

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 177

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 25 de febrero de 2005.

Materia: Civil.

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

Abogado: Dr. Bolívar R. Maldonado Gil.

Recurrido: Banco BDI, S. A.

Abogados: Licdos. Carlos A. del Guidice Goinochea, Vinicio Castillo Seman y Juan Antonio Delgado.

Jueza Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

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 magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Samuel Arias Arzeno y Napoleón 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 26 de agosto de 2020, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Dolores Peña e Hijos, C. por A., y Rafael Peña e Hijos, C. por A., entidades comerciales constituidas y existentes de conformidad con las leyes dominicanas, registro nacional de contribuyente (RNC) núms. 1-01-14081-1 y 1-17-00073-2, ambas con domicilio social en la intersección formada por el kilómetro 7 ½ de la autopista Duarte con la calle Dr. Defilló, Distrito Nacional, presentadas por Jorge Enrique Peña Peña, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0117335-9, quien también actúa como recurrente en casación, y, Arelis Lidia Peláez Lora de Peña, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0117338-3, domiciliada en la calle Hatuey núm. 15, sector Los Cacicazgos, Distrito Nacional, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Bolívar R. Maldonado Gil, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0071456-7, con estudio profesional abierto en la calle Alberto Larancuent núm. 7, edificio Denisse, apto núm. 201, ensanche Naco, Distrito Nacional.

En el presente proceso figura como parte recurrida el Banco BDI, S. A. (anteriormente Baco de Desarrollo Industrial, S. A.) entidad organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la avenida Sarasota núm. 27, Distrito Nacional, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Carlos A. del Guidice Goinochea, Vinicio Castillo Seman y Juan Antonio Delgado, con estudio profesional abierto en común en la avenida Sarasota núm. 27, Distrito Nacional.

Contra la sentencia núm. 294, de fecha 25 de febrero de 2005, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo

textualmente indica lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA, la presente demanda incidental en NULIDAD PARCIAL DE EMBARGO INMOBILIARIO, interpuesta por DOLORES PEÑA HIJOS, C. POR A., RAFAEL PEÑA E HIJOS, C. POR A., JORGE ENRIQUE PEÑA PEÑA Y ARELIS LIDIA PELÁEZ LORA DE PEÑA, en contra del BANCO BDI, S. A., por los motivos ut supra indicados; SEGUNDO: CONDENA a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento, sin distracción.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 26 de julio de 2006, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 25 de agosto de 2006, mediante el cual la parte recurrida invoca sus medios de defensa contra la sentencia recurrida; c) el dictamen de la procuradora adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 21 de marzo de 2012, 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 16 de mayo de 2012 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto.

(C) Los Magistrados Blas Rafael Fernández Gómez y Justiniano Montero Montero no figuran en la presente decisión el primero por encontrarse de licencia al momento de la deliberación y fallo, y el segundo por figurar en las decisiones del fondo.

LA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Dolores Peña e Hijos, C. por A., y compartes y como parte recurrida el Banco BDI, S. A. (antiguo Banco de Desarrollo Industrial, S. A.); verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refiere, lo siguiente: a) el Banco BDI, S. A. (antiguo Banco de Desarrollo Industrial, S. A.) inició un procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de Dolores Peña e Hijos, C. por A., Rafael Peña e Hijos, C. por A., Jorge Enrique Peña Peña y Arelis Lidia Peláez Lora de Peña, conforme el procedimiento instaurado en la Ley núm. 6186-63, sobre Fomento Agrícola; b) en el curso de dicho procedimiento, la parte perseguida interpuso una demanda incidental en nulidad parcial del embargo, a través del acto núm. 1090/2004, de fecha 20 de diciembre de 2004, fundamentada en que el persiguierte varió el precio de la primera puja que inicialmente indicó en el pliego de cargas, cláusulas y condiciones; c) la indicada demanda incidental fue rechazada según sentencia núm. 294, de fecha 25 de febrero de 2005, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ahora impugnada en casación.

2) En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: primero: violación del artículo 691 del Código de Procedimiento Civil; segundo: violación de los artículos 2213, 2219, 2216 y 2217 del Código Civil Dominicano; tercero: violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; cuarto: falta de motivos.

3) En el desarrollo del primer medio y un aspecto del cuarto medio, analizados en conjunto por

estar estrechamente vinculados, aducen los recurrentes que el juez a quo incurrió en violación del artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que el persigiente fijó el precio de la primera puja en la suma de RD\$82,963,899.06 conforme el pliego de cargas, cláusulas y condiciones; sin embargo, en la fijación del edicto que anunció la venta, el precio de la primera puja figuró en la suma de RD\$159,729,689.10, monto que aumentó sin efectuar reparo alguno en la forma prevista por la ley.

4) La parte recurrida se defiende indicando que en todas las publicaciones se hizo la salvedad de que el precio de primera puja es RD\$82,963,899.06 más los intereses y demás accesorios generados por dicha suma hasta el día de la adjudicación, tal como consta en el pliego de condiciones, por lo que se demuestra que las sumas generadas son el fiel y cabal cumplimiento de las disposiciones del pliego.

5) El juez del embargo rechazó la demanda incidental en cuestión, al considerar que en el pliego de cargas, cláusulas y condiciones fue fijado como precio de primera puja la suma de RD\$82,963,899.06 más los intereses, comisiones y gastos legales que serían debidamente calculados a la fecha de la adjudicación; que en las publicaciones de fechas 31 de mayo y 14 de agosto del 2002, consta el precio de primera puja por la suma de RD\$82,963,899.06, sin perjuicio de los intereses, comisiones, mora y gastos legales generados hasta el día de la adjudicación y en la publicación de fecha 9 de diciembre de 2004, el precio de primera puja fue fijado en la suma de RD\$82,963,899.06, más la suma de RD\$76,765,790.04 correspondientes a los intereses y parte de la mora calculados a la fecha de la venta en virtud de lo establecido en el pliego de condiciones, para un total de RD\$159,729,689.04, más los gastos legales generados hasta el día de la adjudicación; que en tales atenciones, el aumento del precio es debido al cálculo de los intereses, comisiones y gastos legales a ser incluidos en el precio de primera puja, tal y como se establece en la cláusula del pliego de condiciones.

6) El artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, cuya violación es alegada, prevé, en esencia, que los acreedores y la parte embargada pueden oponerse a algunas de las cláusulas del pliego de condiciones, sin embargo, ninguna oposición se podrá hacer sobre el precio que ofreciere el persigiente.

7) Tal prohibición de oponerse al precio ofrecido por el persigiente, conforme ha sido juzgado por el Tribunal Constitucional dominicano tiene por propósito asegurar que no se pueda obligar al embargante a aceptar un precio que él no ha fijado, además que es esta una penalidad legal por el incumplimiento de su obligación de pagar la deuda.

8) En efecto, es el persigiente quien fija el precio de primera puja en el cuadernillo de cargas, cláusulas y condiciones, sin embargo, esto en modo alguno significa que puede agregar, en el curso del embargo, a su arbitrio o voluntad sin previa liquidación, los intereses, comisiones, mora y gastos legales que aduce se generaron hasta el día de la adjudicación, independientemente de que el pliego así lo consagre, bajo fórmulas genéricas e imprecisas.

9) Lo anterior se justifica en razón de que permitir que en cada publicación el persigiente indique un precio mayor por efecto de adicionar montos accesorios al precio original, representa, en primer lugar, un atentado contra la seguridad jurídica y la libre concurrencia de licitadores a la subasta y además un desconocimiento de que el cuadernillo de cargas, cláusulas y condiciones se impone a las partes por tratarse de un contrato jurídico, de manera que todo el

procedimiento debe realizarse en base a él, según se desprende del análisis conjunto de los artículos 691, 696 numeral 4 y 706 del Código de Procedimiento Civil y en virtud el artículo 700 del mismo código del cual se colige que al precio de primera puja solo puede agregarse las costas aprobadas por el juez de la subasta. Además violenta el derecho de defensa del embargado quien no tendría oportunidad procesal para discutir las sumas adicionadas al precio por concepto de intereses, mora y gastos.

10) Lo anterior ha sido validado la doctrina francesa en el sentido de que las cláusulas que pueden insertarse como condiciones de la subasta son las de derecho ordinario en materia de venta, deviniendo en contra de los intereses de los acreedores y del embargado, las cláusulas tendentes a modificar el monto de la primera puja haciendo que los adjudicatarios eventuales no liciten.

11) Por lo expuesto queda de manifiesto que la jurisdicción de fondo se apartó del ámbito de legalidad al validar una decisión así dictada, justificándose la casación del fallo impugnado, sin necesidad de evaluar los demás méritos del presente recurso.

12) De conformidad con el primer párrafo del artículo 20 de la Ley núm. 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 la especie el mismo texto que ha sido objeto de interpretación en esta decisión, es decir el artículo 148 de la Ley núm. 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; 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.

13) Al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas en los casos en que la sentencia fuere casada por una falta procesal puesta a cargo de los jueces, como sucedió en la especie.

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, 5, 6, 11, 13, 20, 15, 65 y 66 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; 691 del Código de Procedimiento Civil, 148 de la Ley núm. 6186 de 1963

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 294, de fecha 25 de febrero de 2005, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, 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 el mismo juez del embargo, en iguales atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez 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