
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 31 de mayo de 2011.

Materia: Civil.

Recurrente: Olga María Rabsat Polanco.

Abogada: Dra. Cecilia Vásquez.

Recurrido: Orlando Ramírez Medina.

Abogado: Dr. Juan Enrique Feliz Moreta.

Juez ponente: Mag. Napoleón 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 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 **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:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Olga María Rabsat Polanco, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0034605-2, domiciliada y residente en la intersección formada por las calles 10 de Septiembre y Luis Valera # 60, del sector Miramar, provincia San Pedro de Macorís; quien tiene como abogada constituida a la Dra. Cecilia Vásquez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0006763-0, con domicilio *ad hoc* abierto en la secretaria de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en el av. Enrique Jiménez Moya, esq. calle Juan de Dios Ventura Simó, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán.

En el proceso figura como parte recurrida Orlando Ramírez Medina, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0029660-1, domiciliado y residente en la av. Luis Amiama Tió # 116, sector Sarmiento, provincia San Pedro de Macorís; quien tiene como abogado constituido al Dr. Juan Enrique Feliz Moreta, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0029991-0, con domicilio *ad hoc* abierto en la av. 27 de Febrero # 54/Z-1, edificio Galerías Comerciales, cuarto nivel, apto. 412, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán.

Contra la sentencia civil núm. 154-2011, dictada el 31 de mayo de 2011, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuya parte dispositiva es la siguiente:

Primero: Declarando la inadmisibilidad del pretendido recurso de apelación de la Sra. OLGA MARÍA RABSAT POLANCO, en contra de las sentencias Nos. 74-11 y 77-11, de fecha 03 de marzo del 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por las razones consignadas en el cuerpo de la presente decisión; Segundo: Condenado a la Sra. OLGA MARÍA RABSAT POLANCO, al pago de las costas, con distracción a favor y provecho del DR. JUAN ENRIQUE FELIZ MORETA.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 15 de junio de 2011, en el cual

la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa depositado en fecha 6 de julio de 2011, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la República de fecha 7 de octubre de 2011, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta sala en fecha 14 de febrero de 2018 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 solo compareció el abogado de la parte recurrida; quedando el expediente en estado de fallo.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por haber estado de licencia médica al momento de su deliberación.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figuran Olga María Rabsat Polanco, parte recurrente; y Orlando Ramírez Medina, parte recurrida. Este litigio se originó en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por el hoy recurrido contra la actual recurrente, donde el juez de primer grado dictó las siguientes sentencias: a) núm. 77-11, de fecha 3 de marzo de 2011, en la cual fue adjudicado el inmueble a favor del recurrido; b) núm. 74-11, de fecha 3 de marzo de 2011, en la cual se declaró nulas las demandas en nulidad de contrato de préstamo hipotecario, entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios, y otra en oposición a mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario; que dichos fallos fueron apelados por ante la corte *a qua*, la cual declaró la inadmisibilidad del recurso mediante sentencia núm. 154-2011, de fecha 31 de mayo de 2011, ahora impugnada en casación.

Antes del examen de los medios de casación planteados por la parte recurrente contra la sentencia impugnada, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, pondere el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida en su memorial de defensa con relación al recurso de casación, el cual conviene examinar en primer orden dado su carácter perentorio, ya que, en caso de ser acogido, tendrá por efecto impedir el examen de los medios de casación planteados en el memorial de casación; que el recurrido alega la inadmisibilidad del recurso de casación sobre la base de que los medios de casación no están desarrollados, pues no indican en qué momento la corte *a qua* incurrió en alguna violación, en virtud de lo que establece el art. 5 de la Ley 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

Ha sido reiteradamente juzgado por esta Corte que la falta o insuficiencia de desarrollo de los medios de casación no constituye una causal de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del medio afectado por dicho defecto, cuyos presupuestos de admisibilidad serán valorados al momento de examinar el medio de que se trate, los cuales no son dirimentes, a diferencia de los medios de inadmisión dirigidos contra el recurso mismo, por lo que procede rechazar la inadmisibilidad dirigida contra el presente recurso de casación, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación en el momento oportuno.

La recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** (errada interpretación de los hechos); **Segundo Medio:** Falta de Motivos (Violación al Art. 141) del Código de Procedimiento Civil); **Tercer Medio:** (Falta de Base Legal)”.

En cuanto a los puntos que el recurrente ataca en sus medios de casación, la sentencia impugnada expresa en sus motivos decisorios lo siguiente:

“(...) que pretender la recurrente, Sra. Olga María Rabsat Polanco, impugnar ahora unas sentencias que decidieron, una sobre un procedimiento de embargo inmobiliario, que culminó con la adjudicación del inmueble embargado, sin fallar incidente alguno y la otra sobre una demanda en nulidad de contrato de préstamo hipotecario, entrega de documentos, reparación de alegados daños y perjuicios, demanda en oposición a mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario; resulta realmente una apelación completamente desacertada, ya que al producirse la adjudicación del comentado inmueble, dicho fallo

pulga (sic) todo lo acontecido previo a dicha adjudicación, eso por esa parte y, en cuanto a la sentencia de adjudicación, es harto conocido, que el fallo que pronuncia la adjudicación no es objeto de ningún recurso ni ordinario ni extraordinario; por lo que la presente apelación deviene en inadmisibles, por las causales expuestas anteriormente; todo lo cual encuentra su fundamento en lo establecido en el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil que reza de la manera como sigue: “La sentencia de adjudicación será la copia del pliego de condiciones redactado en la forma establecida por el artículo 690, (...)”.

El recurrente alega en su primer medio de casación que la alzada desnaturalizó los hechos, toda vez que en la especie se trató de recursos de apelación contra las sentencias incidentales contenidas en el instrumento de adjudicación y no propiamente sobre la adjudicación misma.

Contra dicho medio, la parte recurrida expone que el recurrente no desarrolló en modo alguno en que consistió la violación cometida por la alzada, por lo que no cumple con el art. 5 de la Ley 3726 de 1953 sobre Procedimiento de Casación.

Respecto a la inadmisibilidad del medio de casación planteada por la parte recurrida, procede rechazarla en razón de que, como se advierte, la parte recurrente alega puntualmente que la corte *a qua* desnaturalizó el tipo de sentencia que fue apelada ante ella, lo cual merece ser examinado y respondido por esta Corte de Casación.

Del estudio de la sentencia impugnada se revela que la corte *a qua* falló en ocasión del recurso de apelación interpuesto por la parte ahora recurrente contra dos decisiones dictadas en la misma fecha por el juez del embargo de primera instancia, a saber: a) sentencia incidental núm. 74-11, de fecha 3 de marzo de 2011, en la cual se declaró nula las demandas incidentales tanto en “*nulidad de contrato de préstamo hipotecario, entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios*”, como en “*oposición a mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario*”; b) sentencia núm. 77-11, de fecha 3 de marzo de 2011, en la cual se limitó a transcribir el pliego de condiciones y declarar al persiguiendo (actual parte recurrida) adjudicatario del inmueble embargado y subastado.

Así apoderada de un recurso de apelación contra dichas decisiones, la corte *a qua* dictó la sentencia ahora impugnada, mediante la cual declaró en su dispositivo “*la inadmisibilidad del pretendido recurso de apelación de la Sra. OLGA MARÍA RABSAT POLANCO, en contra de las sentencias Nos. 74-11 y 77-11, de fecha 03 de marzo del 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís*”. En esencia, la inadmisibilidad del recurso de apelación contra la sentencia incidental la alzada la fundamenta en que el mismo resultaba desacertado “*ya que al producirse la adjudicación del comentado inmueble, dicho fallo pulga (sic) todo lo acontecido previo a dicha adjudicación*”. Mientras que la inadmisibilidad del recurso respecto a la sentencia de adjudicación se sustenta en que “*el fallo que pronuncia la adjudicación no es objeto de ningún recurso ni ordinario ni extraordinario*”. Para una mejor comprensión del presente fallo de casación, procederemos a examinar por separado si la corte *a qua* incurrió en la desnaturalización denunciada y si aplicó bien o mal la ley al pronunciar la inadmisibilidad del recurso de apelación respecto a cada sentencia apelada.

Respecto a la sentencia de adjudicación núm. 77-11, del 3 de marzo de 2011

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia juzga como principio general, que para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario, regido por el procedimiento ordinario establecido en el Código de Procedimiento Civil o por el procedimiento de embargo inmobiliario —primero en ser denominado *abreviado*— consagrado en la Ley 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, su admisibilidad está determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo: cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones, y a hacer constar la transferencia del derecho de propiedad del inmueble subastado en provecho del adjudicatario, sin resolver ninguna controversia o contestación, la decisión no será susceptible de las vías de recursos, sino solo de una acción principal en nulidad. Excepcionalmente, en el estado actual de nuestro derecho solo pueden ser recurridas en casación, sin interesar que resuelvan o no incidentes, las sentencias de adjudicación dictadas en ocasión

del proceso llevado al tenor de la Ley 189 de 2011 —también llamado *abreviado*—, pues así lo dispone su art. 167 al prohibir acción principal en nulidad en su contra.

En tal virtud, una vez comprobado que mediante la sentencia de adjudicación núm. 77-11, impugnada ante la corte *a qua* en el caso ocurrente, no se estatuyó sobre incidentes o contestación alguna formulada el día de la subasta, sino que se limitó a reproducir el pliego de condiciones que rigió la venta en pública subasta, procedió correctamente la alzada al declarar inadmisibile el recurso de apelación intentado contra la misma por la parte ahora recurrente, por lo que en cuanto a este aspecto, procede rechazar el presente recurso de casación.

Respecto a la sentencia incidental núm. 74-11, del 3 de marzo de 2011

Se ha estimado que constituyen incidentes del embargo inmobiliario toda contestación, de forma o de fondo, originada en el procedimiento de este embargo, de naturaleza a ejercer una influencia necesaria sobre su marcha o sobre su desenlace; que de manera expresa el Código de Procedimiento Civil, en sus arts. 718 a 748, se refiere a estos incidentes para cuya solución traza en estos textos las reglas que deben ser observadas; que, sin embargo, la enumeración contenida en ellos no tiene carácter limitativo.

En este punto es necesario precisar que el régimen procesal establecido por los arts. 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, concernientes a los medios de nulidad contra el procedimiento del embargo inmobiliario anterior y posterior a la lectura del pliego de condiciones, difiere sustancialmente de las previsiones incursas en el art. 718 del mismo código, relativo a demandas incidentales en el curso del referido embargo, sujetas estas últimas a plazos y actuaciones distintas a los previstos en los citados arts. 728 y 729, estableciendo estos últimos, incluso, el día en que el juez debe fallar los incidentes y las reglas a seguir en caso de imposibilidad de hacerlo, cuestiones no contempladas en el señalado art. 718, por lo que resulta forzoso reconocer que las demandas incidentales consideradas en este último artículo no son las mismas, ni aún equiparables, a las demandas y medios aludidos en los arts. 728 y 729 de referencia; que, por lo tanto, sólo las sentencias intervenidas en ocasión de nulidades procesales de forma, dirimidas al tenor del art. 728 citado, son las no susceptibles de ningún recurso, conforme a lo dispuesto por el art. 730 del Código de Procedimiento Civil, disposición ésta no aplicable, por consiguiente, a las decisiones que resuelvan toda otra demanda incidental incoada al amparo del art. 718 de dicho ordenamiento procesal. Así, se ha juzgado que cuando el incidente no ataca frontalmente el procedimiento del embargo inmobiliario en cuestión, estará regido por las disposiciones del art. 718 y no del art. 728 .

El Código de Procedimiento Civil ha instituido un régimen particular, fuera del derecho común, para la apelación de las sentencias sobre incidentes en materia de embargo inmobiliario. Cierta número de disposiciones derogan así el derecho común establecido en los arts. 443 y ss. de dicho código. Esta apelación especial está trazada por los arts. 730, 731 y 732 de la normativa procesal civil. Solo las sentencias rendidas sobre incidentes del embargo inmobiliario están regidas por las reglas excepcionales indicadas por estos textos concernientes a la apelación. En consecuencia, a todos los incidentes de embargo, con exclusión de otros procedimientos que no lo son y de los incidentes excluidos por el art. 730 del Código de Procedimiento Civil, corresponde la aplicación rigurosa de las reglas especiales concernientes a la apelación.

Empero, cuando el embargo inmobiliario ha sido trabado en virtud del procedimiento abreviado establecido en la Ley 6186 de 1963, las sentencias sobre contestaciones (incidentes) no serán susceptibles de apelación, según el art. 148 de dicha ley especial. Por su parte, en el también particular procedimiento de embargo inmobiliario seguido al tenor de la Ley 189 de 2011, se establece en el párr. II del art. 168 de la misma, que la *sentencia que rechaza los incidentes no será susceptible del recurso de apelación y será ejecutoria en el acto*. Sin embargo, como se advierte de dicho texto, el mismo suprime la apelación exclusivamente contra las sentencias que *rechazan los incidentes*, por lo que las sentencias que acogen los incidentes sí son susceptibles de apelación. Pero al no establecer dicha norma el procedimiento a seguir para esta apelación, se aplicarán las reglas estrictas de la apelación contra sentencias incidentales de embargo inmobiliario, esto es, en virtud del plazo, procedimiento y formas establecidos en los arts. 731 y

732 del Código de Procedimiento Civil.

La decisión incidental podrá beneficiarse de la ejecución provisional para neutralizar el efecto suspensivo del recurso de apelación o del recurso de casación, según corresponda, pero el ejecutante proseguirá con el proceso a su cuenta y riesgo, y la validez del proceso y confirmación de la adjudicación dependerá de la suerte de los incidentes recurridos en las instancias superiores.

Del estudio de la sentencia impugnada se pone de manifiesto que la sentencia incidental núm. 74-11, de fecha 3 de marzo de 2011, dictada por el juez del embargo, apelada ante la corte *a qua*, decidió respecto a una demanda incidental en “*nulidad de contrato de préstamo hipotecario, entrega de documentos y reparación de daños y perjuicios*”, y una demanda en “*oposición a mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario*”. Es decir, la primera consiste en un incidente que no ataca frontalmente el procedimiento del embargo inmobiliario en cuestión, sino que se trata de una nulidad de fondo de derecho material y no procesal. Sin dudas se trata de una sentencia incidental autónoma en cuanto a las vías de recursos, dictada en el curso de un procedimiento ordinario de embargo inmobiliario, por lo que, contrario a lo juzgado por la corte *a qua* la sentencia incidental núm. 74-11 sí era susceptible de apelación, sin depender de la suerte de la apelación de la sentencia de adjudicación, máxime que la motivación de la alzada es errónea, ya que el efecto de la “purga” deducido del último párrafo del art. 717 del Código de Procedimiento Civil no recae sobre el proceso, sino sobre los derechos inscritos sobre el inmueble embargado.

Por su parte, la ejecución provisional de que se beneficia la sentencia de adjudicación, deducida del art. 712 del Código de Procedimiento Civil, no tiene por efecto dejar sin objeto la solución de las vías de recursos pendientes de fallos relativas a las contestaciones o incidentes del proceso ejecutorio, de las cuales sí dependerá la adjudicación obtenida en virtud de la ejecución provisional de la sentencia que desestimó los incidentes todavía irresueltos de manera definitiva, pues la continuación del proceso en tales circunstancias será a cuenta y riesgo de la decisión sobre los incidentes: si los incidentes o contestaciones se mantienen rechazados en virtud de sentencia con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, la sentencia de adjudicación quedará confirmada y su ejecución provisional se convertirá de pleno derecho en ejecución definitiva; si, por el contrario, los incidentes o contestaciones tienen éxito en las vías recursivas, la sentencia de adjudicación caerá por vía de consecuencia, y las cosas deberán ser repuestas como si no hubiera existido, siempre y cuando el incidente tenga influencia sobre el proceso.

En consecuencia, en una franca desnaturalización de los hechos que le apoderaban, la alzada declaró inadmisibles el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia incidental núm. 74-11, dictada en el curso de un procedimiento ordinario de embargo inmobiliario, haciéndola depender de la suerte de la sentencia de adjudicación núm. 77-11, por lo que la sentencia impugnada debe ser casada parcialmente, exclusivamente respecto a la sentencia incidental núm. 74-11, de fecha 3 de marzo de 2011, para que la corte de envío juzgue el fondo del recurso de apelación solo contra la misma, salvo que exista algún impedimento distinto al juzgado en el presente fallo.

Cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces, como en el caso ocurrente, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del art. 65 Ley 3726 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 de la Constitución de la República; art. 5 y 65 Ley 3726 de 1953; arts. 712, 717, 718, 728, 729, 730, 731 y 732 Código Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA PARCIALMENTE la sentencia núm. 154-2011, de fecha 31 de mayo de 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estadio 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 de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, para que juzgue exclusivamente el recurso de apelación intentado contra la sentencia incidental núm. 74-11, de fecha 3 de marzo de 2011.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

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.