

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 207

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 1 de septiembre de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Xiomara Reyes Ogando.

Abogados: Dr. Elias Nicasio Javier y Lic. Luciano Quezada de la Cruz.

Recurrido: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.

Abogados: Lic. Edgar Tiburcio y Licda. Yleana Polanco.

Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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, 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 Xiomara Reyes Ogando, dominicana-española, titular de la cédula de identidad y electoral No. 018-0014516-9, y del documento de identidad Español núm. 71819953S, domiciliada y residente en la calle Francisco Silvela núm. 76, Esc. A piso 1-2, CP 28028, Madrid, España; por intermedio del Dr. Elias Nicasio Javier y el Lcdo. Luciano Quezada de la Cruz portadores de las cédulas de identidad núm. 052-0007577-7 y 005-0003440-0, respetivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Duarte, núm. 531, sector de Villas Agrícolas, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, entidad bancaria en virtud de la ley No. 5897, con oficina principal en la avenida 27 de febrero esq. Máximo Gómez, de esta ciudad, representada por Yahaira A. Rojas Gil, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1224390-2, de este domicilio y residencia, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. Edgar Tiburcio e Yleana Polanco, dominicanos, 'mayores de edad, casados, provistos de las cédulas de identidad personal y electoral Nos. 047-0014036-3 y 001-05198691; con Estudio Profesional abierto en la calle Andrés Julio Aybar No. 204, Segundo Piso, Local No. 201, ens. Piantini, de esta ciudad, lugar donde la recurrida hace elección de domicilio.

Contra la sentencia civil núm. 00904/2016, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 1 de septiembre de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: En vista de haber transcurrido los tres (3) minutos establecidos en el artículo 161 de la

ley 189-11, y de no haberse presentado ningún licitador a la audiencia de venta en Pública Subasta, se declara desierta la venta y se declara adjudicatario la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos del inmueble descrito en el Pliego de Condiciones consistente en: Inmueble identificado como solar 18, Manzana 3834, del Distrito Catastral no. 01, que tiene una superficie de 245.09 metros cuadrados, matrícula no. 3000117559, ubicado en Santo Guzmán, Santo Domingo”, propiedad de Xiomara Reyes Ogando, por la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS con 10/100 (RD\$ 4,533,862.10), precio por la primera puja y la suma DE TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 97/100 (RD\$ 374,578.97), equivalente al estado de gastos y honorarios liquidados. Segundo: Ordena el DESALOJO inmediato de la embargado Xiomara Reyes Ogando del inmueble, así como de cualquier otra persona que estuviese ocupando dicho inmueble no importa el título que invoque, en virtud de lo que establece 167 de la Ley 189-11. Tercero: Ordena que la presente sentencia sea ejecutoria no obstante cualquier recurso en virtud de lo que establece el Artículo 167 de la ley 189-11. Cuarto: Comisiona al ministerial Michael Fernando Núñez Cedano, Alguacil de este Tribunal, para la notificación de la sentencia correspondiente.

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

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de fecha 6 de enero de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 9 de febrero de 2017, por la parte recurrida; c) el dictamen de la procuradora general adjunta Casilda Báez Acosta de fecha 11 de abril de 2017, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia tanto la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala en fecha 2 de agosto de 2017 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; en ausencia de los abogados de ambas partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en esta decisión por estar de licencia médica.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Xiomara Reyes Ogando y como recurrida la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos. El estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, permite verificar que la parte recurrida inició un procedimiento de embargo inmobiliario contra la recurrente, en virtud de la Ley 189-11, sobre Fideicomiso y Desarrollo del Mercado Hipotecario, que culminó sin incidentes según la sentencia ahora impugnada en casación.

En su memorial de defensa la parte recurrida persigue que sea declarado inadmisibles el recurso de casación, por contener medios imprecisos y no indicar en cuales circunstancias el tribunal a quo incurrió en los vicios alegados; y, por no haber sido interpuesto dentro del plazo de 15 días dispuesto por el artículo 167 de la Ley núm. 189-11, sobre Fideicomiso y Desarrollo del Mercado

Hipotecario; cuestión por cuyo carácter perentorio valoramos en primer orden.

En el primer punto relativo a la precisión en los medios de casación, contrario a lo sostenido por la parte recurrida, el memorial de casación contiene un desarrollo ponderable de los argumentos en que se sustentan los vicios que se invocan; y en el segundo aspecto, es preciso destacar que el régimen especial instaurado en la Ley núm. 189-11, establece en su artículo 167 el plazo de 15 días para la interposición del recurso de casación en contra de la sentencia de adjudicación dictada en esta materia, contados a partir de su notificación; no obstante, dicho plazo en virtud del artículo 65 de la Ley 3726 sobre Procedimiento de Casación y 1033 del Código de Procedimiento Civil, es franco y aumenta en razón de la distancia.

En el caso tratado, la notificación de la sentencia fue efectuada por acto núm. 60/2016, del 20 de diciembre de 2016, del ministerial Michael F. Núñez Cedano, ordinario de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, y el memorial de casación fue recibido en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 6 de enero de 2017, es decir 17 días después, en tiempo oportuno, habida cuenta de que tratándose de un plazo franco vinculado a su cómputo aritmético, del cotejo de los eventos enunciados deja ver que se ejerció el recurso en tiempo hábil puesto que no se cuenta ni el día en que se realizó la notificación ni el día de su vencimiento. Cabe resaltar, que en virtud del artículo 73 numeral 6to. el plazo para aquellos residentes en Europa, se extiende 60 días, de lo que resulta que la ahora recurrente se beneficiaba de este plazo adicional, de manera que resulta improcedente el medio inadmisión propuesto y se rechaza sin hacerlo constar en el dispositivo.

La parte recurrente invoca como único medio de casación el siguiente: violación al artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana y artículos 72 y 73 del Código de Procedimiento Civil Dominicano.

En el desarrollo del enunciado medio la parte recurrente sostiene que fue efectuado un procedimiento de embargo inmobiliario contra una persona domiciliada en el extranjero, de forma específica en Madrid, España, lo cual no le era ajeno a la persigiente, en tanto que el mandamiento de pago fue efectuado conforme al numeral 8vo. del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, en manos de la Procuraduría Fiscal de la Provincia de Santo Domingo, para ser tramitado al Ministerio de Relaciones Exteriores; que sin embargo en virtud del artículo 72 y 73 del mismo código el plazo para comparecer es el de la 8va franca más el aumento en razón de la distancia, es decir en este caso 60 días, sin embargo; en el caso concreto para la subasta del inmueble se celebraron 2 audiencias, en fechas 21 de julio y 1 de septiembre de 2016, sin que se otorgaran los plazos legales señalados, por lo que la sentencia contiene una flagrante violación a su derecho de defensa.

La parte recurrida se defiende de dichos medios sosteniendo que la sentencia contiene motivos pertinentes y concluyentes con respecto a la adjudicación del inmueble embargado; que la parte perseguida tenía cabal conocimiento del procedimiento de embargo inmobiliario, por cuanto compareció a las audiencias celebradas, le fue otorgado un plazo de gracia aun estando completo el expediente, dictándose luego una decisión libre de incidentes.

En la especie se trata de un recurso de casación interpuesto contra una sentencia de adjudicación dictada al tenor de un procedimiento de embargo inmobiliario especial conforme a

las disposiciones de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, cuyo artículo 167 establece que esta es la única vía para cuestionar ese tipo de decisiones, contenga o no fallos sobre incidentes.

En el contexto normativo, en su regulación dogmática y procesal se limita a establecer el plazo y los efectos del recurso de casación interpuesto en esta materia, lo que revela la necesidad de que esta jurisdicción ejerza con mayor intensidad sus potestades para concretar el significado, alcance y ámbito de esa disposición legislativa al interpretarla y aplicarla a cada caso sometido a su consideración, idóneamente, atendiendo al conjunto de preceptos que integran el sistema de derecho al cual pertenece y no en forma aislada, de conformidad con los lineamientos de la concepción sistemática de la interpretación jurídica .

Es preciso puntualizar que aunque el referido texto legal dispone que la vía de la casación es la única forma de impugnar la sentencia de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial, si se conjugan las normas que regulan este proceso ejecutorio con aquellas relativas al recurso de casación, se desprende que en este contexto procesal la anulación de la sentencia de adjudicación solo podrá estar justificada en la existencia de violaciones cometidas al procederse a la subasta o al decidirse los incidentes que sean planteados y juzgados en la misma audiencia de la subasta, no obstante, el ejercicio de la tutela a propósito de la casación no puede ser extensivo a cuestiones que la parte interesada pudo haber invocado en el curso del proceso que ocupa nuestra atención y la misma naturaleza que reviste la materia del embargo inmobiliario y las etapas que le son propias tanto para cuestionar los actos que conforman su estructuras y las normas que conciernen al desarrollo propio de la subasta, con sus respectivas delimitaciones y esferas de actuación.

Lo expuesto se debe a que el artículo 168 de la misma Ley núm. 189-11, instituye expresamente que cualquier contestación o medio de nulidad de forma o de fondo contra el procedimiento de embargo inmobiliario que surja en el curso de su desarrollo y que produzca algún efecto sobre él constituye un incidente del embargo y en principio, debe ser planteado y decidido en la forma prescrita en ese mismo artículo, salvo las excepciones que sean admitidas en aras de salvaguardar el derecho de defensa y la tutela judicial efectiva; además, no existe ningún enunciado normativo en la aludida ley que sea susceptible de ser interpretado en el sentido de que las contestaciones que no fueron planteadas al juez del embargo puedan invocarse en el recurso de casación dirigido contra la sentencia de adjudicación.

Cabe destacar que todo procedimiento de embargo inmobiliario ostenta un carácter de orden público en cuanto a la obligación del acreedor de acudir a dicho proceso para ejecutar los bienes inmuebles de su deudor y de desarrollarlo mediante las actuaciones procesales establecidas en la ley aplicable, no menos cierto es que también comporta una dimensión privada debido a que su objeto es la satisfacción de un crédito reconocido a favor de un particular y porque en él se enfrentan los intereses y derechos subjetivos del persigiente, el embargado y cualquier otra persona con calidad para intervenir y, en esa virtud, esta jurisdicción sostiene el criterio de que el juez del embargo cumple un rol pasivo y neutral cuya participación se limita a la supervisión de los eventos procesales requeridos por la ley -sobre todo en aras de garantizar el respeto al debido proceso- pero no puede iniciar o impulsar oficiosamente actuaciones en defensa de los intereses subjetivos de las partes debido a que en esta materia rige el principio de justicia rogada .

En contexto de lo expresado, la parte embargada y toda parte interesada que ha sido puesta en causa en el embargo inmobiliario tiene la obligación de plantear al juez apoderado todas las contestaciones de su interés con relación a la ejecución conforme a las normas que rigen la materia, no obstante, de la revisión integral de la sentencia de adjudicación recurrida se advierte que la parte embargada estuvo legalmente representada en las audiencias fijadas para la subasta y no planteó ningún pedimento o pretensión incidental, por tanto se procedió a la subasta haciendo constar el cumplimiento y observancia de los rigores procesales establecidos. La sentencia de adjudicación, como pone término a la facultad de demandar las nulidades de fondo y de forma del procedimiento y que limita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes a aquellas relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad del procedimiento que le precede, siempre y cuando quien las invoca haya tenido conocimiento del proceso y la oportunidad de presentar sus incidentes en la forma debida.

Conforme al análisis efectuado, el rol de la casación tiene como propósito hacer un ejercicio de legalidad sobre la decisión y determinar si la parte que no pudo defenderse por las vías de los incidentes tuvo como gravitación en su contra que no fue legalmente puesto en causa y que se transgrediese el derecho de defensa de quienes por disposición de la ley debieron ser llamados al proceso; de apartarse la sentencia de adjudicación de estos valores y garantías procesales implicaría un quebrantamiento al debido proceso y la tutela judicial efectiva, cuestiones que revisten rango constitucional.

Es evidente que la normativa constitucional no fue transgredida en perjuicio de la recurrente en tanto que esta acudió a las audiencias celebradas, debidamente representada, verificando el tribunal la correcta realización de los actos procesales sin que le fuera invocada irregularidad alguna de la normativa contenida en los artículos 69, 72 y 73 del Código de Procedimiento Civil, convocadas como vicio casacional. En concordancia con lo narrado, los argumentos que sustentan el medio de casación examinado resultan inoperantes en razón de que se refiere a irregularidades no invocadas ni juzgadas en forma incidental por el tribunal apoderado del embargo, culminando en presencia de las partes, por lo que procede desestimarlos y, por lo tanto, rechazar el presente recurso de casación.

Procede compensar las costas del procedimiento conforme a lo establecido en el artículo 65, numeral 1 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, por haber sucumbido ambas partes en distintos puntos de derecho.

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; 159, 167 y 168 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso.

FALLA:

PRIMERO: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Xiomara Reyes Ogando contra la sentencia núm. 00904/2016, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, del 1 de septiembre de 2017, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: Compensa las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, 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