

SENTENCIA DEL 24 DE MAYO DEL 2006, No. 20

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala, del 14 de julio de 2004.

Materia: Civil.

Recurrentes: Dolores Peña e Hijos, C. por A. y compartes.

Abogado: Dr. Bolívar R. Maldonado Gil.

Recurrido: Banco BDI, S. A., (Banco de Desarrollo Industrial, S. A.).

Abogados: Dr. Juan Antonio Delgado y Licdos. Carlos A. del Giudice, Roberto Rodríguez y Vinicio Castillo Semán.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 24 de mayo de 2006.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por **a) Dolores Peña e Hijos, C. por A.**, entidad comercial constituida y existente de conformidad con las leyes dominicanas, con registro nacional de contribuyentes núm. 1-01-14081-1, con su domicilio social en la intersección formada por el Kilómetro 7 2 de la Autopista Duarte con la calle Dr. Defilló de esta ciudad, debidamente representada por Jorge Enrique Peña Peña; **b) Rafael Peña e Hijos, C. por A.**, entidad comercial constituida y existente de conformidad con las leyes dominicanas, con registro nacional de contribuyentes núm. 1-17-00073-2, con su domicilio social en la intersección formada por el Kilómetro 7 2 de la Autopista Duarte con la calle Dr. Defilló de esta ciudad, debidamente representada por Jorge Enrique Peña Peña; **c) Jorge Enrique Peña Peña**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0117335-9, domiciliado en la intersección formada por el Kilómetro 7 2 de la Autopista Duarte con la calle Dr. Defilló de esta ciudad y **d) Arelis Lidia Peláez Lora de Peña**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0117338-3, domiciliada en el número 15 de la calle Hatuey del sector Los Cacicazgos de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala, el 14 de julio de 2004, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Juan Antonio Delgado, por sí y por los Licdos. Carlos A. del Giudice, Roberto Rodríguez y Vinicio Castillo Semán, abogados de la parte recurrida, Banco BDI, S. A., (Banco de Desarrollo Industrial, S. A.);

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 22 de diciembre de 2004, suscrito por el Dr. Bolívar R. Maldonado Gil, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 1ro. de febrero de 2005, suscrito por los Licdos. Carlos A. del Giudice G., Roberto Rodríguez E., Vinicio Castillo Semán y Juan Antonio Delgado, abogados de la parte recurrida Banco BDI, S. A., (Banco de Desarrollo Industrial, S. A.);

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 5 de octubre de 2005, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretario, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: que con motivo de una demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario intentada por Dolores Peña e Hijos, C. por A., Rafael Peña e Hijos, C. por A., Jorge Enrique Peña y Arelis Lidia Peláez Lora de Peña contra el Banco BDI, S. A., la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala, dictó el 14 de julio de 2004, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: **APrimero:** Rechaza la demanda incidental en declaración de nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, interpuesta por los señores Dolores Peña e Hijos, C. por A., Rafael Peña e Hijos, C. por A., Jorge Enrique Peña y Arelis Lidia Peláez Lora de Peña, mediante acto núm. 197 de fecha 15 del mes de mayo del dos mil dos (2002), instrumentado por el ministerial José Ramón Vargas Mata, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia de Santo Domingo, Distrito Nacional, en contra del Banco BDI, S. A., (antiguamente Banco de Desarrollo Industrial, S. A.), por los motivos ut supra enunciados; **Segundo:** Condena a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento sin distracción@;

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio: **AÚnico Medio:** Violación de los artículos 28, 29 y 30 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978; y, violación del efecto suspensivo inherente al artículo 12 de la Ley sobre Procedimiento de Casación@;

Considerando, que el desarrollo de su único medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que el Tribunal a-quo, no obstante habersele solicitado el sobreseimiento del conocimiento del incidente en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, basado primero, en la existencia de un recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 25 de abril de 2003, dictada por el mismo Tribunal a-quo en ocasión de la demanda en declaración de nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria, cancelación de hipotecas y reparación de daños y perjuicios; y, segundo, basado además, en la existencia de un recurso de casación y consecuente demanda en suspensión de ejecución, interpuesta contra la sentencia dictada el 16 de septiembre de 2002 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que, a pesar de estas causas de sobreseimiento, los recurrentes sostienen que Ael Tribunal a-quo se atrevió a conocer sobre tal demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario aún existiendo un recurso de apelación pendiente de fallo, y una demanda en suspensión que suspendió la ejecución de la sentencia que le sirvió de base al Tribunal a-quo para apoderarse del conocimiento de tal demanda@;

Considerando, que a los fines de rechazar la solicitud de sobreseimiento hecha por los ahora recurrentes, el Tribunal a-quo motivó su decisión, en el primer escenario, indicando que procedía rechazar dicha solicitud, toda vez que en la especie se trata de un incidente de embargo inmobiliario cuya suerte depende de que los motivos expuestos en el mismo se refieren a violaciones practicadas durante el procedimiento mismo del embargo, por lo que el Tribunal a-quo estimó que resultaba improcedente la petición de sobreseimiento expuesto por la parte demandante principal (ahora recurrente), máxime cuando dicha parte fue quien había promovido el incidente; que, para rechazar el sobreseimiento, basado en la segunda tesis, el Tribunal a-quo se fundamentó en que ya al momento de él estatuir, la Suprema Corte de Justicia había rechazado la demanda en suspensión de ejecución de la sentencia indicada

por los ahora recurridos, según resolución del 5 de abril de 2004, dictada por dicho alto tribunal, concluyen las motivaciones del Tribunal a-quo;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada y de las piezas y documentos del expediente revela que resultan ciertos los hechos siguientes: a) que los días 27 de julio y 6 de septiembre de 2001, se suscribieron sendos contratos de préstamo con garantía hipotecaria, mediante los cuales el Banco de Desarrollo Industrial, S. A., (BDI, S. A.), facilitó, para los fines indicados en los mismos, a Dólores Peña e Hijos, C. por A., y compartes, las sumas, en principal, de sesenta millones de pesos (RD\$60,000,000.00) y quince millones de pesos (RD\$15,000,000.00), respectivamente; b) que el 24 de abril de 2002, el Banco, en su condición de acreedor, notificó a Dolores Peña e Hijos, C. por A., y compartes, deudores, un mandamiento de pago a fines de embargo inmobiliario, en la especie, regido por las disposiciones de la Ley de Fomento Agrícola núm. 6186 del 12 de febrero de 1963; c) que por acto núm. 184, del 9 de mayo de 2002, del alguacil José Ramón Vargas Mata, ordinario de la Suprema Corte de Justicia, los deudores lanzaron una demanda principal contra el Banco acreedor, en nulidad de contratos de préstamo, cancelación de hipoteca y reparación de daños y perjuicios; d) que igualmente por acto núm. 197, del 15 de mayo de 2002, del mismo alguacil, los deudores lanzaron otra demanda contra el Banco acreedor, en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por vicios de fondo; e) que en la audiencia celebrada el 23 de mayo de 2002, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, apoderada de dicha demanda, el abogado de los demandantes planteó al tribunal el sobresimiento del conocimiento y fallo de su propia demanda incidental bajo el fundamento, según consta en sus conclusiones, de que ellos (los deudores) habían demandado, como se dice antes, la nulidad de los contratos de préstamo hipotecario ya citados, y que de esta demanda se encontraba apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del mismo Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; f) que por su sentencia del 16 de septiembre de 2002, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, después de declarar la conexidad de la demanda incidental de que estaba apoderada con la demanda en nulidad de los contratos de préstamos de que se ha hablado, declinó el expediente por ante la Primera Sala de la Cámara Civil del mismo Juzgado de Primera Instancia; g) que por su sentencia del 25 de abril de 2003, la Primera Sala de la misma Cámara Civil y Comercial, rechazó la demanda de los deudores en declaración de nulidad de contratos y reparación de daños y perjuicios; en tanto que la misma Primera Sala, por su sentencia del 14 de julio de 2004, hoy recurrida en casación, rechazó la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario que los deudores habían interpuesto por acto núm. 197 del 15 de mayo de 2002;

Considerando, que de conformidad con el artículo 148, modificado por la Ley núm. 659/65, de la Ley de Fomento Agrícola núm. 6186, de 1973, aplicable al asunto: **A**en caso de falta de pago y siempre que por toda otra causa indicada en esta ley, el capital de un préstamo sea exigible, la venta de los inmuebles hipotecados podrá ser perseguida. Si hay contestación, ésta será de la competencia del tribunal llamado a conocer de la venta de los inmuebles, sin que se detenga el procedimiento de adjudicación. Se procederá como en materia sumaria y la sentencia que intervenga no será susceptible de apelación@; que por su parte, el artículo 159 de la misma ley dispone que los reparos al pliego de condiciones se introducirán al tribunal por acto de abogado a abogado que estatuirá sumariamente y en última instancia, sin que pueda resultar ningún retardo de la adjudicación@;

Considerando, que, como se ha visto, los deudores solicitaron el sobreseimiento de su

demanda incidental en nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario, ante el tribunal a-quo, invocado como justificación el hecho de que ellos habían interpuesto el 9 de mayo de 2002, una demanda principal en nulidad de los contratos de préstamo con garantía hipotecaria de fechas 27 de julio y 6 de septiembre de 2001, generadores del procedimiento ejecutorio, rechazada por este mismo tribunal por su sentencia del 25 de abril de 2003; que para denegar esa demanda el tribunal a-quo, expuso lo siguiente: Aque procede rechazar dicha solicitud, toda vez que en la especie se trata de un incidente de embargo inmobiliario cuya suerte depende de que los motivos expuestos en el mismo se correspondan con violaciones practicadas durante el procedimiento mismo del embargo; que resulta improcedente a todas luces la petición de sobreseimiento expuesto por la demandante incidental, máxime cuando ha sido dicha parte quien ha promovido el presente incidente; que la demandante incidental además solicitó el sobreseimiento del presente incidente hasta tanto la Suprema Corte de Justicia resuelva la demanda en suspensión contra la sentencia dictada por la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 16 de septiembre de 2002; que con respecto a este tenor cabe desestimarla toda vez que dicha demanda fue rechazada por la Suprema Corte de Justicia, según sentencia de fecha 05 de abril de 2004@;

Considerando, que es bien cierto que en materia de procedimiento de embargo inmobiliario los jueces, en determinados casos, están obligados a sobreseer las persecuciones, en situaciones tales como: cuando las vías de ejecución están suspendidas por la ley; caso de muerte del embargado (artículos 877 del Código Civil y 571 del Código de Comercio); si se ha producido la quiebra o la liquidación judicial del deudor pronunciada después de comenzadas las persecuciones; cuando el embargado ha obtenido, antes del embargo, un plazo de gracia (artículo 1244 del Código Civil); si el título que sirve de base a las persecuciones, o un acto esencial del procedimiento, es objeto de una querrela por falso principal (artículo 1319 del Código Civil); en los casos de demanda en resolución hecha por el vendedor no pagado y los previstos en el artículo 717 del Código de Procedimiento Civil; cuando el deudor ha hecho ofertas reales seguidas de consignación; en caso de expropiación total del inmueble embargado y de la muerte del abogado del persiguiendo; y también en caso de trabas u obstáculos que impidan la subasta; que, sin embargo, no es menos cierto que la causa que invocan los deudores con el fin de que sea sobreseído el conocimiento y fallo de la demanda incidental en nulidad del procedimiento de embargo, hasta tanto intervenga sentencia que irrevocablemente estatuya sobre el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 25 de abril de 2003, del mismo tribunal, que rechazó la demanda en nulidad de los contratos de préstamos hipotecarios que sirven de base a las persecuciones, no configura, en la especie, un motivo de naturaleza a provocar un sobreseimiento obligatorio; que, en ese orden, ha sido juzgado en el país de origen de nuestra legislación, que cuando el sobreseimiento es demandado en razón de una instancia principal introducida a los fines de obtener la anulación del título que sirve de base a las persecuciones, no se está frente a un caso de sobreseimiento obligatorio;

Considerando, que el análisis del caso pone de manifiesto que la única situación, de los ejemplos citados asimilable al motivo que invocan los recurrentes para obtener el aplazamiento de las persecuciones, es la prevista en el artículo 1319 del Código Civil, a cuyos términos Y Aen caso de querrela por falso principal, se suspenderá la ejecución del documento argüido de falsedad, por el estado de acusación; y en caso de inscripción en falsedad hecha incidentalmente, podrán los tribunales, según las circunstancias, suspender provisionalmente la ejecución del acto@; que esta disposición ha sido interpretada en el

sentido de que cuando el título que sirve de base a la persecución en el embargo inmobiliario, o un acto esencial del procedimiento, es objeto de una querrela por falso principal, lo que da apertura a un proceso criminal, los jueces no pueden abstenerse de sobreseer la persecución; que, sin embargo, cuando la falsedad del título o de un acto esencial del procedimiento se propone en el curso de una instancia civil, la suspensión es facultativa; que como en la especie no se dan las condiciones de naturaleza a constituir un caso de sobreseimiento obligatorio de las persecuciones, pues los ataques contra los contratos que originaron el título ejecutorio se han circunscrito a las instancias civiles, la decisión de los jueces del fondo de desestimar la pretensión de los deudores resulta inobjetable al ser adoptada en uso de su soberano poder de apreciación de las circunstancias que deben determinar el sobreseimiento;

Considerando, que sobre el alegado efecto suspensivo del recurso de apelación interpuesto por los recurrentes contra la sentencia dictada el 25 de abril de 2003 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional que rechazó la demanda por ellos incoada en declaración de nulidad de los contratos de préstamo y otros fines, alegato que sustentan en el criterio jurisprudencial según el cual **A** las sentencias dictadas por los juzgados de primera instancia sobre incidentes de embargo inmobiliario, son susceptibles de apelación, excepto las enumeradas en el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil@, significando con ello que la apelación a que se refieren, alude a un incidente del embargo inmobiliario y que, además, no está incurso en la prohibición contenida en el citado artículo 730, lo que, a su juicio la hace válida y producir todos sus efectos, particularmente el de la suspensión de la adjudicación, esta Suprema Corte de Justicia estima, sin embargo, que al ser el Banco de Desarrollo Industrial, S. A., acreedor persiguiendo, una entidad financiera organizada y existente de conformidad con las leyes de la República, especialmente con la Ley núm. 292 del 30 de junio de 1966, modificada, ésta goza, en virtud del artículo 8 de esta ley, de los privilegios que para seguridad y reembolso de los préstamos que realiza le acuerda al Banco Agrícola de la República Dominicana, la Ley núm. 6186 del 12 de febrero de 1963; que en efecto, como ya se ha visto, el artículo 148, de esta legislación proscribió el recurso de apelación contra las decisiones que dicten los tribunales de primera instancia sobre las contestaciones que se promuevan con motivo de la venta de los inmuebles dados en garantía a entidades como la persiguiendo, caso de la especie, de lo que resulta forzoso admitir que la parte embargada no podía, para fundamentar su petición de aplazamiento, prevalerse de los efectos de una apelación imposible y, por tanto, carente de eficacia, al estar prohibida expresamente por la ley; y porque además, esta misma ley expresa que en esta materia **Así** hay contestación ésta será de la competencia del tribunal llamado a conocer de la venta de los inmuebles, sin que se detenga el procedimiento de la adjudicación@; que, por consiguiente, el efecto suspensivo de la apelación interpuesta por los deudores contra la sentencia del 25 de abril de 2003 que desestimó la demanda en nulidad de los contratos de préstamo, ni el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil ni los demás textos legales invocados pudieron ser violados por el Tribunal a-quo;

Considerando, que, finalmente, la Suprema Corte de Justicia estima correctos los razonamientos expuestos en la sentencia impugnada para rechazar la demanda incidental en declaración de nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario interpuesta por los recurrentes; que, en consecuencia, procede desestimar el medio único propuesto por la parte recurrente y con ello el presente recurso de casación.

Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Dolores Peña e Hijos, C. por A.,

Rafael Peña e Hijos, C. por A., Jorge Enrique Peña Peña y Arelis Peláez Lora de Peña, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 14 de julio de 2004, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas, con distracción a favor de los Licdos. Roberto L. Rodríguez Estrella, Vinicio Castillo Seman, Juan Antonio Delgado y Carlos A. del Gindice Goicoechea, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 24 de mayo de 2006.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General. La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do