

---

Sentencia impugnada:	Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, del 23 de febrero de 2016.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Luisa Castillo Peguero.
Abogada:	Licda. Julia García Castillo.
Recurrida:	Ana R. Castro Gil.
Abogados:	Lic. Julio César Rodríguez Montero y Licda. Suguey A. Rodríguez León.

*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 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 **28 de octubre 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 Luisa Castillo Peguero, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 066-0007972-4, residente en el sector Aguas Buenas, municipio de Sánchez, provincia Santa Bárbara de Samaná, quien tiene como abogada constituida a Julia García Castillo, dominicana, mayor de edad, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 066-0007252-1, con estudio profesional abierto en el núm. 75 de la calle San Francisco de Asís, sector Alma Rosa I, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En este proceso figura como parte recurrida, Ana R. Castro Gil, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0528296-6, domiciliada en la calle Bonaire esquina 13, residencial Jansy, apartamento 201-C, Alma Rosa I, municipio Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo, quien tiene como abogados constituidos a Julio César Rodríguez Montero y a Suguey A. Rodríguez León, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0384495-7 y 001-1649006-1, quienes tienen su estudio profesional abierto en la calle Josefa Brea núm. 244, altos, oficina núm. 6, ensanche Luperón, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 00059-2016, dictada en fecha 23 de febrero de 2016 por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del distrito judicial de Samaná, cuyo dispositivo, copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Rechaza la presente demanda incidental en modificación del pliego de condiciones para la venta en pública subasta, (interpuesta por) la señora LUISA CASTILLO PEGUERO, en contra de la DRA. ANA R. CASTRO GIL, por improcedente y muy especialmente por falta de base legal, tal y como se explica en el cuerpo de la presente sentencia; SEGUNDO:* *Compensa entre las partes en litis el pago de las costas del presente proceso.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial de casación de fecha 21 de marzo de 2016, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 11 de abril de 2016, donde la parte recurrida

invoca sus medios de defensa y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 10 de junio 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 13 de agosto de 2019, 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 compareció 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.

**LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:**

En el presente recurso de casación figura como recurrente, Luisa Castillo Peguero, y como recurrida, Ana R. Castro Gil; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) la recurrida inició un procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común en perjuicio de la recurrente en ocasión del cual esta última presentó una demanda en “modificación al pliego de condiciones” con la finalidad de que se aumente el precio ofrecido por la persiguiendo en el ese pliego por considerarlo irrisorio tomando en cuenta el valor de la tasación del inmueble embargado; b) dicha demanda fue rechazada por el juez apoderado mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación, en razón de que: “de acuerdo a lo establecido en el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, sobre los reparos al pliego de condiciones, ninguna oposición se podrá hacer, sobre el precio que ofreciere el persiguiendo”.

En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita que se declare inadmisibles el presente recurso de casación en virtud de las disposiciones del artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, que establecen que el fallo dictado en ocasión de un reparo al pliego de condiciones no está sujeto a ningún recurso.

Ciertamente, el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil suprime el ejercicio de las vías de recurso contra las sentencias relativas a los reparos al pliego de condiciones, al establecer que: “Los acreedores y la parte embargada pueden oponerse a alguna 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”.

La referida prohibición está sustentada en la facultad conferida por el artículo 149 de nuestra Constitución al legislador ordinario para establecer limitaciones atendiendo a un criterio de organización y racionalidad judicial para garantizar un eficiente despacho de los asuntos en los tribunales de justicia, como sucede en el caso del artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, ya que en materia de embargo inmobiliario prima la celeridad y la intención del legislador de evitar que los recursos sean utilizados con fines puramente dilatorios y además, porque si bien las observaciones y reparos al pliego de condiciones elaborado por el persiguiendo permiten a las partes implicadas en el procedimiento proponer las modificaciones que consideren procedentes sobre aspectos pragmáticos del procedimiento, este mecanismo no les impide interponer las acciones e incidentes previstos por la ley para defender sus derechos e intereses subjetivos si consideran que alguna de estas prerrogativas ha sido injustamente vulnerada en ocasión del embargo ejecutado, lo que pone de manifiesto que cuentan con diversas oportunidades para hacer valer sus derechos en el esquema procesal diseñado por el legislador para las ejecuciones inmobiliarias.

Cabe destacar que en la especie la sentencia impugnada efectivamente versó sobre un reparo al pliego de condiciones aunque se haya denominado como “demanda incidental en modificaciones al pliego de condiciones”, ya que conforme a la doctrina nacional, el reparo consiste precisamente en cualquier

objección, reestructuración, oposición, observaciones o modificación a las cláusulas del pliego de condiciones permitida por la ley a los sujetos del embargo, lo cual era el objeto de la demanda juzgada en la especie.

Por lo tanto, procede acoger el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, habida cuenta de que la decisión objeto del presente recurso de casación versa sobre un reparo al pliego de condiciones y en consecuencia, no está sujeta a ningún recurso conforme a lo establecido por el citado artículo 691 del Código de Procedimiento Civil.

En virtud del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, ninguna sentencia sobre incidente de embargo inmobiliario pronunciará la distracción de costas.

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; 691 y 730 del Código de Procedimiento Civil.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:**DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Luisa Castillo Peguero contra la civil núm. 00059-2016, dictada en fecha 23 de febrero de 2016, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del distrito judicial de Samaná, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a Luisa Castillo Peguero al pago de las costas del procedimiento, sin distracción.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón 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.