



Tribunal Constitucional

SENADO DE LA REPUBLICA

001049

2012 APR 15 P 2:20

Raym Alcantara

PTC-AI-038-2012

Santo Domingo, D. N.
12 de abril, 2012

Doctor
REYNALDO PARED PÉREZ
Presidente del Senado de la República Dominicana
Su despacho

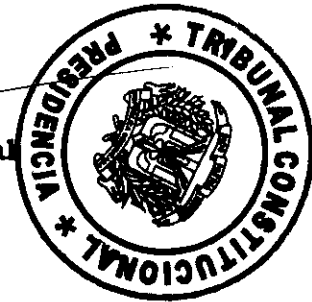
Honorable señor Presidente:

Cortésmente y en atención a lo establecido en el artículo 39 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, Ley No. 137-11, del 13 de junio de 2011, modificada por la Ley 145-11, tenemos a bien remitirle el siguiente expediente relativo a la acción directa de inconstitucionalidad, incoada por el señor Víctor Manuel Pérez, contra los artículos 156, párrafo I y 168, párrafo II de la Ley 189-11 sobre Desarrollo del Mercado Hipotecaria y el Fideicomiso en la República Dominicana, por violación a los artículos 39, 40, numeral 15; 69; y 69 numeral 4 de la Constitución dominicana.

Solicítele su opinión sobre la presente acción, la cual deberá ser remitida a este Tribunal Constitucional, de conformidad con la Ley, en el plazo de treinta (30) días, a partir de la recepción de esta comunicación.

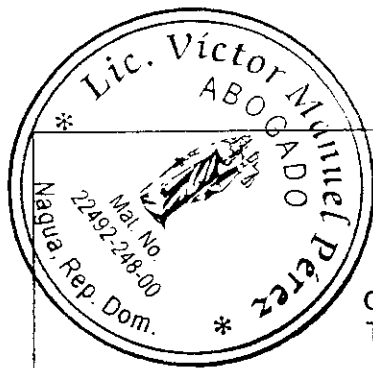
Con sentimientos de alta consideración y estima,

Milton Ray Guevara
Milton Ray Guevara
Presidente del Tribunal Constitucional



Anexo lo indicado.

RECIBIDO
SENADO DE LA REPUBLICA
PRESIDENCIA
POR <i>Milda Dery</i>
FECHA <i>16/4/12</i> HORA <i>2:30</i>



P & B ABOGADOS

ASUNTOS LEGALES EN GENERAL
 C/Mercedes Bello No. 23, Nagua, Republica Dominicana.
 Teléfonos 809-584-1155/ 809-584-1140 y 809- 607-0217
 Matriculado en el Colegio de Abogados
 Con el No. (22492-248-00)
 E-mail: **vperez13@hotmail.com**

AL HONORABLE MAGISTRADO JUEZ PRESIDENTE Y DEMAS JUECES QUE INTEGRAN EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA.-

ASUNTO	:	ACCION DIRECTA DE INCONSTUCIONALIDAD.-
--------	---	----------------------------------------

ACCIONANTE	:	LIC. VICTOR MANUEL PEREZ.-
------------	---	----------------------------

ABOGADOS DEL ACCIONANTE	:	LIC. VICTOR MANUEL PEREZ.- LIC. ANGEL VALENTIN HERNANDEZ CORDERO.-
-------------------------	---	-----------------------------------------------------------------------

BASE LEGAL	:	Artículos 184 y 185 de la Constitución de la Republica; y artículos 36, 37, 38 y siguientes de la ley No.137-11 orgánica del Tribunal Constitucional y de Los procedimientos Constitucionales.-
------------	---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ANEXO	:	1.- Acto No.165/2012, contentivo de mandamiento de pago tendente a embargo Inmobiliario.-
-------	---	-------------------------------------------------------------------------------------------

HONORABLES MAGISTRADOS:

El ciudadano, LIC. VICTOR MANUEL PEREZ, dominicano, mayor de edad, soltero, abogado, titular de la cédula de identidad y electoral No. 071-0025617-6, Miembro Activo del Colegio

de Abogados de La Republica Dominicana, Matriculado bajo el No. 22492-248-00, domiciliado y residente en la Ciudad de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez; quien actúa como abogado constituido en nombre de su propia persona, conjuntamente con el LIC. ANGEL VALENTIN HERNANDEZ CORDERO, dominicano, mayor de edad, soltero, Titular de la cédula de identidad y electoral No. 136-0015742-7, abogado de los tribunales de la Republica, Miembro Activo del Colegio de Abogados de La Republica Dominicana, Matriculado bajo el No. 43139-671-10, con estudio profesional abierto, de manera conjunta, en el Primer Nivel del Edificio marcado con el número 23 de la Calle Mercedes Bello, de la Ciudad de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez; por medio de la presente instancia, *tenemos a bien presentar formal acción de inconstitucionalidad en contra del párrafo II del artículo 156; y del párrafo II del artículo 168 de la ley No. 189-11, sobre el desarrollo del mercado hipotecario y el Fideicomiso en la Republica Dominicana, es por tal razón que tenemos a bien exponeros lo siguiente:*

I.-NORMA ATACADA.-

1.- La norma en contra de la cual se dirige la presente acción de inconstitucionalidad se encuentra contenida en los artículos: 156 párrafo I y 168 párrafo II, de la Ley 189-11 desarrollo del mercado hipotecario y el Fideicomiso en la Republica Dominicana, (Promulgada el 16 de Julio del año 2012.-

II.- NORMAS CONSTITUCIONALES INFRINGIDAS.-

2.- Las normas constitucionales infringidas por las disposiciones adjetivas atacadas mediante la presente acción, son: los artículos 69

numeral 4 y 10; el artículo 39; y el artículo 40 numeral 15 de la constitución de La Republica;

III.- COMPETENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.-

3.- El tribunal Constitucional es competente para conocer de la presente acción de inconstitucionalidad, de acuerdo con el artículo 185 numeral 1, de la Constitución de la Republica; y el artículo 36 de la ley 137-11, ley orgánica del tribunal constitucional y de los procedimientos constitucionales;

IV.-RESPECTO DE LA CALIDAD PARA ACCIONAR.-

4.- En la especie el accionante se encuentra legitimado para actuar, conforme al artículo 185 numeral 1, de la Constitución; y el artículo 37 de la Ley No.137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los procedimientos constitucionales, por ser una persona que posee un interés legítimo y jurídicamente protegido, en virtud de hallarse afectado por la aplicación de las normas impugnadas, debido a que se le ha notificado mediante acto de alguacil No.165/2012, instrumentado en fecha 12 del mes de Marzo del Año 2012, un mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario, en virtud de los artículos 149 al 171 de la ley la Ley 189-11, sobre *desarrollo del mercado hipotecario y el Fideicomiso en la Republica Dominicana*, Promulgada el 16 de Julio del año 2011;

V.- FUNDAMENTOS DE LA ACCION.-

5.- La Ley No. 189-11 sobre *desarrollo del mercado hipotecario y el Fideicomiso en la Republica Dominicana*, Promulgada el 16 de Julio del año 2011, instituye en sus artículos del 149 al 171, un procedimiento especial de ejecución inmobiliaria para acreedores hipotecarios. En efecto el artículo 156 dispone:

“Artículo 156.- La instancia de reparo y observaciones al pliego de cargas, cláusulas y condiciones. Los reparos y observaciones al pliego de cargas, cláusulas y condiciones deberán consignarse en instancia depositada por lo menos ocho (8) días, antes de la fecha fijada para la venta, por ante el tribunal que conocerá de la misma. Dicha instancia deberá contener, a pena de nulidad, sin necesidad de que se pruebe agravio, las menciones siguientes:

- a) Constitución de abogado, con elección de domicilio en el lugar del tribunal, si no lo tuviere allí.
- b) El pedimento de reparo y sus motivaciones, así como cualquier documento que justifique su pretensión. No podrán formularse reparos al precio de primera puja, salvo que el mismo sea fijado en contravención a lo dispuesto en la presente ley.
- c) Solicitud de fijación de audiencia para el conocimiento de la petición de reparo, la cual deberá celebrarse a más tardar cinco (5) días después del depósito de la instancia de reparo.

Párrafo I.- La instancia así producida le será notificada al persiguiendo y demás partes indicadas más adelante en este artículo, así como aquellas con interés para solicitar reparos, por acto de abogado a abogado cuando lo tuvieren constituido, o notificación a su persona cuando no lo tuvieren, emplazándoles a comparecer a la audiencia en donde se conocerá de la procedencia o no del reparo solicitado. Esta notificación intervendrá por lo menos un (1) día franco antes de la fecha fijada para la audiencia a la que se cita.

Párrafo II.- La causa se instruirá mediante debates verbales y el juez deberá fallar en la misma audiencia, sin necesidad de motivar su decisión, la cual no será objeto de ningún recurso y será ejecutoria en el acto”.

6.- Como se puede apreciar, el párrafo II del artículo 156 de la ley 189-11, establece: “La causa se instruirá mediante debates verbales y el juez deberá fallar en la misma audiencia, sin necesidad de motivar su decisión, la cual no será objeto de ningún recurso y

será ejecutoria en el acto"; por consiguiente se constituye en una violación al debido proceso y el derecho de defensa consagrado en el artículo 69 de la carta magna, pues esta garantía constitucional entraña la obligación de todo juez de motivar sus decisiones. Lo que comporta también una vulneración al *principio de proporcionalidad y razonabilidad*, lo que al mismo tiempo y por vía de consecuencia constituye una violación a los principios de razonabilidad y utilidad contenidos en el artículo 40.15 de la constitución;

7.- Si se considera a la sentencia como el acto jurisdiccional por excelencia, resulta evidente la importancia que reviste su adecuada motivación. Esta exigencia de expresar los fundamentos de las decisiones judiciales tiene el carácter de derecho fundamental; ella puede apreciarse como garantía básica de la función jurisdiccional. Además constituye una forma esencial de garantizar el derecho de defensa consagrado en el artículo 69 de nuestra carta magna. Es por esas razones que el párrafo II del artículo 186 de la ley 189-11, resulta contrario a la constitución, pues está infringiendo los principio y valores consagrados en los artículos 40 y 69 de nuestra ley fundamental;

8.- El Derecho de defensa y el Debido proceso se encuentran consagrados en nuestra constitución del siguiente modo:

"Artículo 69.- Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con **respeto del debido proceso** que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación:

1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita;

- 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley;
 - 3) El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado su culpabilidad por sentencia irrevocable;
 - 4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa;
 - 5) Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa;
 - 6) Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo;
 - 7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio;
 - 8) Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley;
 - 9) Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción impuesta cuando sólo la persona condenada recurra la sentencia;
 - 10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas".**
- 10.- El párrafo II del artículos 156 de la ley 189-11, contradice el artículo 40.15 de la constitución el cual establece:" Artículo 40.- Derecho a la libertad y seguridad personal. Toda persona tiene

derecho a la libertad y seguridad personal. Por lo tanto: 15) A nadie se le puede obligar a hacer lo que la ley no manda ni impedirle lo que la ley no prohíbe. La ley es igual para todos: sólo puede ordenar lo que es justo y útil para la comunidad y no puede prohibir más que lo que le perjudica”;

11.- Es menester señalar, que nuestra carta sustantiva, es un instrumento normativo, esencialmente principalista, de la cual se destila un cielo de valores de sus cláusulas abiertas, como es el caso, a título de guisa, del artículo 40.15 de nuestro pacto fundamental, el cual establece: **“A nadie se le puede obligar a hacer lo que la ley no manda ni impedirle lo que la ley no prohíbe. La ley es igual para todos: sólo puede ordenar lo que es justo y útil para la comunidad y no puede prohibir más que lo que le perjudica”**, es evidente que en ese canon constitucional están contenidos principios como el de razonabilidad o proporcionalidad, los cuales al incardinarse en el sistema de control de la constitucionalidad, ponen de relieve que la Ley que es sometida a ese control debe ser observada bajo el prisma de una relación entre medios y fines, esto es, que los límites, la regulación, o cualquier decisión de la ley que involucre un derecho fundamental y que prohíba como en un caso específico, verbigracia, como el de la especie, [el derecho de defensa], debe obedecer a un fin lícito y los medios utilizados para esa prohibición o limitación deben ser proporcionales. El fin lícito como elemento de razonabilidad, significa en el caso bajo examen, que debe obedecer a móviles objetivos de justificación fundados en criterios de verdad y de justicia, por lo tanto si el fin no responde a esos criterios, resulta irrazonable o arbitrario, y por tanto deviene en inválido. Por otro lado, el segundo elemento de razonabilidad, que es el de proporcionalidad, requiere que los elementos empleados para alcanzar el fin perseguido sean necesarios, adecuados y, evidentemente, proporcionados, esto es, que además de

ser imprescindible para alcanzarlo, exista una adecuada correspondencia, armonía, entre la prohibición regulación y el fin que pretende alcanzarse, si tal proporción no existe, la norma o decisión limitadora será invalida; siguiendo esa misma línea discursiva, es oportuno decir, con Jaime Araujo Rentería, magistrado de La Corte Constitucional Colombiana, que "el medio, además de ser idóneo, debe ser necesario, de tal manera que si es idóneo, pero no necesario la norma debe ser declarada inconstitucional. Como se ve el concepto de necesidad es muy importante en el control de constitucionalidad para salvaguardar los derechos fundamentales, ya que, la Ley esta restringiendo o limitando un derecho de un ciudadano y la regla general es que los ciudadanos disfruten plenamente de sus derechos, sin restricciones, sin límites, sin cortapisas, de modo que si existe otra restricción menos gravosa del derecho, el legislador debe acudir necesariamente a la menos gravosa y si escoge la mas grave, la mas restrictiva, la norma debe ser declarada inconstitucional" (Jaime Araujo Renterias. Los métodos Judiciales de Ponderación y Coexistencia entre derechos fundamentales. Critica);

12.- No es justo ni útil que la ley prohíba que las decisiones jurisdiccionales sean debidamente motivadas, pues al contrario ello perjudicaría grandemente la buena y sana administración de justicia en la Republica Dominicana, lo que crearía un precedente pernicioso para la función jurisdiccional del Estado, así como para la protección efectiva de los derechos de las personas;

13.- Que De conformidad con el artículo 6 de la constitución, "Todas las personas y los órganos que ejercen potestades públicas están sujetos a la Constitución, norma suprema y fundamento del ordenamiento jurídico del Estado. **Son nulos de pleno derecho toda ley, decreto, resolución, reglamento o acto contrarios a esta Constitución**";

14.- El artículo 168 de la ley 189-11, copiado a la letra reza:
"Artículo 168.- Demandas incidentales. Cualquier contestación, medios de nulidad, de forma o de fondo, contra el procedimiento de embargo que surja en el curso del mismo y que produzca algún efecto respecto del mismo, constituirá un verdadero incidente del embargo y deberá regirse según la presente ley. Tendrán calidad para interponer demandas incidentales, las personas señaladas con aptitud para solicitar reparos al pliego de condiciones. La demanda se interpondrá por acto de abogado a abogado y, además de las formalidades propias de los emplazamientos, deberá contener, a pena de nulidad, lo siguiente:

- a) Llamamiento a audiencia en un plazo no menor de tres (3) días, ni mayor de cinco (5) días, contados a partir de la notificación de la demanda.
- b) Indicación del tribunal apoderado, que deberá ser el mismo encargado para la venta del inmueble.
- c) Los medios y las conclusiones.
- d) Comunicación de documentos en caso de que los hubiere.

Párrafo I.- Las audiencias de las demandas incidentales serán celebradas a más tardar ocho (8) días, antes del día fijado para la venta. En la misma, las partes presentarán sus conclusiones suficientemente motivadas y los debates serán verbales, no siendo entonces posible otorgar plazos para la producción de escritos justificativos.

Párrafo II.- El tribunal deberá fallar el incidente el día fijado para la venta en pública subasta. A tales fines, el día de la audiencia en que se conoce del incidente, el tribunal citará por sentencia a las partes para escuchar la lectura de la sentencia en la referida fecha, razón por la cual su lectura valdrá notificación, sin importar si las partes estuvieron presentes o no en la sala de audiencias en la fecha señalada. La sentencia que rechaza los incidentes no será susceptible del recurso de apelación y será ejecutoria en el acto.

Párrafo III.- Cuando por razones de fuerza mayor, que el tribunal estará obligado a especificar por auto emitido a tales fines, no se hubiesen fallado las demandas incidentales el día fijado para la venta, se producirá un único aplazamiento a fin de decidirse los incidentes, procediendo el tribunal a fijar la audiencia de adjudicación, a petición de parte o de oficio, en un plazo no mayor de quince (15) días después del día fijado originalmente. En este caso, si las partes involucradas en el incidente no

estuvieren presentes el día fijado para la lectura de la sentencia, habrán de ser citados por acto de abogado, a fin de que asistan a la nueva audiencia para la adjudicación, en la cual se efectuará la lectura de la decisión incidental, con los mismos efectos especificados anteriormente”;

15.- Como se puede observar el párrafo II del artículo 168 de la ley 189-11, establece: “. La sentencia que rechaza los incidentes no será susceptible del recurso de apelación y será ejecutoria en el acto”. Donde se pone de manifiesto que solo se puede recurrir la sentencia que acoge los incidentes, no así aquella que los rechaza. Lo que constituye una violación al artículo 69.4 de la constitución, el cual prevé el derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa. Pero además una vulneración al artículo 39 de la constitución de la Republica, el cual proclama:

“Artículo 39.- Derecho a la igualdad. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, reciben la misma protección y trato de las instituciones, autoridades y demás Personas y gozan de los mismos derechos, libertades y oportunidades, sin ninguna discriminación por razones de género, color, edad, discapacidad, nacionalidad, vínculos familiares, lengua, religión, opinión política o filosófica, condición social o personal. En consecuencia:

- 1) La República condena todo privilegio y situación que tienda a quebrantar la igualdad de las dominicanas y los dominicanos, entre quienes no deben existir otras diferencias que las que resulten de sus talentos o de sus virtudes;
- 2) Ninguna entidad de la República puede conceder títulos de nobleza ni distinciones hereditarias;
- 3) El Estado debe promover las condiciones jurídicas y administrativas para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará

medidas para prevenir y combatir la discriminación, la marginalidad, la vulnerabilidad y la exclusión;

4) La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Se prohíbe cualquier acto que tenga como objetivo o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio en condiciones de igualdad de los derechos fundamentales de mujeres y hombres. Se promoverán las medidas necesarias para garantizar la erradicación de las desigualdades y la discriminación de género;

5) El Estado debe promover y garantizar la participación equilibrada de mujeres y hombres en las candidaturas a los cargos de elección popular para las instancias de dirección y decisión en el ámbito público, en la administración de justicia y en los organismos de control del Estado".

16.- El artículo 6 de la Ley No.137-11, Orgánica del tribunal constitucional y los procedimientos constitucionales, copiado a la letra, establece: "Artículo 6.- Infracciones constitucionales. Se tendrá por infringida la Constitución cuando haya contradicción del texto de la norma, acto u omisión cuestionado, de sus efectos o de su interpretación o aplicación con los valores, principios y reglas contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales sobre derechos humanos suscritos y ratificados por la Republica Dominicana o cuando los mismos tengan como consecuencia restar efectividad a los principios y mandatos contenidos en los mismos";

17.- Que al tenor de las disposiciones del artículo 8 de nuestra ley suprema, "es función esencial del Estado, la protección efectiva de los derechos de la persona, el respeto de su dignidad y la obtención de los medios que le permitan perfeccionarse de forma igualitaria, equitativa y progresiva, dentro de un marco de libertad individual y

de justicia social, compatibles con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos y todas”;

18.-Que procede expulsar del ordenamiento jurídico Dominicano, el párrafo II del artículo 156 de la ley 189-11 y el párrafo II del artículo 168 de la ley 189-11 sobre desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la Republica Dominicana, por tratarse de una norma Infraconstitucional que contradice la norma suprema del ordenamiento Jurídico del Estado;

IV. -CONCLUSIONES.-

POR TALES RAZONES Y MOTIVOS, es que os solicitamos muy respetuosamente lo siguiente:

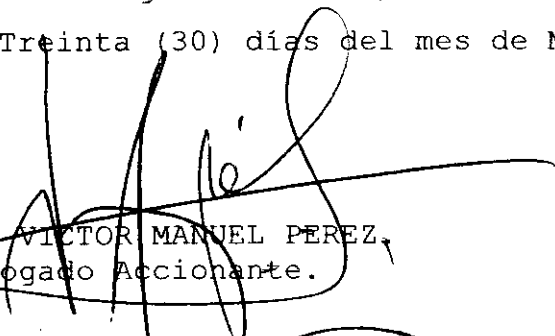
PRIMERO: ACOGER como buena y valida la presente acción directa en inconstitucionalita, en contra del párrafo II del artículo 156 y el párrafo II del artículo 168 ambos de la ley 189-11 sobre desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la Republica Dominicana, en cuanto a la forma por cumplir con los requisitos establecidos en la constitución de la Republica; y en la ley No.137-11 orgánica del tribunal constitucional y los procedimientos constitucionales.

SEGUNDO: DECLARAR INCONSTITUCIONALES el párrafo II del artículo 156 y el párrafo II del artículo 168 ambos de la ley 189-11 sobre desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la Republica Dominicana, en atención a las consideraciones expuestas precedentemente.-

TERCERO: PRONUNCIAR la anulación de las normas impugnadas; y en consecuencia la eliminación de las mismas del ordenamiento jurídico

Dominicano, así como también la de cualquier precepto de las mismas o de cualquier otra norma o disposición cuya anulación resulte evidentemente necesaria por conexidad, así como la de los actos de aplicación de la normas cuestionadas.-

ES JUSTICIA QUE OS SOLICITAMOS Y ESPERAMOS MERECEER. En la Ciudad de santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Republica Dominicana, a los Treinta (30) días del mes de Marzo del Año Dos Mil Doce (2012).-


LIC. VICTOR MANUEL PEREZ,
Abogado Accionante.


LIC. ANGEL V. HERNANDEZ CORDERO.-
Abogado del Accionante.

//AVHC.-



PODER QUE AUTORIZA A ALGUACIL A REALIZAR
EMBARGO INMOBILIARIO

Quien suscribe, señor **JUAN LUIS ERUBER CORNIEL DE LEON**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral número 071-0037527-3, domiciliado y residente en la calle Miguel José No. 42, de esta ciudad de Nagua, por medio del presente acto, de manera libre y voluntaria, **OTORGO PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como en derecho fuere necesario, al Ministerial **LIC. RAMON ANT. CONDE CABRERA**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral numero 071-0031916-4, con domicilio y morada en la Calle Prolongación Progreso No. 184, de esta ciudad de Nagua, para que en su calidad de Alguacil de Estrados de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, proceda a efectuar las notificaciones de lugar, actos de ejecución, y todas las demás actuaciones que fueren necesarias en el proceso de EMBARGO INMOBILIARIO que se llevará a cabo contra el inmueble que se describe a continuación: PARCELA NUMERO **410742534416**, DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 3 DEL MUNICIPIO DE CABRERA, PROVINCIA MARIA TRINIDAD SANCHEZ, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE **1,000MTS.2**, CON UNA MEJORA CONSISTENTE EN UNA CASA DE BLOCKS, TECHO DE CONCRETO, PISO DE CERAMICA, DE UN NIVEL, REGISTRADO BAJO EL LIBRO DE ORIGINALES NO. 0072, FOLIO NO. 174, AMPARADO POR LA MATRICULA NO. **1400006231**, UBICADO EN LA SECCION EL JAMO, LUGAR BARRIO LOS NUÑEZ CARRETERA RIO SAN JUAN A CABRERA, CON TODAS SUS DEPENDENCIAS Y ANEXIDADES, hasta llegar a la venta en PUBLICA SUBASTA de dicho inmueble, en audiencia de pregones, y que tendrá efecto por ante la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez.

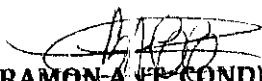
Que el inmueble precedentemente descrito se encuentra a nombre del DEUDOR, señor **VICTOR MANUEL PEREZ**, y esta amparado por el Certificado de Título Matricula No. 1400006231, emitido a nombre de dicho señor por el Registrador de Títulos de Nagua, en fecha 29 de Junio del año 2011; y que, según Certificación de Registro de Acreedor, emitida en fecha 31 de Enero del 2012, por el Registrador de Títulos de Nagua, dicho inmueble se encuentra gravado con una hipoteca convencional en primer rango, a favor del poderdante, señor **JUAN LUIS ERUBER CORNIEL DE LEON**, por un monto de dos millones de pesos, la cual a la fecha de hoy se encuentra ventajosamente vendida.

Que las actuaciones las realizará el Alguacil autorizado a persecución y diligencia de quien suscribe por intermedio de su abogado constituido.

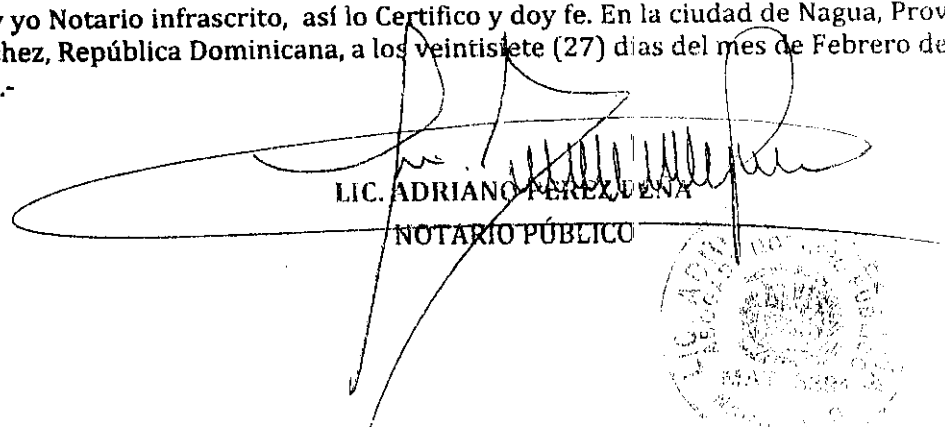
Presente el Alguacil apoderado, firma el presente acto en señal de aceptación:

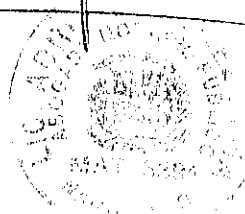
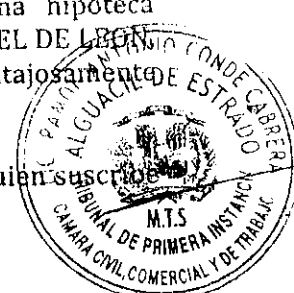
HECHO Y FIRMADO en dos (2) originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana, hoy día veintisiete (27) del mes de Febrero del año dos mil doce (2012).-


JUAN LUIS ERUBER CORNIEL DE LEON
Poderdante


LIC. RAMON ANT. CONDE CABRERA
Alguacil apoderado

Yo, **LIC. ADRIANO PEREZ PEÑA**, Notario Público de los del Número del Municipio de Nagua, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, matriculado bajo el No. 5394, CERTIFICO: que las firmas que aparecen en este documento fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente, por los señores: **JUAN LUIS ERUBER CORNIEL DE LEON** Y **LIC. RAMON ANT. CONDE CABRERA**, de generales y calidades que constan, personas a quienes doy fe conozco, habiéndome declarado que conocen el contenido del presente acto, que lo firman libre y voluntariamente, y que estas son las firmas que ellos acostumbra a usar en todos los actos de sus vidas, motivo por el cual debe dárseles entera fe y crédito, y yo Notario infrascrito, así lo Certifico y doy fe. En la ciudad de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de Febrero del año dos mil doce (2012).-


LIC. ADRIANO PEREZ PEÑA
NOTARIO PÚBLICO



CONTRATO HIPOTECARIO BAJO FIRMA PRIVADA

ENTRE DE UNA PARTE: el señor **JUAN LUIS ERUBER CORNIEL DE LEÓN** Dominicano Mayor de edad, casado, Comerciante, Portador de la Cédula de identidad y Electoral No.071-0037527-3, domiciliado y residente en la calle Miguel José no. 42 de esta ciudad de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez quien en lo adelante se denominará **EL ACREEDOR**, Y DE LA OTRA PARTE: los señores **LIC. VICTOR MANUEL PEREZ**, dominicanos, mayores de edad, Abogado de los Tribunales de la Republica, el cual esta unido en unión Consensual con la Sra. **KATTY ANESSA GARCIA ACOSTA** portadores de la Cédulas de Identidad y Electoral Ncs. 071-0025617-6, y 060-0019667-2 domiciliados y residentes en Cabrera, sección El Jamo, lugar barrio los Núñez Carretera Río San Juan Cabrera, en dirección a Cabrera doblamos a la izquierda en la calle Proyecto a unos 55 mts de la intersección con la Carretera Principal y de paso por esta Ciudad de Nagua Prov. María Trinidad Sánchez, quien en lo que sigue del presente acto se denominarán **LOS DEUDORES**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

ATENDIDO: a que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** queda autorizado para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** a favor de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** en virtud del presente contrato; y así mismo, que será cargado dicho monto en el estado de cuenta de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**, relativo al inmueble confiado a la administración de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** si tal fuere el caso;

ATENDIDO: a que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** se comprometen frente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder, ni en ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor, o uso de las mejoras o de la propiedad, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**.

ATENDIDO: a que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** queda facultado, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud del presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** ni obtener de este autorización especial alguna;

ATENDIDO: a que La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por el actual propietario y deudor hipotecario o por sus herederos y cesionarios;

ATENDIDO: a que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** contrae las obligaciones que pone a su cargo este contrato en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto;

ATENDIDO: a que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** tiene la obligación de pagar en el plazo convenido, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta;

ATENDIDO: a que Queda convenido que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** podrán aplicar cualquier valor que reciba de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** en el siguiente orden: a) para cubrir cualquier pago que haga **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** por cuenta de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**; b) para abonar los pagos que contraen **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**, conforme a la Cláusulas penales que se delimiten en este contrato; c) para abonar los pagos que contraen **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** por concepto de intereses vencidos y no pagados sobre la deuda hipotecaria y d) para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital

... LIC. VICTOR MANUEL PEREZ Y la Sra. KATTY ANESSA GARCIA ACOSTA también en
generales anotadas, la suma de DOS MILLONES DE PESOS (RD\$2, 000,000.00). Para pagar un interés
mensual de un tres Por Ciento (3%) en un periodo de doce meses (un año); equivalente a SESENTA MIL
PESOS (RD\$60,000.00) mensuales.

SEGUNDO: Para seguridad y garantía del presente préstamo LOS DEUDORES, los señores LIC. VICTOR
MANUEL PEREZ Y la Sra. KATTY ANESSA GARCIA ACOSTA a favor de EL ACREEDOR, señor JUAN
LUIS ERUBER CORNIEL DE LEÓN, sobre los siguientes inmuebles que se describen a continuación.

"UNA PORCION DE TERRENO DENTRO DEL AMBITO DE LA PARCELA No. 410742534416, DEL D.C.
No. 3 DE CABRERA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE MIL METROS CUADRADOS
(1,000.00MTS2) EN ESTE INMUEBLE EXISTE UNA MEJORA CONSISTENTE EN UNA CASA DE BLOQUE,
TECHO DE CONCRETO, PISO DE CERAMICA EN UN NIVEL, REGISTRADO BAJO EL LIBRO No. 0072,
FOLIO No. 174, MATRICULA No. 1400006231, UBICADA EN LA PROVINCIA MARIA TRINIDAD
SANCHEZ, MUNICIPIO DE CABRERA, SECCION EL JAMO, LUGAR BARRIO LOS NUÑEZ
CARRETERA RIO SAN JUAN CABRERA, EN DIRECCION A CABRERA DOBLAMOS A LA IZQUIERDA
EN LA CALLE PROYECTO A UNOS 55 MTS DE LA INTERSECCION CON LA CARRETERA PRINCIPAL.

TERCERO: La presente hipoteca en primer rango tiene como fecha de termino el día 3 del mes de
NOVIEMBRE del 2012, es decir, UN AÑO a partir de la firma del presente contrato, hoy día Tres (3) del mes
de Noviembre del año Dos Mil once (2011). Acuerdan ambas partes que el interés será pagado
mensualmente, y el capital, mas el interés será pagado al vencimiento del presente contrato del Préstamo.

CUARTO: Queda entendido que el presente contrato de Préstamo, podrá ser ejecutado de pleno derecho por
EL ACREEDOR, en contra de LOS DEUDORES, en caso de atraso de dos cuotas, a partir de la firma del
presente contrato la hipoteca se ejecutara de pleno derecho.

Hecho y Firmado En la ciudad de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana, a los
Tres (3) días del mes de Noviembre del año Dos Mil once (2011).-

LIC. VICTOR MANUEL PEREZ
Deudor

JUAN LUIS ERUBER CORNIEL DE LEÓN
Acreedor

KATTY ANESSA GARCIA ACOSTA

KATTY ANESSA GARCIA ACOSTA
Deudora

Yo, LIC. PEDRO JULIO MARMOLEJO REINOSO, Abogado Notario Público Matriculado con los del Número
7087 para el Municipio de Nagua, CERTIFICO Y DOY FE, que por ante mi comparecieron de una manera
libre y voluntariamente los señores: LIC. VICTOR MANUEL PEREZ, KATTY ANESSA GARCIA ACOSTA y
JUAN LUIS ERUBER CORNIEL DE LEÓN de generales anotadas, quienes me manifestaron que las firmas
que anteceden es la misma que ellos acostumbraron a usar en todos los actos de su vida, publica y privada, lo
que me vale para la presente legalización de firmas. En la Ciudad de Nagua Provincia María Trinidad Sánchez
República Dominicana, a lo Tres (3) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Once (2011).-

LIC. PEDRO JULIO MARMOLEJO REINOSO
Abogado Notario



KAGA



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA	1400006231
FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN	17/Nov/2011, 2:52:00PM
VIENE DEL	0040, F.213, No 140018343
MUNICIPIO	Cabrera
PROVINCIA	María Trinidad Sánchez
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	1,000.00 m ²

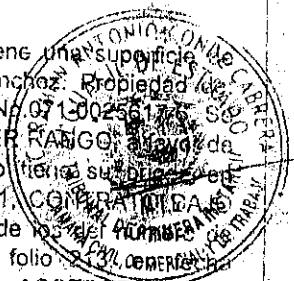
OFICINA
REGISTRO DE TÍTULOS DE MARÍA TRINIDAD SÁN

DESIGNACIÓN CATASTRAL
Parcela 410742534416, DC 3

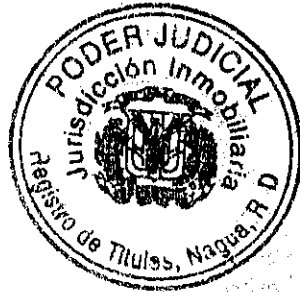
CERTIFICACIÓN DE REGISTRO DE ACREEDOR

EL REGISTRO DE TÍTULOS DE MARÍA TRINIDAD SÁNCHEZ CERTIFICA:

Sobre el inmueble identificado como Parcela 410742534416, del Distrito Catastral No.3, que tiene una superficie de 1,000.00 metros cuadrados, matrícula No.1400006231, ubicado en Cabrera, María Trinidad Sánchez. Propiedad de VICTOR MANUEL PEREZ, dominicano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral No. 071002561735, encuentra registrado el siguiente asiento: No.140018343. HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO, otorgada por JUAN LUIS ERUBER CORNIEL DE LEON, por un monto de RD\$ 2,000,000.00. El derecho hipotecario se constituye en PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA, según consta en documento de fecha 3/Nov/2011, otorgado en FIRMA PRIVADA, legalizado por LIC. PEDRO JULIO MARMOLEJOS REINOSO, notario público de la provincia de Nagua, con matrícula No.7087 Asentado en el libro de Registro Complementario No.0040, folio 237, del tomo 31/Ene/2012, inscrito el: 17/Nov/2011, a las 2:52:00PM. LA VIGENCIA DE ESTE DERECHO REAL ACCESORIO DEBE SER ACREDITADA A TRAVÉS DE UNA CERTIFICACIÓN DEL ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE EMITIDA POR EL REGISTRO DE TÍTULOS CORRESPONDIENTE. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 94 DE LA LEY 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO; EL CUAL ESTABLECE LA FUERZA EJECUTORIA Y VALIDEZ PROBATORIA QUE TIENE EL PRESENTE DOCUMENTO; EN TODOS LOS TRIBUNALES DE LA REPUBLICA DOMINICANA. Dada en María Trinidad Sánchez, el 31 de enero del 2012.



Lic. Franklin Mejía Baldera
Registrador de Títulos de María Trinidad Sánchez



2281103019



"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTA CERTIFICACIÓN DE REGISTRO DE ACREEDOR Y LAS AFECTACIONES SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

CERTIFICACIÓN DE REGISTRO DE ACREEDOR
LEY No 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO
Esta Certificación acredita la existencia de un derecho real inmobiliario de garantía, constituyéndose en el documento probatorio de la existencia de una acreencia sobre un inmueble registrado.
La certificación de registro de acreedor emitida por el Registrador de Títulos tiene fuerza ejecutoria y validez probatoria por ante todos los tribunales de la República Dominicana mientras permanezca vigente la acreencia, excepto cuando se demuestre que es contraria a la realidad del Registro. (Artículo 94 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario)