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0202567-3, con estudio profesional abierto en la Plaza Caney II, segundo nivel, local núm. 15, Carr. Friusa-Riu Bávaro del municipio de Higüey de la provincia La Altagracia y ad-hoc en la calle Profesor Esteban Suazo núm. 78, urbanización Antilla del sector La Feria, Centro de los Héroes, Distrito Nacional.

En este proceso figura como parte recurrida, The Bank of Nova Scotia, entidad financiera organizada y existente de conformidad con las leyes de Canadá y con domicilio fijado en la República Dominicana en la cuarta planta del edificio Scotiabank, ubicado en una de las esquinas formadas por la av. 27 de Febrero y Winston Churchill del Distrito Nacional, debidamente representado por su vicepresidente de soporte de negocios, señor Gastón Fernando Battiato, argentino, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral dominicana núm. 402-2063126-7, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados apoderados especiales a los Lcdo. Luis Miguel Pereyra y Gregorio García Villavizar, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0089176-1 y 056-0099443-7, con estudio profesional abierto en común en el edificio marcado con el núm. 52 de la calle Mustafá Kemal Ataturk, de esta ciudad.

Contra la sentencia incidental núm. 104/2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, en fecha 18 de abril de 2011, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA buena y válida en cuanto a la forma la presente Demanda Incidental en Sobreseimiento, por haber sido incoada de acuerdo a la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, RECHAZA la presente demanda por los motivos expuestos; **TERCERO:** CONDENA a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento sin distracción; **CUARTO:** ORDENA la ejecución provisional de la presente decisión no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan como depositados en la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia: **a)** el memorial de casación de fecha 1 de diciembre de 2011, mediante el cual la parte recurrente invoca un medio de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 22 de febrero de 2012, en donde la

parte recurrida invoca sus medios de defensa y; **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 10 de mayo de 2012, en donde expresa: “Que procede declarar inadmisibile, el recurso interpuesto por Macao Beach Resort, Inc., contra la sentencia No. 104/2011 del 18 de abril de 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia”.

Esta Sala, en fecha 29 de octubre de 2014, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo comparecieron los abogados de la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas, la entidad Macao Beach Resort, Inc., recurrente, y la razón social The Bank of Nova Scotia, recurrida; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** que en el curso de un proceso de expropiación forzosa por vía del embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 6186 de 1963 sobre Fomento Agrícola, realizado por The Bank of Nova Scotia en contra de la sociedad comercial Macao Beach Resort, Inc., la parte perseguida interpuso una demanda incidental en sobreseimiento de la venta, sobre el fundamento de que la parte persiguierte procedió a realizar un nuevo mandamiento de pago tendente a embargo sin haber desistido del anterior en franca violación de los artículos 402, 403 y 674 del Código de Procedimiento Civil y; **b)** que la referida demanda fue rechazada mediante la sentencia incidental núm. 104/2011, de fecha 18 de abril de 2011, objeto del presente recurso de casación.

En ese sentido, la sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “que aunque los artículos 402 y 403 rigen lo relativo a la forma del desistimiento, y amén de que existen desistimientos aportados al expediente por la parte demandada, el tribunal es de criterio que tal y como afirmó la parte demandante en la parte *in fine* de las motivaciones de su acto introductivo de la demanda, cuando señala que; y para el eventual y remoto caso de que este tribunal sea de criterio que la existencia de dos mandamientos de pago no constituye una nulidad de procedimiento, atacar tal anomalía debe ser a través de una demanda en nulidad del mandamiento de pago por los motivos señalados; que acoger una demanda como la de la especie, además de que las razones que la fundamentan no constituyen causas de sobreseimiento, sería admitir la irregularidad del mandamiento de pago, en una demanda que lo que procura es el sobreseimiento, es decir, la improcedencia de la demanda es palpable a todas luces y por tanto debe ser rechazada”.

La razón social Macao Beach Resort, Inc., recurre la sentencia dictada por el tribunal *a quo* y en sustento de su recurso invoca el siguiente medio de casación: **Único:** Violación de los artículos 402, 403 y 674 del Código de Procedimiento Civil; contradicción de motivos; violación al artículo 69 de la Constitución de la República.

A su vez la parte recurrida en su memorial de defensa solicita que sea declarado inadmisibile el presente recurso de casación, en razón de que el embargo inmobiliario de que se trata culminó con la emisión de la sentencia de adjudicación del inmueble, la cual no resolvió ningún incidente, por lo que al no ser dicho fallo susceptible de ningún recurso ordinario ni extraordinario, también estaba cerrada toda posibilidad de recurrir las decisiones incidentales que se hayan pronunciado en el curso del indicado embargo, lo que incluye a la sentencia impugnada.

Con relación a la inadmisibilidat propuesta, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, estima que adoptar en la especie el criterio pretendido por la parte recurrida, vulneraría la tutela judicial efectiva en perjuicio de su contraparte en virtud de que implicaría la supresión de la única vía recursiva prevista en nuestro ordenamiento jurídico contra la sentencia impugnada en casación, afectando significativamente su derecho al

recurso instituido en el artículo 69. 9 de la Constitución, sin que tal afectación esté justificada por la necesidad de tutelar otro derecho fundamental de igual magnitud cuya afectación resulte ser más gravosa en el caso concreto, en razón de que: **a)** la decisión impugnada es un fallo incidental dictado en ocasión de un embargo inmobiliario abreviado regulado por la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola, no susceptible de ser recurrida en apelación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 148 de la citada Ley y; **b)** dicha sentencia inicialmente fue dictada el 18 de abril de 2011, ordenándose en ella su ejecución provisional no obstante cualquier recurso y, en consecuencia, se continuó el desarrollo del procedimiento de embargo de que se trata, el cual culminó con la adjudicación, resultando evidente que la actual recurrente no tuvo la oportunidad de impugnar la sentencia criticada previo a producirse la indicada adjudicación.

De los razonamientos antes expuestos se infiere además que, aunque el artículo 48 antes mencionado hace mención de que no hay vía recursiva en materia de embargo inmobiliario abreviado no excluye la casación, puesto que tratándose de un recurso extraordinario debe estar expresamente excluido por disposición legislativa, por tanto, en principio en tanto que regla general una decisión dictada en única instancia tiene abierto este remedio procesal; que asimismo al no tratarse el medio de inadmisión examinado de uno de los casos reconocido por vía pretoriana, debido al carácter enunciativo y no limitativo de los fines de inadmisión ni reconocido de manera expresa por el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, procede rechazar la inadmisibilidad analizada.

Luego de dirimida la pretensión incidental planteada, es preciso ponderar el único medio de casación propuesto por la parte recurrente, quien en un primer aspecto de dicho medio alega, en esencia, que la jueza *a qua* incurrió en violación de los artículos 402, 403 y 674 del Código de Procedimiento Civil, al rechazar la demanda incidental en sobreseimiento de la adjudicación, sin tomar en consideración que la parte recurrida produjo un segundo mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario sin previamente desistir del anterior, lo que no podía hacer debido a que con el primer mandamiento de pago se produjo una instancia que ligaba a las partes y porque para desistir de un mandamiento de pago luego de vencido el plazo que establece la Ley núm. 6186 de 1963 de Fomento Agrícola para su conversión en acta de embargo no es suficiente con realizar un simple desistimiento en el que solo figure la voluntad de la parte persiguiendo, sino que para el referido desistimiento ser jurídicamente válido era necesario el consentimiento de ambas partes, es decir, de la embargante y la embargada, lo que no ocurrió en la especie, en franca violación de los citados textos legales.

Con respecto a la violación planteada, del estudio de la sentencia impugnada, específicamente de la página 10 de la dicha decisión se advierte que el tribunal de primer grado afirmó que la parte recurrida, en su condición de persiguiendo, desistió del primer mandamiento de pago por ella realizado, lo que ha podido comprobar esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, toda vez que en el expediente formado con motivo del presente recurso, reposa el acto de alguacil núm. 2902, de fecha 29 de diciembre de 2011, del ministerial Héctor Guadalupe Lantigua García, ordinario de la Suprema Corte de Justicia, contenido del citado mandamiento de pago, en el que consta textualmente que: “The Bank of Nova Scotia, desiste pura y simplemente del mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario de conformidad con la Ley 6186 de fecha 12 de febrero de 1963, notificado a través del acto No. 2565/2010, de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil diez (2010) y de mi propio ministerio (...); asimismo, he indicado a mi requerida, Macao Beach Resort, Inc., que por medio del presente acto, mi requeriente, The Bank ok Nova Scotia, le oferta el pago de cualesquiera costas o gastos en que haya incurrido a causa del acto desistido (...)”, verificándose de su contenido que la parte recurrida no solo se limitó a desistir del aludido acto procesal, sino que además le ofertó a su contraparte las costas por los gastos en que esta última pudo incurrir a causa de dicho desistimiento, conforme lo dispone el artículo 403 del Código de Procedimiento Civil.

Asimismo, se verifica que, en la especie, se trató del desistimiento de un acto extrajudicial para lo cual no se precisa de la aceptación de la parte a quien se le opone, sobre todo, cuando se verifica que al momento del desistimiento de que se trata, todavía el embargo no se había inscrito en la Oficina de Registro de Títulos, ni se habían agotado las actuaciones procesales posteriores a la referida inscripción, toda vez que dicho desistimiento se produjo en fecha 29 de diciembre de 2011, mientras que la indicada inscripción data del 9 de febrero de 2011, según consta en la certificación de estatus jurídico expedida en esta última fecha.

Continuando con la línea argumentativa del párrafo anterior, cabe resaltar, que las reglas y el protocolo procesal del desistimiento de acción y de instancia, así como de actos procesales establecidas en los artículos 402 y 403 del Código de Procedimiento Civil no aplican en materia de embargo inmobiliario en lo relativo a la condenación en costas, por tratarse de un proceso de administración judicial, pues someterlo a tales rigores podría afectar su naturaleza y régimen jurídico; además se corresponde con la lógica y esencia del embargo inmobiliario donde existe un juez, que es el de la subasta, que vigila y supervisa el desarrollo y discurrir de la expropiación, en razón de que cualquier violación a una regla procesal del referido proceso ejecutivo está a cargo del juez de la subasta conforme a lo dispuesto en el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, por el contrario, el desistimiento al tenor de los artículos 402 y 403 precitados, lo hace con normativa que le son propias.

Por último, es oportuno señalar, que conforme el artículo 693 del Código de Procedimiento Civil, el cual es aplicable al embargo de que se trata, se verifica que el único obstáculo para que la parte persigiente no pueda desistir pura y simplemente de un mandamiento de pago es si existen acreedores inscritos, siendo estos últimos los que en este caso tendrían que dar su consentimiento para que el desistimiento sea válido, pero no así la parte embargada; que en ese sentido, al no advertir esta Sala del fallo impugnado que la parte recurrente haya demostrado ante la jurisdicción *a qua* que existían acreedores inscritos que les haya sido notificado el referido mandamiento de pago, el desistimiento hecho por la entidad recurrida era válido, tal y como fue establecido por la juez de primer grado.

Además, es preciso resaltar, que el mandamiento de pago ni ningún otro acto del embargo produce una instancia entre las partes persigiente y embargada, en razón de que el embargo inmobiliario no constituye una verdadera instancia, lo cual se advierte porque en este tipo de procedimiento no existe aplazamiento, ni defecto, ni tampoco se exige constitución de abogado, ni acto de *avenir* ni le son aplicables las disposiciones relativas a la instancia y su renovación; que en consecuencia, por los motivos antes expuestos, procede desestimar el aspecto que se analiza por infundado y carente de base legal.

Por otro lado, en otro punto del único medio de casación propuesto, la parte recurrente sostiene, en suma, que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de contradicción de motivos, al reconocer que existía una anomalía en el proceso y no obstante dicha afirmación establece que a su juicio la referida irregularidad no es una causa que da lugar al sobreseimiento, sino a una demanda en nulidad.

Sobre el agravio propuesto, del estudio del fallo impugnado no se evidencia que la juez de primer grado afirmara que, en la especie, existía una anomalía, sino que dicha jurisdicción establece que en caso de que los alegatos de la entonces demandante incidental, actual recurrente, fueran ciertos esto lo que daba lugar era a una acción incidental en nulidad del indicado mandamiento de pago y no a un sobreseimiento, puesto que aceptar dichos argumentos como causales de sobreseimiento sería admitir implícitamente la irregularidad del aludido acto, no advirtiendo esta Primera Sala del razonamiento de jurisdicción *a qua* contradicción alguna que justifique la nulidad de la sentencia criticada, toda vez que el indicado vicio supone la existencia de una real incompatibilidad entre las motivaciones de hecho o de derecho, o entre estas y el dispositivo (...) y que esa contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su control", lo que no ocurre en la especie, razón por la cual procede desestimar el aspecto examinado por infundado.

En un tercer aspecto del único medio invocado la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal de primera instancia violó las disposiciones del artículo 69 de la Constitución, al continuar con el embargo a pesar de reconocer la existencia de una irregularidad, cuando lo procedente en derecho era que dicha juzgadora acogiera la solicitud de sobreseimiento que con el propósito de que se subsanara dicha anomalía, tal y como le fue solicitado.

Respecto al vicio planteado, contrario a lo alegado y conforme se indicó en el párrafo núm. 13 de la presente decisión, la juez de primer grado no reconoció ni afirmó que en el caso que nos ocupa existía una irregularidad, por lo que dicha jurisdicción al estatuir en el sentido en que lo hizo, no incurrió en la violación del citado artículo 69 de la Carta Magna, motivo por el cual se desestima el aspecto examinado.

Finalmente, las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada, reafirman el hecho de que el tribunal *a quo* no incurrió en los vicios invocados por la parte recurrente

en su memorial de casación, sino que, por el contrario, dicha jurisdicción de alzada hizo una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho que dan constancia del dispositivo adoptado, al tenor de lo dispuesto por el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, razón por la cual procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, modificada por la Ley núm. 156-97; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53 y, artículos 131, 141, 402, 403 y 674 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Macao Beach Resort, Inc., contra la sentencia civil núm. 104/2011, de fecha 18 de abril 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho de los Lcdos. Luis Miguel Pereyra y Gregorio García Villavizar, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

(Firmado) Pilar Jiménez Ortiz.- Justiniano Montero Montero.- Samuel Arias Arzeno.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.