

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 93

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 15 de octubre de 2009.

Materia: Civil.

Recurrentes: César Amado Then de Jesús y Benita Josefina Almonte Peña.

Abogados: Licdos. Fabián Cabrera F., Orlando Sánchez Castillo y Licda. Vilma Cabrera Pimentel.

Recurrido: Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos.

Abogados: Licdos. Óscar D'Oleo Seiffe y Olivo Rodríguez.

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 Napoleón R. Estévez Lavandier, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 26 de agosto de 2020, año 177.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por los señores César Amado Then de Jesús y Benita Josefina Almonte Peña, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0168993-3 y 001-0169704-3, domiciliados y residentes en la calle Francisco Prats Ramírez núm. 274, edif. D-12-2, apto. 401, ensanche Evaristo Morales de esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a Fabián Cabrera F., Orlando Sánchez Castillo y Vilma Cabrera Pimentel, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0108433-3, 001-0122182-8 y 001-0065518-2, con estudio profesional abierto en la avenida Lope de Vega núm. 55, edif. Centro Comercial Robles, apto. 2-2 de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida, Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, constituida y organizada de acuerdo con la Ley 5897 y sus modificaciones, con su domicilio principal en la avenida 27 de Febrero núm. 218, ensanche El Vergel de esta ciudad, debidamente representada por su Gerente General, Francisco Eugenio Melo Chalas, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0089907-9, domiciliado y residente en esta ciudad, debidamente representado por los Lcdos. Óscar D'Oleo Seiffe y Olivo Rodríguez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1571773-8 y 001-0003588-0, con estudio profesional abierto en la calle Benito Monción, núm. 158, sector Gascue de esta ciudad.

Contra la sentencia civil relativa a los expedientes núms. 034-09-00979, 034-09-01048, 034-09-01049, 034-09-01050, 034-09-01174, 034-09-01195, 034-09-01196 y 034-09-01249, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito

Nacional, en fecha 15 de octubre de 2009, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE las conclusiones incidentales planteadas por la parte demandada incidental y persiguiente y, en consecuencia, DECLARA INADMISIBLES, por CADUCAS las demandas incidentales en Nulidad de Pliego de Condiciones, en Reparos al Pliego de Condiciones, en Nulidad de Procedimiento de Embargo Inmobiliario, en Oposición al Mandamiento de Pago y Reducción de Préstamo, en Sobreseimiento de Embargo Inmobiliario, en Oposición de Mandamiento de Pago por Causa de Usura y en Oposición o Sobreseimiento de Mandamiento de Pago, incoadas por los señores CÉSAR AMADO THEN DE JESÚS y BENITA JOSEFINA ALMONTE PEÑA, en contra de la ASOCIACIÓN LA NACIONAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, mediante acto número 937/2009, de fecha 21 de agosto del año 2009, actos números 962/2009 y 963/2009, de fecha 27 de agosto del año 2009, actos números 1048/2009 y 1050/2009, de fecha 23 de septiembre del año 2009 y acto número 1095/2009, de fecha 8 de octubre del año 2009, instrumentados por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de Estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; por las razones precedentemente indicadas; SEGUNDO: RECHAZA la demanda incidental en sobreseimiento de embargo inmobiliario incoada por los señores CÉSAR AMADO THEN DE JESÚS Y BENITA JOSEFINA ALMONTE PEÑA, en contra de la ASOCIACIÓN DE LA NACIONAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, mediante el acto número 1049/2009, de fecha 23 de septiembre de 2009, instrumentado por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de Estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos ut supra indicados; TERCERO: CONDENA al demandante incidental, a pagar las costas del procedimiento, sin distracción; CUARTO: ORDENA la ejecución provisional de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que contra ésta se interponga; QUINTO: ORDENA la continuación de la presente audiencia.

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 2 de noviembre de 2009, mediante el cual la parte recurrente invoca su medio de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 1 de diciembre de 2009, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 24 de febrero de 2010, 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 22 de abril de 2015, 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 comparecieron los abogados de las partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figuran como recurrentes, César Amado Then de Jesús y Benita Josefina Almonte Peña y como recurrida, Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se

refiere, es posible establecer lo siguiente: a) Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda inició un embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley núm. 6186-63, en perjuicio de César Amado Then de Jesús y Benita Josefina Almonte Peña en ocasión del cual los embargados interpusieron sendas demandas incidentales en nulidad de pliego de condiciones, reparos al pliego de condiciones, nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, oposición al mandamiento de pago y reducción de préstamo, oposición al mandamiento de pago por causa de usura, suspensión o sobreseimiento de mandamiento de pago y sobreseimiento de embargo inmobiliario; b) el tribunal apoderado del embargo fusionó esas demandas incidentales, rechazó la demanda en sobreseimiento y declaró inadmisibles las demás, mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

El fallo atacado se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

...en cuanto al medio de inadmisión comentado, el tribunal recuerda que conforme a la corriente doctrinal que sostiene que todas las demandas incidentales concernientes a los actos del procedimiento del embargo inmobiliario realizado en virtud de la Ley número 6186, estarán sujetas a ser involucradas dentro del plazo previsto en el Artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, puesto que, en el procedimiento especial de embargo inmobiliario, como el que se trata, no es posible adecuar el Artículo 728 del Código de Procedimiento Civil, debido a que no existe una audiencia especial para la lectura del pliego, sino que dicha lectura se realiza el mismo día de la venta; que en ese sentido, de conformidad con el Artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, las demandas incidentales deberán ser propuestas, a pena de caducidad, ocho días a más tardar después de publicado por primera vez en un periódico el aviso de la venta del inmueble subastado; que en sintonía con las consideraciones precedentes, el tribunal ha podido acreditar judicialmente que la primera publicación del extracto para fines de venta en pública subasta conforme lo establece el Artículo 696 del Código de Procedimiento Civil -aplicable en este tipo de embargo inmobiliario- fue hecha en fecha 10 de Agosto de 2009, mientras que todas las demandas incidentales que nos ocupan fueron incoadas mediante Acto número 937/2009, de fecha 21 de Agosto del año 2009, Actos números 962/2009 y 963/2009, de fecha 27 de agosto del año 2009, Actos números 1048/2009 y 1050/2009, de fecha 23 de septiembre del año 2009 y Acto número 1095/2009, de fecha 08 de Octubre del año 2009, es decir, todos después del plazo de ocho (8) días contados a partir de la referida publicación, establecido por el Artículo 729 del texto legal antes citado; por lo cual procede acoger el medio de inadmisión planteado por caducidad, conforme se hará constar en el dispositivo de esta decisión; que en lo atinente al aspecto del sobreseimiento, el cual por su naturaleza o es posible ceñirlo estrictamente al consabido Artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, al respecto examinado que conforme al estado actual de nuestro derecho, nuestra Suprema Corte de Justicia ha decidido que "Considerando, que debe acordarse el sobreseimiento de la adjudicación en los casos siguientes: a) en caso de fallecimiento de una de las partes; b) en caso de cesación del mandato de su abogado por causa de fallecimiento, por suspensión en el ejercicio de la abogacía o aceptación de un cargo judicial; c) en caso de que recaiga sentencia de quiebra contra el deudor en el curso del procedimiento de embargo; d) en caso de que el título que sirve de base a la persecución o un acto esencial del procedimiento es objeto de una demanda principal en falsedad; e) cuando el vendedor no pagado de un inmueble no registrado ha intentado su demanda en resolución de venta"; Que así las cosas en el sobreseimiento de que nos ocupa, no se verifica la existencia de ninguna de las situaciones ut supra indicadas, por lo

que procede rechazar la demanda incidental en sobreseimiento del procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata, conforme se hará constar en el dispositivo de esta sentencia...

Los recurrentes invocan el siguiente medio de casación: único: violación a los artículos 718 y 729 del Código de Procedimiento Civil; violación al derecho de defensa; violación al artículo 159 de la Ley No. 6186 del 12 de febrero del año 1963, modificada; violación al artículo 8, inciso 2, letra "J" de la Constitución de la República.

En el desarrollo de su único medio de casación los recurrentes alegan que el tribunal aplicó mal el derecho porque no tomó en cuenta que las demandas incidentales en oposición al mandamiento de pago y reducción de préstamo, en suspensión o sobreseimiento de mandamiento de pago y en oposición de mandamiento de pago por causa de usura no se encontraban sometidas a las disposiciones del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil sino al 718 del mismo Código porque ninguna de ellas tenía por objeto que se declarara la nulidad de ningún acto del procedimiento de embargo; además, en materia de embargo inmobiliario regido por la Ley 6186-63, el plazo establecido en el artículo 729 comienza a correr a partir de la notificación del edicto a que se refiere el artículo 156 de la Ley 6186-63 y no a partir de la publicación, debido a que se trata de un procedimiento tan acelerado que dicha distinción es necesaria para proteger el derecho de defensa del embargado; que el tribunal a quo también inobservó que el reparo al pliego de condiciones tampoco está regido por el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, sino por el artículo 159 de la Ley 6186-63 que regula la forma y los plazos para presentar los reparos y observaciones al pliego de condiciones; finalmente, que el tribunal a quo lesionó su derecho a la defensa al negarles el plazo que ellos solicitaron para defenderse de la caducidad planteada por su contraparte.

La recurrida se defiende de dicho medio alegando que el artículo 718 del Código de Procedimiento Civil se limita a establecer las formalidades para la interposición de las demandas incidentales en un procedimiento de embargo por lo que su aplicación aislada implicaría que no están sometidas a ningún plazo, lo cual es inaceptable, ya que no se puede permitir al perseguido o a cualquier interesado que plante un incidente en cualquier momento del desarrollo del embargo; que conforme a lo establecido por el artículo 159 de la Ley 6186-63, el juez apoderado del embargo estatuye sobre el reparo al pliego de condiciones sumariamente y en última instancia, por lo que la caducidad declarada adquirió la autoridad irrevocable de la cosa juzgada; que el tribunal a quo no violó el derecho de defensa de los recurrentes ya que les otorgó un plazo para el depósito de escrito justificativo de conclusiones a pesar de que la parte final del artículo 718 del Código de Procedimiento Civil prohíbe a los jueces el otorgamiento de plazos adicionales.

En la sentencia impugnada consta que el tribunal a quo otorgó un plazo común de 1 día a ambas partes para que depositen sus escritos justificativos de las conclusiones que plantearon en audiencia pública, por lo que contrario a lo alegado por los recurrentes, no se verifica que dicho tribunal les haya impedido defenderse del pedimento de caducidad de la demanda incidental que fuera planteado por su contraparte, sobre todo tomando en cuenta que en virtud de lo dispuesto por el artículo 148 de la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola, las contestaciones que surjan en curso de un procedimiento de embargo inmobiliario regido por esa norma legal deben ser juzgadas sumariamente, sin que se detenga el procedimiento de adjudicación, lo que evidentemente impone un desarrollo breve y simplificado del proceso; en consecuencia no se

advierte una violación al derecho de defensa en el aspecto examinado.

Por otra parte, es cierto que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia había sostenido el criterio de que, debido a la trayectoria procesal que recorre el embargo inmobiliario abreviado, ni el embargado ni el acreedor inscrito tienen las mismas oportunidades procesales en este tipo de embargo inmobiliario que las que se le reconocen en el embargo inmobiliario ordinario para interponer las demandas incidentales que entiendan procedentes, puesto que en el ordinario, intervienen desde el inicio del desarrollo del procedimiento lo que no ocurre en el embargo abreviado, por lo que comenzar a contar el plazo de los 8 días previsto en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, que tienen tanto la parte embargada como los acreedores inscritos para proponer medios de nulidad contra el procedimiento del embargo, a partir de la fecha en que se publicó por primera vez el extracto a que se refiere el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil, es irrazonable e incompatible con las formalidades del embargo inmobiliario abreviado y contrario a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, ya que en esta modalidad de embargo la realización de la aludida publicación no constituye un medio eficaz para poner en conocimiento a los acreedores inscritos y al embargado de la existencia y el curso que ha seguido el procedimiento, ni tampoco constituye una garantía real y suficiente para que estos puedan defender sus intereses de manera oportuna por lo que, si se trataba de un embargo regido por la Ley 6186, resultaba imperioso fijar el punto de partida del plazo de los 8 días previsto en el artículo 729 del citado Código de Procedimiento Civil, para promover los incidentes relativos a la nulidad del embargo inmobiliario, a partir del momento en que se realiza la denuncia establecida por el artículo 156 de la mencionada Ley .

No obstante, a partir del 2017 esta Sala exceptuó la aplicación del criterio comentado en lo concerniente al punto de partida del plazo otorgado a la parte embargada en el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado regulado por la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola para proponer medios de nulidad contra el procedimiento de embargo en razón de que, a pesar de que en el esquema procesal del embargo inmobiliario abreviado la oportunidad para interponer estas demandas son limitadas si se compara con el diseño del embargo inmobiliario ordinario regido exclusivamente por las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, el embargado en el procedimiento abreviado tiene conocimiento de la existencia e inminencia del embargo de sus bienes desde el momento en que se le notifica el mandamiento de pago que se convertirá de pleno derecho en embargo inmobiliario si no realiza el pago requerido en el plazo legal .

En ese tenor, se sostuvo que sin desmedro de las formalidades cuyo cumplimiento la ley impone al persigiente a fin de garantizar la protección del derecho de defensa, la parte embargada también está obligada a mantener una actitud diligente y atenta al devenir del procedimiento de embargo con el evidente objetivo de defender sus intereses patrimoniales y como consecuencia del principio de buena fe, probidad y lealtad procesal que impone a los litigantes ajustar su conducta a las exigencias de la justicia evitando actuaciones fraudulentas, abusivas o dilatorias del proceso; que, por lo tanto, como la parte embargada en el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado instituido en la Ley de Fomento Agrícola, se encuentra vinculada al proceso desde su inicio mediante el mandamiento de pago notificado especialmente a persona o a domicilio, es justo y razonable comenzar a contar el plazo de los 8 días previsto en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, para proponer medios de nulidad contra el procedimiento del embargo, a partir de la fecha en que se publicó por primera vez el extracto a que se refiere el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil, sin que esto implique una

violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso .

En esta ocasión se reitera el criterio antes comentado por lo que evidentemente, a juicio de esta jurisdicción el tribunal a quo no cometió ninguna violación al declarar la caducidad de las diversas demandas en nulidad interpuestas por los recurrentes por no haber sido interpuestas en el plazo establecido en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil que se aplica supletoriamente en esta materia.

No obstante, dicho tribunal sí incurrió en una errónea aplicación del derecho al declarar la caducidad del reparo interpuesto por los recurrentes, así como de las demás contestaciones incidentales que no tenía por objeto la anulación de los actos del procedimiento, puesto que tales pretensiones no están comprendidas en el ámbito regulatorio del citado artículo 729 del Código de Procedimiento Civil que solo se refiere a las nulidades de forma y de fondo de las actuaciones del embargo.

En efecto, la forma de interponer los reparos al pliego de condiciones en esta materia está específicamente reglamentada por el artículo 159 de la Ley 6186, que dispone que: “Los reparos y observaciones al pliego de condiciones serán consignados ocho (8) días a lo menos antes de la venta. Estos contendrán constitución de abogados, con elección de domicilio, todo a pena de nulidad. El Tribunal será apoderado de la contestación por acto de abogado a abogado. Estatuirá sumariamente y en última instancia, sin que pueda resultar ningún retardo de la adjudicación”, cuyo cumplimiento no fue verificado en modo alguno por el tribunal a quo para fundamentar la decisión adoptada al respecto.

Con relación a las demás demandas, conviene resaltar que esta jurisdicción ha sostenido el criterio de que como en la Ley 6186 no existen reglas particulares para la interposición de tales contestaciones, estas deben ser instruidas y falladas conforme a las reglas del derecho común para el embargo inmobiliario ordinario previsto en los artículos 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, pero en estricta relación con la naturaleza que rige el embargo inmobiliario abreviado , por lo que es evidente que, al no tratarse de demandas en nulidad, deben ser interpuestas en la forma establecida por el mencionado artículo 718 pero siempre observado las disposiciones del artículo 148 de la Ley 6186 que persigue que estas contestaciones sean juzgadas sumariamente sin que se detenga el procedimiento de la adjudicación.

En consecuencia, procede acoger parcialmente este recurso y casar con envío la sentencia impugnada únicamente en lo relativo a la declaratoria de caducidad del reparo al pliego de condiciones y de las demandas en reducción y oposición interpuestas por los recurrentes a fin de que su oportunidad y procedencia sea nuevamente valorada a la luz de los textos legales aplicables.

En ese sentido, es preciso señalar que de conformidad con el primer párrafo del art. 20 de la Ley 3726 de 1953, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso. Empero, en materia de embargo inmobiliario, cuando la decisión impugnada en casación proviene directamente del juez del embargo, dicha regla sufre excepción en beneficio del principio de concentración de las contestaciones que tiene dicho juez, máxime que en el caso de la especie el mismo texto que ha sido objeto de interpretación en esta decisión, es decir el art. 148 de la Ley 6186 de 1963, promulgada con posterioridad a la Ley sobre Procedimiento de

Casación, expresamente establece la competencia exclusiva del tribunal del embargo para conocer de las contestaciones que surjan en el proceso; que, disponer el envío a un tribunal distinto al tribunal apoderado del embargo, como prevé la técnica de casación, podría generar obstáculos y frustraciones al expedito proceso ejecutorio, contrariando el espíritu de la norma que le regula; en ese tenor, esta jurisdicción considera que la ponderación de los principios de utilidad y de razonabilidad de la ley provocan que se disponga la casación con envío al mismo juez del embargo para que resuelva la incidencia, reiterando así el criterio sostenido en una casuística análoga a la de la especie .

Procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo, por haber sucumbido ambas partes en algún punto de sus pretensiones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual resulta aplicable en esta materia, en virtud del numeral 1, del artículo 65 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, 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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 148 y 159 de la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola; 718 y 729 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA parcialmente la sentencia civil relativa a los expedientes núms. 034-09-00979, 034-09-01048, 034-09-01049, 034-09-01050, 034-09-01174, 034-09-01195, 034-09-01196 y 034-09-01249, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 15 de octubre de 2009, únicamente en lo relativo al reparo al pliego de condiciones y las demandas en oposición al mandamiento de pago y reducción de préstamo, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: RECHAZA parcialmente el recurso de casación interpuesto por César Amado Then de Jesús y Benita Josefina Almonte Peña en los demás aspectos de la sentencia recurrida, por los motivos expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estevez Lavandier. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici