
Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, del 24 de febrero de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Rafael Daniel Santana Hernández.

Abogados: Lcdo. Guillermo Estrella Ramia y Félix Manuel Santana.

Recurridos: Cooperativa de Ahorros, Crédito y Servicios Múltiples Real, Inc. y Cabrera Ulloa Realty, S. R. L.

Abogados: Lcdo. Basilio Guzmán R., Juan Taveras T. y Licda. Yohanna Rodríguez C.

Juez ponente: Mag. Napolen R. Estévez Lavandier.

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 R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de julio de 2020**, año 177.º de la Independencia y año 156.º de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Rafael Daniel Santana Hernández, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral n.º. 031-0367987-8, domiciliado y residente en los Estados Unidos de América; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdo. Guillermo Estrella Ramia y Félix Manuel Santana, dominicanos, mayores de edad, tenedores de las cédulas de identidad y electoral n.ºs. 031-0301305-2 y 032-0036775-7, respectivamente, con estudio profesional en común en la firma Estrella & Tupete, con domicilio *ad hoc* en la av. Lope de Vega # 27, torre empresarial Novo Centro, suite n.º. 702, ensanche Naco, Distrito Nacional.

En el proceso figura como parte recurrida: a) Cooperativa de Ahorros, Crédito y Servicios Múltiples Real, Inc., entidad constituida de conformidad con la Ley 127 de 1964, con registro nacional de contribuyente n.º. 4-30-10391-8, con asiento social en la av. Estrella Sadhalán esquina calle Bartolomé Colón, municipio Santiago de los Caballeros, debidamente representada por Kelvin Guzmán Morán, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 031-0450358-0, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos a los Lcdo. Basilio Guzmán R., Juan Taveras T. y Yohanna Rodríguez C., dominicanos, mayores de edad, con cédulas de identidad y electoral n.ºs. 031-0108152-3, 095-0003876-6 y 044-0012512-8, respectivamente, con estudio profesional abierto *ad hoc* en común en la calle Florence Terry # 13, ensanche Naco, Distrito Nacional; y, b) Cabrera Ulloa Realty, S. R. L.

Contra la sentencia civil n.º. 366-14-00276, dictada el 24 de febrero de 2014, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, cuya parte dispositiva es la siguiente:

PRIMERO: Rechaza, por improcedente y mal fundada, la demanda en REPAROS AL PLIEGO DE CONDICIONES, interpuesta por RAFAEL DANIEL SANTANA HERNANDEZ contra LA COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITO Y SERVICIOS MÚLTIPLES REAL, INC. SEGUNDO: Ordena la ejecución provisional de esta sentencia. TERCERO: Condena a la parte demandante al pago de las costas sin ordenar su distracción.

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

En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 6 de marzo de 2014, en el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa depositado en fecha 9 de abril de 2014, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la República de fecha 10 de marzo de 2015, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Mediante resolución n.º 4420-2014, de fecha 3 de diciembre de 2014 esta Primera Sala declaró el defecto de la parte correcurrida Cabrera Ulloa Realty, S. R. L.

Esta sala en fecha 20 de febrero de 2020 celebró audiencia para conocer del presente 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 cuya audiencia comparecieron los abogados de las partes; quedando el expediente en estado de fallo.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figuran Rafael Daniel Santana Hernández, parte recurrente; y Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples Real, Inc., y Cabrera Ulloa Realty, S. R. L., como recurrida; este litigio se originó con motivo del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario perseguido por Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples Real, Inc. contra Cabrera Ulloa Realty, S. R. L.; en el curso de dicho procedimiento ejecutorio, el actual recurrente demandó incidentalmente en reparos al pliego de condiciones a los hoy recurridos; que el tribunal de primer grado rechazó la demanda mediante el fallo n.º 366-14-00276 de fecha 24 de febrero de 2014, ahora impugnado en casación.

Previo al estudio de los medios de casación propuestos por el recurrente procede que esta sala determine si, en la especie, se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad.

El art. 1 de la Ley 3726 de 1953 dispone lo siguiente: “La Suprema Corte de Justicia, decide, como Corte de Casación si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o en única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial. Admite o desestima los medios en que se basa el recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto”, por tanto, no existe la mínima duda de que dicho recurso se encuadra dentro de los recursos extraordinarios, los cuales se aperturan en los casos limitativamente previstos por la ley.

El art. 691 del Código de Procedimiento Civil establece: “(...) Los acreedores y la parte embargada pueden oponerse a algunas de las cláusulas del pliego de condiciones en escrito presentado diez días antes por lo menos del fijado para la lectura del pliego. Este escrito será notificado por el oponente a las otras partes en el embargo con intimación a comparecer en un plazo no menor de dos días a la audiencia que celebre el juzgado de primera instancia, el cual fallará, sin necesidad de oír al fiscal, a más tardar el día designado para la lectura del pliego. Este fallo no estará sujeto a ningún recurso (...);” que el legislador estableció en la referida norma que las decisiones que intervengan sobre reparos al pliego de condiciones no están sujetas a ningún recurso.

Con respecto a las decisiones sobre reparos u observaciones al pliego de condiciones, dictadas en el procedimiento de embargo inmobiliario, esta sala civil ha decidido que no están sujetas a ningún recurso.

De igual forma, esta Corte de Casación ha sostenido que debe tomarse en cuenta que en materia de embargo inmobiliario prima la celeridad y que la intención del legislador de evitar que los recursos sean utilizados con fines puramente dilatorios se evidencia claramente con el hecho de que el procedimiento de embargo inmobiliario instituido en el Código de Procedimiento Civil, aunque se mantiene vigente para algunos casos, ha sido progresivamente simplificado en beneficio de algunos acreedores con la promulgación de las leyes 6186 de 1963 sobre Fomento Agrícola y 189 de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en República Dominicana, en las cuales se han suprimido varias vías de recurso contra decisiones dictadas en curso de este procedimiento.

De acuerdo con las razones expuestas, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, entiende procedente declarar de oficio la inadmisibilidad del presente recurso por ser un aspecto de puro derecho, ya que, la decisión criticada no está sujeta a esta vía extraordinaria de recurso, por tanto, no procede estatuir sobre los medios de casación formulados por la parte recurrente, pues la inadmisión por su propia naturaleza elude el conocimiento del fondo del asunto.

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

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; arts. 1 y 65 Ley 3726 de 1953; arts. 691 y 730 Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Rafael Daniel Santana Hernández contra la sentencia civil número 366-14-00276 de fecha 24 de febrero de 2014, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Rafael Daniel Santana Hernández al pago de las costas procesales a favor de los Lcdo. Basilio Guzmán R., Juan Taveras T. y Yohanna Rodríguez C., abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.