
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macor  s, del 11 de abril de 2016.

Materia: Civil.

Recurrentes: Facundo Vélez Gonz  lez y Janderson Rosario Zapata.

Abogados: Licdos. José Agust  n Salazar Rosario y Juan Rafael S  nchez Rodr  guez.

Recurrido: Antonio Cortorreal Castellanos.

Abogada: Licda. Ana Inés Reyes Jiménez.

Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

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, Samuel Arias Arzeno y Napolen Estévez Lavandier, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzm  n, Distrito Nacional, en fecha 24 de julio de 2020,  o 177.  de la Independencia y  o 156.  de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por los se res Facundo Vélez Gonz  lez y Janderson Rosario Zapata, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 056-0015822-3 y 049-0085507-5, domiciliados y residentes en la avenida Troncal núm. 49, urbanización Toribio Piantini de esta ciudad, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a José Agust  n Salazar Rosario y Juan Rafael S  nchez Rodr  guez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 056-0026749-5 y 056-0079554-5, con estudio profesional abierto en el núm. 85, edif. Krisan, apto. 209, San Francisco de Macor  s.

En este proceso figura como recurrido, Antonio Cortorreal Castellanos, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0110912-6, domiciliado y residente en la calle J núm. 36, ensanche Ol  mpica, San Francisco de Macor  s, legalmente representado por la Licda. Ana Inés Reyes Jiménez, con estudio profesional abierto en la calle Emilio Prud' Homme núm. 31, San Francisco de Macor  s.

Contra la sentencia civil núm. 088-16 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macor  s en fecha 11 de abril de 2016, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza los medios de inadmisin planteados por la parte recurrida se res FACUNDO VÉLEZ GONZ  LEZ Y JANDERSON ROSARIO ZAPATA, por los motivos expuestos; **SEGUNDO:** Declara regular y v  lido el recurso de apelación interpuesto por el señor ANTONIO CORTORREAL CASTELLANOS, en cuanto a la forma; **TERCERO:** En cuanto al fondo, la Corte, actuando por autoridad propia y contrario imperio, REVOCA en todas sus partes la sentencia civil marcada con el número 00147/2015, de fecha veintiuno (21) del mes

de abril del año dos mil quince (2015), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Hermanas Mirabal; **CUARTO:** Ordena el sobreseimiento de la venta en pública subasta del inmueble consistente en: Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento sesenta y un mil seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados (161,658 mts²), correspondiente a la Parcela número 132 del Distrito Catastral número 24 del municipio de La Vega, amparada por el Certificado de Título matrícula número 0300017289, emitido a favor de los señores ANTONIO CORTORREAL CASTELLANOS Y JULIA VÉLEZ GONZÁLEZ en fecha 21 del mes de septiembre del año 2009, cultivada de plátanos y árboles frutales, con sus mejoras consistentes en una casa a medio construir de blocks, y dos mejoras más construidas de madera y techo de zinc, piso de cemento y demás anexidades y dependencias ubicadas en la sección Santa Ana del municipio de Villa Tapia, provincia Hermanas Mirabal, hasta tanto se determinen e individualicen los derechos de los herederos y esposo común en bienes de JULIA VÉLEZ GONZÁLEZ, demanda en partición de bienes sucesorales de la que se encuentra apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte; **QUINTO:** Condena a la parte recurrente, señores FACUNDO VÉLEZ GONZÁLEZ Y JANDERSON ROSARIO ZAPATA, al pago de las costas del procedimiento, sin distracción.

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

(A) En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial de casación de fecha 19 de mayo de 2016, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 1 de julio de 2016, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Bujes Acosta, de fecha 22 de agosto de 2016, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala, en fecha 4 de julio de 2018, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo comparecieron los abogados de la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no suscribe en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y lectura.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figuran como recurrentes, Facundo Velez González y Janderson Rosario Zapata y como recurrido, Antonio Cortorreal Castellanos; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: a) Antonio Cortorreal Castellanos, actuando en calidad de deudor y asistido de su esposa común en bienes Julia Vélez González, suscribió un préstamo hipotecario junto a Facundo Vélez González, acreedor y hermano de la segunda, por un capital de RD\$4,625,000.00 a un interés mensual de 1.5% por el término de un año; b) en virtud de dicho préstamo el acreedor inició un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario en perjuicio de Antonio Cortorreal Castellanos, apoderando a la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal; b) en la audiencia fijada para la adjudicación, la parte embargada solicitó el sobreseimiento de la subasta hasta tanto se conociera de la demanda en partición de bienes sucesorios de la finada Julia Vélez González, interpuesta por él, pedimento que fue rechazado por el tribunal apoderado por considerar que fue presentado fuera del plazo legal, y seguidamente, adjudicó el inmueble embargado a Janderson Rosario Zapata mediante sentencia número 147-2015 del 21 de abril de 2015; c) Antonio Cortorreal Castellanos apeló esa decisión invocando a la alzada que el inmueble embargado pertenecía a la comunidad legal formada por él con su esposa Julia Vélez González.

Ólez y que esta falleci en fecha 18 de marzo de 2012 dejando como herederos a sus hijos, Antonio Junior y Jeannette Cortorreal Vélez y que exist ía un tribunal apoderado de una demanda en participaci de los bienes de dicha sucesi por lo que proced ía el sobreseimiento obligatorio del embargo hasta tanto se individualizaran los derechos de sus herederos en virtud del art ículo 2205 del Cdigo Civil; que la hipoteca otorgada al persigui se inscribi luego de la muerte de su esposa por lo que tanto dicha hipoteca como el embargo practicado eran nulos en virtud del art ículo 2146 del Cdigo Civil; que el embargado no pudo presentar su incidente dentro del plazo establecido por el art ículo 729 del Cdigo de Procedimiento Civil debido a que la notificaci del aviso de venta fue hecha luego de que hab ían transcurrido 18 d ías desde la fecha en que se hizo la publicaci; d) la corte a qua acogi dicho recurso, revoc la sentencia de adjudicaci y orden el sobreseimiento del embargo hasta tanto se determinen e individualicen los derechos de los herederos y esposo com n en bienes de Julia Vélez Gonz Ólez con motivo de la demanda en participaci interpuesta, mediante la sentencia objeto del presente recurso de casaci.

La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuaci:

...del estudio de los documentos aportados por las partes a la instancia de apelaci, espec íficamente la certificaci del registro del acreedor se comprueba que al momento de convenir el contrato de préstamo hipotecario el seor Antonio Cortorreal Castellanos estuvo asistido de su esposa seora Julia Vélez; que, figura depositado en el expediente el acta de matrimonio de los seores Antonio Cortorreal Castellanos y Julia Vélez Gonz Ólez, inscrita en la Oficial ía del Estado Civil de la Segunda Circunscripci de San Francisco de Macor ís en fecha 9 del mes de agosto del ao 1989, en el libro nmero 00085 de registro de matrimonio cannico, folio nmero 0070, acta nmero 000070 as í como la traducci realizada por el Dr. Francisco A. Regalado Osorio del acta de defunci de la seora Julia Vélez, fallecida en fecha 18 del mes de marzo del ao 2012 en 655 W.160th ST; IG. New York, NY 10032; que, durante su uni n matrimonial los seores Antonio Cortorreal Castellanos y Julia Vélez Gonz Ólez procrearon dos hijos de nombres Antonio Cortorreal JR. Y Jeanette Cortorreal, conforme a las actas de nacimiento traducidas por el Intérprete Judicial Dr. Francisco Regalado Osorio, depositadas en el expediente. Que, del an lisis del acto marcado con el nmero 191-2015 de fecha 27 del mes de marzo de 2015, instrumentado por el ministerial Edgar Rafael Roque, de estrado de la C Ómara Penal de la Corte de Apelaci del Departamento Judicial de San Francisco de Macor ís, se advierte que el mismo es contentivo de demanda en participaci de bienes de la difunta Julia Vélez Gonz Ólez; que, no figura depositado en el expediente la prueba de que los herederos de la seora Julia Vélez Gonz Ólez hayan sido puestos en causa en el procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por el seor Facundo Vélez Gonz Ólez; que, a juicio de esta corte, cuando en un procedimiento de embargo inmobiliario no se notifica o no se pone en causa a uno de los deudores, produciéndose una violaci al derecho de defensa, constituye una de las razones para hacer recurrible la sentencia de adjudicaci que debe adicionarse a las otras causales precisadas por la Suprema Corte de Justicia; que, habiendo quedado establecido que el bien sobre el cual se persigue el embargo inmobiliario est Ó siendo objeto de una demanda en participaci, es decir, que es un bien indiviso, demanda de la cual se encuentra apoderada la Segunda Sala de la C Ómara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, a juicio de la Corte, procede acoger el recurso de apelaci interpuesto por el seor Antonio Cortorreal Castellanos.. que, al revocar la sentencia recurrida procede ordenar el sobreseimiento de la venta en pblica subasta del inmueble... el cual integra el patrimonio sucesoral de la seora Julia Vélez Gonz Ólez, perseguido por el seor Facundo Vélez Gonz Ólez, hasta tanto se determinen e individualicen los derechos de los herederos y esposo com n en bienes de dicha finada...

Los recurrentes invocan los siguientes medios de casaci: **primero:** falta de motivos, desnaturalizaci de los hechos, violaci de los art ículos 141 y 142 del Cdigo de Procedimiento Civil; **segundo:** falta de

base legal, violación del derecho de defensa, violación de la letra del artículo 69 de la Constitución.

En el desarrollo de sus dos medios de casación, reunidos por su estrecha vinculación, los recurrentes alegan que la corte *a qua* hizo una mala apreciación de los hechos e interpretó erróneamente el artículo 2205 del Código Civil debido a que dicho texto establece que la parte indivisa de un heredero no puede ponerse en venta por sus acreedores personales antes de la partición, pero no obstaculiza el embargo y subasta de un bien que fue dado en garantía en su totalidad por sus propietarios, como sucedió en la especie, ya que la hipoteca fue consentida tanto por el señor Antonio Cortorreal Castellanos, como por su esposa, antes de fallecer; en este caso lo único que tenía que hacer el acreedor era notificar el título ejecutorio a los herederos previo al inicio del embargo conforme a lo establecido por el artículo 877 del Código Civil, lo cual fue agotado por el recurrente, quien además les notificó todos los actos del procedimiento; que dichos herederos tenían el derecho a reclamar el inmueble y saldar la deuda y por eso se les notificó el título ejecutorio, pero estos no hicieron ningún reclamo al acreedor; que los herederos también deben responder por los pasivos de la sucesión; que es el propio embargado quien interpuso la demanda en partición con el único fin de retardar el embargo y no los herederos de Julia Vélez González.

La recurrida se defiende de dicho medio de casación alegando que el juez del embargo estaba obligado a sobreseer el proceso en virtud del artículo 2205 del Código Civil hasta tanto se haya procedido a las operaciones de cuentas, liquidación y partición de la sucesión de la finada Julia Vélez González; que el fallo criticado contiene una adecuada relación de los hechos de la causa y una correcta aplicación de la ley.

Para el asunto que nos interesa es preciso indicar que el sobreseimiento es una modalidad de suspensión, generalmente por tiempo indefinido o determinado, que tiene distintas causales, unas de carácter obligatorio, que tienen su fuente en la ley y otras de carácter facultativo, con sustento en cuestiones de hecho que pertenecen a la soberana apreciación de los jueces.

En ese sentido, ha sido admitido que en materia de procedimiento de embargo inmobiliario los jueces están obligados a sobreseer las persecuciones, en situaciones tales como: *a*) cuando las vistas de ejecución están suspendidas por la ley; *b*) en caso de muerte del embargado (artículos 877 del Código Civil y 571 del Código de Comercio); *c*) si se ha iniciado el proceso de reestructuración y liquidación judicial del deudor, aun después de comenzadas las persecuciones, en virtud de lo establecido por el artículo 23 de la Ley 141-15, sobre Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes; *d*) cuando el embargado ha obtenido, antes del embargo, un plazo de gracia (artículo 1244 del Código Civil); *e*) 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), aspecto que debe ser valorado por el juez solo si tiene mérito a fin de evitar que se trate de una pretensión dilatoria; *f*) en los casos de demanda en resolución hecha por el vendedor no pagado y lo previsto en el artículo 717 del Código de Procedimiento Civil; *g*) cuando el deudor ha hecho ofertas reales seguidas de consignación a favor del persiguiendo y los demás acreedores inscritos, siempre que la oferta cubra el crédito de todos los acreedores inscritos y siempre que se haya demandado la validez de la misma; *h*) 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.

Cabe destacar que conforme al artículo 2205 del Código Civil: “La parte indivisa de un coheredero en los inmuebles de una sucesión, no puede ponerse en venta por sus acreedores personales antes de la partición o la licitación que pueden promover, si lo hubieren considerado oportuno, o en los que tengan derecho a intervenir según el artículo 882, título de las sucesiones”, en virtud del cual esta jurisdicción ha sostenido el criterio de que: “la figura procesal del sobreseimiento en materia de embargo inmobiliario es

de reglamentación imperativa en la etapa de la venta en pública subasta cuando la expropiación se trata de un inmueble indiviso y se encuentra en copropiedad”.

No obstante, también se ha juzgado que dicha regla solo aplica para indivisión surgida de la apertura de una sucesión o la terminación de una comunidad matrimonial y que: “ solo establece un obstáculo para la ejecución de los créditos del acreedor personal de uno de los copropietarios, obviamente, con la finalidad de salvaguardar el derecho de propiedad de los demás copropietarios que no son sus deudores, dada la confusión generada por el estado de indivisión, por lo que resulta evidente que la misma no tiene aplicación cuando quien ejecuta el inmueble es el acreedor de todos los copropietarios”.

Así, cuando se trata de la ejecución de un crédito iniciada por un acreedor del causante de la sucesión, el estado de indivisión sobrevenido entre sus herederos no constituye un obstáculo para la subasta ni justifica el sobreseimiento del procedimiento de embargo, debido a que el resultado del procedimiento de partición resulta irrelevante en estas circunstancias ya que el acreedor mantendrá el derecho de perseguir y ejecutar el inmueble gravado en su totalidad en virtud de lo dispuesto por los artículos 2093 y 2166 del Código Civil, según los cuales, los bienes del deudor son la prenda común de sus acreedores y los acreedores que tienen privilegios e hipotecas inscritas sobre un inmueble tienen **siempre** acción sobre este, cualquiera que sea su dueño, para que se les coloque y pague, según el orden de sus créditos e inscripciones.

En efecto, en estos casos, el único obstáculo a la venta se encuentra establecido en el artículo 877 del Código Civil que dispone que: “Los títulos ejecutivos contra el difunto, lo son también contra el heredero personalmente; pero los acreedores no podrán hacerlos ejecutar, sino ocho días después de la correspondiente notificación a la persona o en el domicilio del heredero”, que obliga al acreedor del causante a notificar sus títulos ejecutivos a los herederos.

Este mismo razonamiento, se aplica cuando se ejecutan bienes indivisos por haber sido fomentados en una comunidad matrimonial disuelta por el divorcio o la muerte, siempre que se trate de una hipoteca consentida por ambos cónyuges, en aplicación de lo establecido por el artículo 1421 del Código Civil, modificado por la Ley número 189-01, que instituye la coadministración de los bienes de la comunidad a favor del marido y la mujer, ya que en este caso se trata de una deuda que forma parte del pasivo de la comunidad, según lo preceptuado por el artículo 1409 del Código Civil, lo que implica que ambos esposos están igualmente obligados frente al acreedor y deben responder con sus bienes, especialmente con el inmueble que ha sido dado en hipoteca, sin importar el resultado de las operaciones de partición.

En la especie, el recurrente aportó en casación los actos relativos al procedimiento de embargo ejecutado por él, cuya mala apreciación imputa a la alzada en los que se verifica que, contrario a lo establecido por dicho tribunal, él dio cumplimiento a lo preceptuado en el citado artículo 877 del Código Civil, notificándole su título ejecutorio a Jeanette y Antonio Cortorreal Velez, hijos y sucesores de la finada Julia Vélez González, mediante acto número 680/2014, del 10 de septiembre de 2014, así como el posterior acto de mandamiento de pago número 945/14 del 10 de diciembre de 2014, respetando el plazo establecido en el mencionado artículo 877 del Código Civil, ambos instrumentados por el ministerial Manuel Ariel Merino Abreu, de estrado del Segundo Juzgado de Instrucción del Distrito Judicial de Duarte y la denuncia del embargo número 198/2015, del 3 de febrero de 2015 y la notificación del aviso de venta y fijación de edictos número 640/2015, instrumentadas por el ministerial Carlos Abreu Guzmán, alguacil ordinario de la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, sin que haya constancia en la sentencia impugnada, ni en la de primer grado ni en los demás documentos que integran el expediente abierto en casación de que la regularidad de dichos actos haya sido cuestionada por ninguno de los notificados.

En consecuencia, a juicio de esta Sala, la corte *a qua* hizo una incorrecta apreciación de los hechos y

una errnea interpretacin y aplicacin del derecho al ordenar el sobreseimiento del embargo inmobiliario ejecutado por el recurrente hasta tanto se decidiera la demanda en participacin interpuesta por Antonio Cortorreal Castellanos contra sus propios hijos, en calidad de sucesores de su difunta esposa y, evidentemente, que el recurso de apelacin interpuesto por el recurrido con ese objetivo era improcedente, por lo que procede acoger el presente recurso y casar por viciosa de supresin y sin envase la sentencia impugnada, por no quedar nada por juzgar.

Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalizacin de los hechos o por cualquiera otra violacin de las reglas procesales cuyo cumplimiento est a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artculo 65 de la Ley 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casacin; en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisin sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicacin de las disposiciones establecidas en la Constitucin de la Repblica; la Ley n. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley n. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artculos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 de la Ley n. 3726-53, sobre Procedimiento de Casacin, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley n. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 877, 1409, 1421, 2093, 2166 y 2205 del Cdigo Civil.

FALLA:

EN NICO: Casa por viciosa de supresin y sin envase la sentencia civil n. 088-16 dictada el 11 de abril de 2016 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, por los motivos expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napolen R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los seores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pblica del da, mes y ao en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.