



REPÚBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL

LA DÉCIMA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL
DISTRITO NACIONAL, ESPECIALIZADA EN ASUNTOS COMERCIALES Y TRIBUNAL DE
REESTRUCTURACIÓN Y LIQUIDACIÓN

Yo, Yoneisi A. Santana Cordero, secretaria de la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que en los archivos de esta cámara hay un expediente marcado con el número 1532-2019-EREE-00005, que contiene un auto cuyo texto es el siguiente:

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

Auto núm. 1532-2021-SAUT-00108
NCI núm. 1532-2019-EREE-00005

Expediente núm. 1532-2019-EREE-00005

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021); años ciento setenta y ocho (178) de la Independencia y ciento cincuenta y ocho (158) de la Restauración.

La Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, localizada en la calle Hipólito Herrera Billini esquina a la calle Juan B. Pérez, Palacio de Justicia del Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, segundo piso, Distrito Nacional, República Dominicana, teléfono 809-533-3191, extensión 3431, correo electrónico 10macivilycomercialdn@poderjudicial.gob.do; presidida por Marlene Alt. Guerrero de Jesús, jueza, asistida por la secretaria infrascrita, Yoneisi A. Santana Cordero, dicta en sus atribuciones de Tribunal de Reestructuración y Liquidación de Primera Instancia del Distrito Nacional, la siguiente resolución.

Con motivo de la solicitud de autorización de venta de inmueble, depositada en la secretaría de este tribunal en fecha siete (7) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por el Lic. José Enrique Pérez Germán, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1149663-4, con domicilio abierto en la avenida Bolívar núm. 195, suite 1002, piso 10, sector La Esperilla, Distrito Nacional, en calidad de conciliador designado en proceso de reestructuración judicial seguido a la entidad Munné, S.R.L.

Vista la Resolución núm. 1532-2109-SRES-00007, dictada por este tribunal en fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), en ocasión de la solicitud de reestructuración mercantil presentada por la entidad Munné, S.R.L., en calidad de deudora, que ordenó el inicio del proceso de conciliación y negociación.

PRUEBAS APORTADAS

Auto núm. 1532-2021-SAUT-00108

Expediente núm. 1532-2019-EREE-00005



REPÚBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL

LA DÉCIMA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL
DISTRITO NACIONAL, ESPECIALIZADA EN ASUNTOS COMERCIALES Y TRIBUNAL DE
REESTRUCTURACIÓN Y LIQUIDACIÓN

- Carta de fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) emitida por el señor Pablo Thomas Brugal Guerra.
- Comunicación de fecha diecinueve (19) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), dirigida por el licenciado Raymundo Jean Haché A., al Conciliador en ocasión a la oferta presentada por el señor Pablo Thomas Brugal Guerra.

PONDERACIÓN DEL CASO

1. Hemos sido apoderados de una solicitud de autorización de venta de inmueble por parte del licenciado José Enrique Pérez, conciliador designado en el proceso de reestructuración de la indicada entidad; asunto del cual somos competentes en atención a la Ley núm. 141-15, y por ser el tribunal apoderado del conocimiento de dicho proceso.
2. La parte peticionaria, por medio de su solicitud pretende lo siguiente: “Primero: Que autorice a Munné, S.R.L., para que juntamente con el Conciliador puedan iniciar un proceso de negociación y debida diligencia, para la venta del inmueble con la designación catastral núm. 312920526785, ubicado en San Felipe, Puerto Plata; Segundo: Que en caso de que el Tribunal autorice la negociación, que nos otorgue un plazo razonable para la entrega de una propuesta integrada y debidamente aprobada por los acreedores, donde se establezca el vehículo financiero para recibir el pago en caso de que las negociaciones sean favorables (sic.)”.
3. El conciliador solicitante fundamenta su requerimiento, de manera concreta, en lo siguiente: a) que el proceso de reestructuración de Munné, S.R.L. se encuentra en la etapa de conciliación, por lo tanto, a la fecha la deudora tiene prohibido disponer de activos inmobiliarios o de aquellos que no forman parte de las actividades comerciales regulares de la empresa; b) que el inmueble no forma parte de los activos operativos de la deudora y en la actualidad solo representa un costo para esta, ya que, a pesar de no generar ningún beneficio económico, requiere mantenimiento; c) que mediante una comunicación de fecha 18 de noviembre de 2021, el señor Pablo Thomas Brugal Guerra sometió una propuesta de compra del inmueble con la designación catastral núm. 312920526785, ubicado en San Felipe, Puerto Plata por un valor de RD\$ 28,025,000.00; d) que los valores producto de la venta pueden ser recibidos mediante un mecanismo para que se reserven en una cuenta bancaria especial, después de realizar una debida diligencia de la transacción.
4. Dentro de los documentos que acompañan la solicitud se encuentra una comunicación de fecha diecinueve (19) de noviembre del año en curso emitida al Conciliador por el licenciado



REPÚBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL

LA DÉCIMA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL
DISTRITO NACIONAL, ESPECIALIZADA EN ASUNTOS COMERCIALES Y TRIBUNAL DE
REESTRUCTURACIÓN Y LIQUIDACIÓN

Raymundo Jean Haché A., abogado apoderado de la entidad Munné, S.R.L., mediante la cual somete a su consideración, para remitir al tribunal, la oferta presentada por el señor Pablo Thomas Brugal Guerra respecto del inmueble con la designación catastral núm. 312920526785, ubicado en San Felipe, Puerto Plata por un valor de RD\$ 28,025,000.00; por lo que siendo así estimamos que resulta innecesaria la notificación de esta solicitud a la deudora.

5. Tal como ha sido expuesto precedentemente, esta solicitud se contrae a que el tribunal autorice la venta de un inmueble propiedad de la deudora, bajo el fundamento de que no forma parte de los activos operativos de la empresa deudora y de que en la actualidad solo representa un costo para esta, sin ningún beneficio económico.

6. Al tenor de las disposiciones del artículo 80 de la Ley, en aquellos casos en que un bien o bienes de la masa sea o sean perecederos o el conciliador considere que pueda estar expuesto a una grave disminución de su precio, o su conservación sea costosa en comparación con la utilidad que pueda generar para la masa, el conciliador deberá informar de ello al tribunal de inmediato.

7. La disposición anterior está en consonancia con las disposiciones del artículo 54 de la Ley, en tanto a que la solicitud de reestructuración suspende la realización por parte del deudor de actos de disposición de bienes de la empresa, exceptuando aquellos permitidos por esta ley; lo que implica que la persona sujeta a un proceso de reestructuración no puede disponer de sus bienes, salvo aquellos bienes que no estén vinculados a sus operaciones ordinarias, de lo cual se infiere que para disponer de sus activos necesariamente debe contar con autorización del tribunal, y esto es así en razón de que no puede anticiparse la enajenación de bienes hasta que no se produzca la aprobación del plan de reestructuración o la apertura de la liquidación, debiendo aquéllos permanecer en poder del deudor, bajo la tutela Conciliador.

8. Si bien es cierto que conforme al párrafo I del artículo 78 de la Ley, para la enajenación o disposición de activos el tribunal debe tomar en consideración la posición de la mayoría de los acreedores, no menos cierto es que la parte capital del artículo 80 otorga facultada excepcional al tribunal para autorizar la venta inmediata de activos omitiendo la notificación previa al asesor de los acreedores y las medidas que considere corresponder para la salvaguarda de los activos de la masa, bastando solamente que la autorización sea informada a estos, al disponer "El tribunal excepcionalmente puede autorizar la venta inmediata de dichos activos omitiendo la notificación previa al asesor de los acreedores y las medidas que considere corresponder para la salvaguarda de los activos de la masa. Tal autorización y



REPÚBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL

LA DÉCIMA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL
DISTRITO NACIONAL, ESPECIALIZADA EN ASUNTOS COMERCIALES Y TRIBUNAL DE
REESTRUCTURACIÓN Y LIQUIDACIÓN

medidas serán informadas al asesor de acreedores a más tardar dentro de los tres (3) días de emitida dicha orden. Acreedores que representen una mayoría relevante de al menos un treinta por ciento (30%) de las acreencias, podrán apelar dicha medida dentro de los tres (3) días hábiles de su notificación, la cual no tendrá carácter suspensivo. En estos casos el tribunal deberá pronunciar su decisión antes de la venta o disposición de los activos envueltos”.

9. En la especie el Conciliador ha manifestado que el inmueble cuya venta pretenden no forma parte de los activos operativos de la deudora y que en la actualidad solo representa un costo para esta, ya que, a pesar de no generar ningún beneficio económico, requiere mantenimiento; bajo ese escenario entendemos que no resulta necesario notificar la solicitud a los acreedores, pero sí informarlos de esta, como se expuso en el párrafo anterior, por lo que procederemos a analizar la procedencia de la misma.

10. Como ha sido expuesto, el Conciliador alega que el inmueble no constituye un activo para las operaciones ordinarias de la deudora, que, al contrario, lo que implica es un costo en su mantenimiento, razón por la cual debe venderse y que el producto de la venta puede ser recibidos mediante un mecanismo para que se reserven en una cuenta bancaria especial, después de realizar una debida diligencia de la transacción.

11. De conformidad con las disposiciones de los artículos 1315 del Código Civil Dominicano y 26 de la Ley, la carga de la prueba, en principio, está a cargo del peticionario, en el sentido de que todo aquel que alega un hecho en justicia debe probarlo y según preceptos jurisprudenciales, los jueces del fondo son soberanos en la apreciación del valor de las pruebas, y esa apreciación escapa al control de la casación, a menos que éstas sean desnaturalizadas¹.

12. En ese sentido, el Conciliador ha depositado una carta de fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) que le fuera remitida por el señor Pablo Thomas Brugal Guerra, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0021823-7, mediante la cual le hace una propuesta de compra del inmueble designación catastral núm. 312920526785, ubicado en San Felipe, Puerto Plata, propiedad de Munné, por la suma de RD\$28,025,000.00, propuesta condicionada a que la propiedad sea entregada libre de toda carga y gravamen, oferta válida por quince (15) días.

¹SCJ. Cas. Civ. núm. 6, del 8 de marzo de 2006, B. J. núm. 1144, págs. 96-100.



REPÚBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL

LA DÉCIMA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL
DISTRITO NACIONAL, ESPECIALIZADA EN ASUNTOS COMERCIALES Y TRIBUNAL DE
REESTRUCTURACIÓN Y LIQUIDACIÓN

13. De igual forma, ha sido aportada la comunicación de fecha diecinueve (19) de noviembre del año en curso emitida al Conciliador por el licenciado Raymundo Jean Haché A., a fin de que someta al tribunal la oferta presentada por el señor Pablo Thomas Brugal Guerra antes citada.

14. Es importante acotar que la prohibición de enajenación de bienes de la empresa tiene como finalidad la conservación de bienes suficientes de la masa para la satisfacción definitiva de los acreedores. Empero, tratándose de un inmueble que no es esencial para el desarrollo del objeto social y más aún, que lo que constituye son gastos de mantenimiento para la deudora entendemos procedente acoger la solicitud a fin de que el bien pueda ser vendido y el producto de dicha venta pueda servir para satisfacer a los acreedores, evidentemente, observando la forma de pago prevista en la Ley.

15. En tal sentido, autoriza a la entidad Munné, S.R.L., para que juntamente con el Conciliador inicie un proceso de negociación y debida diligencia a fin de vender el inmueble con la designación catastral núm. 312920526785, ubicado en San Felipe, Puerto Plata, República Dominicana.

16. Finalmente, ordena a la secretaria de este Tribunal la notificación del presente auto a la parte al Conciliador, a la entidad deudora, a los acreedores con derecho a voto, y a cualquier otro acreedor que manifieste interés en el mismo. Asimismo, en virtud del principio de transparencia e información ordena la publicación de este auto en la página electrónica del Poder Judicial.

17. Por disposición expresa de los artículos 25 literal i) y 36 de la Ley, las decisiones rendidas en los procesos en esta materia son ejecutorias no obstante las impugnaciones ni los recursos que hayan sido interpuestos en su contra.

Por tales motivos y vista la Constitución; y la Ley núm. 141-15 y su Reglamento de Aplicación, este Tribunal, administrando Justicia en Nombre de la República y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: Acoge la solicitud de autorización de venta de inmueble, presentada por el licenciado José Enrique Pérez, depositada por ante este tribunal en fecha siete (7) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), en calidad de conciliador del proceso de reestructuración de la entidad Munné, S.R.L., atendiendo a los motivos precedentemente expuestos.



REPÚBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL

LA DÉCIMA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL
DISTRITO NACIONAL, ESPECIALIZADA EN ASUNTOS COMERCIALES Y TRIBUNAL DE
REESTRUCTURACIÓN Y LIQUIDACIÓN

SEGUNDO: Autoriza a la entidad Munné, S.R.L., para que juntamente con el Conciliador inicie un proceso de negociación y debida diligencia a fin de vender el inmueble con la designación catastral núm. 312920526785, ubicado en San Felipe, Puerto Plata, República Dominicana, conforme a la oferta realizada por el señor Pablo Thomas Brugal Guerra.

TERCERO: Ordena la notificación de esta decisión auto al Conciliador, a la entidad deudora, a los acreedores con derecho a voto, así como cualquier otro acreedor que manifieste interés en el mismo.

CUARTO: En virtud del principio de transparencia e información y del artículo 80 de la Ley núm. 141-15, ordena la publicación de este auto en la página electrónica del Poder Judicial.

DADO Y FIRMADO ha sido el auto que antecede por la magistrada que figura en el encabezamiento, la cual fue leída íntegramente, firmada y sellada el día diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por ante mí, secretaria que certifica que la presente copia es fiel y conforme a su original que reposa en los archivos de esta cámara, que se expide, sella y firma a solicitud de la parte interesada, hoy diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

MAGDJ/SMPB.

Fin de documento.