
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Romana, del 23 de junio de 2009.

Materia: Civil.

Recurrente: Isael Del Rosario Encarnación.

Abogados: Dres. Francisco Antonio Estévez Santana y Gregorio Antonio Ávila Severino.

Recurrido: The Bank of Nova Scotia.

Abogados: Licdos. Jairo Vásquez Moreta y Néstor A. Contín Steinemann.

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 Napoleón R. Estévez Lavandier, 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 Isael Del Rosario Encarnación, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0023631-5, domiciliado y residente en la calle Restauración #9, ciudad de La Romana, contra la sentencia civil núm. 470/2009, dictada en fecha 23 de junio de 2009, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana.

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

a) En fecha 2 de junio de 2009 fue depositado ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el memorial de casación suscrito por el Dr. Francisco Antonio Estévez Santana y Gregorio Antonio Ávila Severino, abogados de la parte recurrente Isael Del Rosario Encarnación, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.

b) En fecha 6 de agosto de 2009 fue depositado ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el memorial de defensa suscrito por los Licdos. Jairo Vásquez Moreta y Néstor A. Contín Steinemann, abogados de la parte recurrida The Bank of Nova Scotia.

c) Mediante dictamen de fecha 14 de septiembre de 2009, 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 de fondo, “Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente Recurso de Casación”.*

d) Con motivo de una demanda incidental en nulidad de mandamiento de pago y conversión de embargo inmobiliario, incoada por Isael Del Rosario Encarnación, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, en fecha 23 de junio de 2009, dictó la sentencia civil núm. 470/2009, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

PRIMERO: RECHAZA las conclusiones planteadas por la parte demandante incidental ISABEL DEL ROSARIO ENCARNACIÓN, por las motivaciones anteriormente expuestas; SEGUNDO: CONDENA a la parte demandante incidental, ISABEL DEL ROSARIO ENCARNACIÓN, a pagar las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas; TERCERO: ORDENA la ejecución provisional de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que contra ésta se imponga.

Esta sala en fecha 22 de enero de 2014 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Julio César Castañón Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaria y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario, a la cual únicamente comparecieron los abogados de la parte recurrida, quedando el expediente en estado de fallo.

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 PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrado ponente: Napoleón R. Estévez Lavandier

1) Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Isael Del Rosario Encarnación, parte recurrente; y como parte recurrida The Bank of Nova Scotia; litigio que se originó en ocasión de la demanda incidental en nulidad de mandamiento de pago y conversión de embargo inmobiliario, incoada por la actual recurrente, la cual fue rechazada por el tribunal de primer grado mediante sentencia civil núm. 470/2009 de fecha 23 de junio de 2009, ahora impugnada en casación.

2) Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Aplicación y puesta en ejecución de una ley derogada, como lo es

el artículo 173 de la ley 1542 de Registro de Tierras; **Tercer Medio:** Falsa aplicación e interpretación de los artículos No. 149, 150 de la ley 6186 de 1963, así como las disposiciones de los artículos 673, 675, incisos 3, 5 y 6 del Código Procesal Civil que están contemplados a pena de nulidad por el artículo 715 del Código de Procedimiento Civil”.

3) Considerando, que, respecto a los puntos que atacan los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

“que este tribunal es de criterio que si bien es cierto que las disposiciones de los artículos 93 y 94 de la Ley 108-05 constituyen la nueva realidad de cómo hacerse constar de una documentación donde se describa el gravamen o derecho que se posee sobre un bien inmueble, no menos cierto es que las disposiciones sobre la Ley 1542 de Registro de Tierras, que se ejecutaron antes de la puesta en vigencia de la nueva normativa, son validas y oponibles a terceros; Que en la especie, el Duplicado de Acreedor Hipotecario constituye un título ejecutorio, puesto que al momento de su emisión el mismo era el instrumento donde se hacían constar las acreencias sobre un inmueble; que el artículo 47 de la Constitución Dominicana es clara al establecer que: “La ley solo dispone y se aplica para el porvenir. No tiene efecto retroactivo sino cuando sea favorable al que esté sub-judice o cumpliendo condena. En ningún caso la ley ni poder público alguno podrán afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme a una legislación anterior”; que sobre el segundo argumento de declarar la nulidad de la inscripción del mandamiento de pago porque no se esperó a su vencimiento, los artículos 149 y 150 de la Ley de Fomento Agrícola, prescriben: “ARTÍCULO 149.- Para llegar a la venta de los inmuebles hipotecados el Banco notificará al deudor un mandamiento de pago en la forma prevista en el artículo 673, del Código de Procedimiento Civil, el cual deberá contener además, lo que prescribe el artículo 675, inciso, 3, 4, y 6 del mismo Código. Si, dentro del plazo de quince días establecido por el artículo 153 de esta Ley, el deudor no paga los valores adeudados, el mandamiento de pago se convertirá de pleno derecho en embargo inmobiliario. ARTÍCULO 150.- Dentro de los veinte días de su fecha, este mandamiento se inscribirá en la Conservaduría de Hipotecas del Distrito Judicial donde radiquen los bienes hipotecarios (...); que tal y como se observa de la letra del artículo 150 de la ley de fomento agrícola, el plazo para la inscripción del mandamiento de pago es de veinte días de su fecha, es decir, que no hay que esperar su vencimiento para que el mismo pueda ser inscrito; Que esta disposición tiene sentido debido a que la ley de Fomento Agrícola rompe con la concepción tradicional de mandamiento de pago, ya que para que se transforme en embargo no hay que realizar una actuación posterior, sino que de pleno derecho- tal y

como lo establece el artículo 153 de la ley 6186 - se transforma en embargo inmobiliario”.

4) Considerando, que, en sustento de su primer y tercer medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal de primer grado, al establecer que no hay que esperar vencimiento del plazo de quince días del mandamiento de pago para que el mismo se pueda inscribir, hizo una falsa aplicación e interpretación de los Arts. 149 y 150 de la Ley núm. 6186 de 1963, ya que la inscripción del acta de embargo se efectuó el día 24 de marzo de 2009, cuando aun solo se habían cumplido 14 días de haberse notificado el mandamiento de pago; que al inscribir antes de la llegada del término acordado en el mandamiento de pago, se violó el derecho de defensa del recurrente, toda vez que el mismo se encuentra contemplado, a pena de nulidad, en el Art. 715 del Código de Procedimiento Civil, así como también el hecho de que no se describió el bien embargado conforme al ordinal 3ro y 6to del Art. 675 del Código de Procedimiento Civil; que en cuanto al plazo de los veinte días establecidos en el Art. 150 de la Ley núm. 6186, es el plazo que tiene el persiguiendo para que una vez vencido el plazo de los quince (15) días estipulados en el mandamiento de pago y otorgado al deudor para que pague su deuda, y que en caso de no pagar, procede a realizar la inscripción.

5) Considerando, que, en cuanto a dicho agravio, la parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dicho medio alegando en su memorial de defensa, en síntesis, que la parte recurrente alega una supuesta violación al derecho de defensa, aduciendo como falta grave el hecho de que el persiguiendo The Bank of Nova Scotia procedió a inscribir el acta de embargo antes de la llegada del término de los 15 días de la notificación del mandamiento de pago y que no se describió el inmueble; que es preciso establecer que la recurrente no ha podido identificar cuáles son las violaciones a su derecho de defensa cometidas por el persiguiendo; que acerca de la falta de descripción del inmueble embargado en el acta de embargo, de la lectura del Acto núm. 136/2009 de fecha 10 de marzo de 2009, instrumentado por el ministerial Ramón Villa, ordinario de la Suprema Corte de Justicia, se puede constatar que dicho alguacil hizo la descripción correspondiente del inmueble a embargar, describiendo la parte a la cual pudo tener acceso, constatando que es “una mejora construida de blocks y concreto, de un nivel”; que no existe un plazo de 15 días para pagar y luego un nuevo plazo de 20 días para inscribir, como entiende la parte recurrente.

6) Considerando, que, del examen de la decisión atacada se advierte que el tribunal de primer grado realizó una correcta verificación del procedimiento y de los plazos del embargo inmobiliario abreviado al tenor de la Ley núm. 6186 de 1963, sin incurrir en violación de los Arts. 149 y 150 de la referida legislación, ya que en efecto la misma indica en su Art. 150 que el plazo para la inscripción del mandamiento de pago, independientemente se trate del embargo de inmueble registrado o no, debe hacerse dentro de los veinte días de su fecha, es decir, que este plazo tiene como punto de partida la fecha que indica el acto mismo y no hay que esperar el vencimiento del plazo de quince (15) días para pagar y que el mismo pueda ser inscrito, pues ambos plazos tienen un punto de partida común, de ahí que la ley afirma que a falta de pago en el plazo de quince (15) días el mandamiento de pago se “convierte” de pleno derecho en embargo inmobiliario, en procura de un proceso más expedito, por tanto procede desestimar el medio de casación aludido.

7) Considerando, que, ha sido juzgado por esta Corte de Casación que la conversión automática del mandamiento en embargo surge como efecto de la notificación, no de la inscripción, ya que el plazo de veinte días para inscribir el mandamiento de pago y el de quince días para su conversión en embargo inmobiliario son simultáneos y corren al mismo tiempo, ambos tienen como fecha de partida la fecha de la notificación del mandamiento de pago, de tal manera que a los quince días después de su notificación queda convertido en embargo inmobiliario en el caso de que el deudor no proceda al pago de la deuda, sin importar si se ha inscrito o no el mandamiento de pago, tal y como se verifica que ocurrió en la especie, por lo que dicho aspecto del primer y tercer medio debe ser desestimado.

8) Considerando, que, en atención al aspecto del primer medio de casación referente a la violación del derecho de defensa de la recurrente, es preciso indicar que la misma ha comparecido efectivamente a ambas instancias ejerciendo correctamente su derecho de defensa en tiempo oportuno, de lo que se infiere que no ha sufrido ningún agravio, pues no ha denunciado ni probado que haya tenido algún impedimento o dificultad para presentar sus conclusiones ante el tribunal de primer grado apoderado de la demanda incidental de nulidad de mandamiento de pago o de realizar alguna actuación procesal que le correspondiere en el ejercicio de su defensa,

en atención a que no se verifica ningún incumplimiento a los plazos previstos para el embargo inmobiliario abreviado al tenor de la Ley núm. 6186 de 1963 para pronunciar la alegada nulidad que plantea el recurrente, por lo que ha podido válidamente defenderse de los alegatos de la parte recurrida en ambas instancias; que, en ese sentido, la parte recurrente no indica de manera precisa en qué sentido fue violado su derecho de defensa, por lo cual, se entiende que sus derechos fundamentales consagrados en la Constitución referentes al mismo no han sido perjudicados en lo absoluto; por lo que procede desestimar dicho medio.

9) Considerando, que en atención al aspecto del tercer medio de casación relativo a que no se describió el inmueble en el acta de embargo, no consta en la sentencia impugnada que la parte recurrente lo propusiera mediante conclusiones formales ante el tribunal *a quo*; que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, lo que no ocurre en el caso; por lo que procede desestimar el aspecto examinado, por constituir un medio nuevo en casación.

10) Considerando, que, en su segundo medio de casación, contra dicha motivación la parte recurrente alega, que el tribunal *a quo* al dictar la sentencia y declarar y disponer que el duplicado del acreedor hipotecario constituye un título ejecutorio mediante el cual se puede iniciar un procedimiento de embargo, procedió a darle vigencia a un instrumento jurídico y a la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, violando las disposiciones de los Arts. 93 y 94 de la Ley núm. 108-05, que deroga la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras; que el duplicado del acreedor hipotecario del certificado de título núm. 06-139 expedido por el registrador de título de San Pedro de Macorís, no constituye un título ejecutorio que de lugar a la notificación de un mandamiento de pago, ni mucho menos a la conversión de un procedimiento de embargo inmobiliario conforme a lo establecido en los Arts. 94 de la Ley núm. 108-05 y 673 del Código de Procedimiento Civil; que esto no quiere decir que el recurrido en casación haya perdido su acreencia, su crédito se encuentra vigente y protegido por la ley, pero debe ser actualizado conforme al párrafo I del Art. 28 de la Resolución No. 517-2007, de fecha 22 de marzo de 2007, emitida por la Suprema Corte de Justicia y por lo establecido en el Art. 89 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

11) Considerando, que, en cuanto a dicho agravio, la parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dicho medio alegando en su memorial de defensa, en síntesis, que es preciso señalar que la acreencia del recurrido fue inscrita en fecha 13 de diciembre de 2005, ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, expidiéndose posteriormente el Duplicado de Acreedor Hipotecario del Certificado de Título correspondiente en fecha 15 de mayo de 2006, es decir, once (11) meses antes de la puesta en ejecución de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, lo cual reconoce el derecho adquirido a favor del recurrido; que contrario a lo que afirma el recurrente, en los Arts. 93 y 94 no se dispone la revocación, cancelación o invalidez de los Duplicados de Acreedor Hipotecario, sino que crea para el porvenir, la Certificación de Registro de Acreedor, otorgándole la misma fuerza ejecutoria del primero, por lo que, el segundo reemplazara al primero, no lo elimina.

12) Considerando, que, según afirma la parte recurrente en su segundo medio de casación, en la sentencia impugnada se violan las disposiciones de los Arts. 93 y 94 de la Ley núm. 108-05 al disponer que el duplicado del acreedor hipotecario constituye un título ejecutorio; que, el juez de primer grado indicó que las disposiciones sobre la Ley núm. 1542 de 1947, de Registro de Tierras, que se ejecutaron antes de la puesta en vigencia de la nueva normativa, son válidas y oponibles a terceros, por lo que el duplicado de acreedor hipotecario constituye un título ejecutorio, en atención a lo que establece el Art. 47 de la Constitución dominicana vigente entonces; que, en ese sentido esta Corte de Casación establece que para embargar inmobiliariamente el acreedor lo que debe tener es una hipoteca que se encuentre previamente inscrita ante el registro de título, y en la especie, dicho duplicado de acreedor hipotecario se emitió en virtud de la hipoteca que fue inscrita por la suscripción del contrato hipotecario suscrito entre las partes; que, al examinar la glosa procesal, con particular atención de los documentos emanados por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, se verifica el depósito de la certificación de registro de acreedor y de la certificación del estado jurídico del inmueble, ambas de fecha 28 de mayo de 2009 y emitidas por el Registro de Títulos de la referida demarcación, en cumplimiento con lo establecido por los Arts. 93 y 94 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, contrario a lo que aduce la parte recurrente, por lo que procede

desestimar dicho medio.

13) Considerando, que, en atención a las razones expuestas precedentemente, esta Primera Sala ha comprobado que la sentencia impugnada contiene los motivos suficientes que justifican su dispositivo, pues ofrece los elementos de hecho y de derecho necesarios para que la Suprema Corte de Justicia, ejerciendo su control casacional, pueda decidir si la ley ha sido bien o mal aplicada por los jueces, no incurriendo la decisión impugnada en los vicios denunciados, por el contrario actuó de manera correcta y conforme a los principios que rigen la materia, por lo que procede desestimar los medios examinados y, por vía de consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

14) Considerando, que al tenor del Art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley, en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; Art. 718 Código de Procedimiento Civil; Arts. 149 y 150 Ley núm. 6186 de 1963; Arts. 93 y 94 Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Isael Del Rosario Encarnación contra la sentencia civil núm. 470/2009, de fecha 23 de junio de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de este fallo, por las razones expuestas precedentemente.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Isael Del Rosario Encarnación, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor de los Licdos. Jairo Vásquez Moreta y Néstor A. Contín Steinemann, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

(Firmados) Pilar Jiménez Ortiz.-Justiniano Montero Montero.-Napoleón R. Estévez Lavandier.-

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, en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici