

SENTENCIA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, NÚM. 68

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, del 28 de septiembre de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Príamo de Jesús Castillo Nicolás.

Abogados: Dr. Carlos M. Mercedes Pérez Ortiz, Licdos. Junior Rodríguez Bautista y Carlos Américo Pérez Suazo.

Recurrido: Banco de Ahorro y Crédito Unión, S. A.

Abogado: Lic. Félix Moreta Familia.

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 25 de noviembre 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 Príamo de Jesús Castillo Nicolás, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0011575-0, domiciliado y residente en la avenida Independencia núm. 57, centro de la ciudad, San Juan de la Maguana, debidamente representado por el Dr. Carlos M. Mercedes Pérez Ortiz y los Lcdos. Junior Rodríguez Bautista y Carlos Américo Pérez Suazo, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 012-0011745-3, 012-0047759-2 y 012-0094742-0, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Areito núm. 10, San Juan de la Maguana.

En este proceso figura como parte recurrida Banco de Ahorro y Crédito Unión, S. A., entidad de intermediación financiera constituida y organizada de conformidad con las Leyes de la República Dominicana, titular del registro nacional de contribuyentes núm. 124031621, con domicilio social establecido en la Plaza Aventura, Local I y II, autopista de San Isidro, km 8, Urbanización La Esperanza, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, y domicilio ad hoc en la avenida Sarasota, núm. 20, Torre AIRD, local 9-E, noveno piso, ensanche La Julia, de esta ciudad, debidamente representada por su vicepresidenta ejecutiva, María del Carmen Armenteros de González del Rey, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0099732-9, domiciliada y residente en esta ciudad; quien tiene como abogado apoderado especial al Lcdo. Félix Moreta Familia, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0004368-3, con estudio profesional abierto en la calle Andrés Julio Aybar núm. 25, casi esquina Abraham Lincoln, edificio Cordero III, apto. 112, Ensanche Piantini, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 0319-2017-SCIV-00132, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana en fecha 28 de septiembre de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por Priamo de Jesús Castillo, a través de sus abogados constituidos y apoderados especiales, Dr. Carlos Manuel Mercedes Perez Ortiz y los Licdos. Carlos Américo Pérez Suazo, Pamela Fernández y Junior Rodríguez Bautista, en contra de la Sentencia Civil No. 0322-2016-SCIV-00097, del 14/03/2016, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia objeto de recurso por los motivos expuestos. SEGUNDO: COMPENSA las costas.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 8 de diciembre de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 3 de enero de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 16 de marzo de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala en fecha 24 de enero de 2020 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 recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación, el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Priamo de Jesús Castillo Nicolás y como parte recurrida el Banco de Ahorro y Crédito Unión, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) que el Banco de Ahorro y Crédito Unión, S. A. inició un procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de Priamo de Jesús Castillo Nicolás, al tenor de la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola; procedimiento que culminó con la sentencia de adjudicación núm. 322-14-244, de fecha 31 de julio de 2014, al tenor de la cual se declaró adjudicatario al persiguiendo; b) que el embargado, Priamo de Jesús Castillo Nicolás, interpuso una demanda en nulidad en contra de la sentencia de adjudicación de marras, dictada a favor de Banco de Ahorro y Crédito Unión, S. A.; dicha demanda fue rechazada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, al tenor de la sentencia núm. 0322-2016-SCIV-00097 de fecha 14 de marzo de 2017; c) que la indicada decisión fue recurrida en apelación por el demandante original; la corte a qua rechazó dicho recurso, confirmando la sentencia de primer grado; fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

La parte recurrente invoca como medios la falta de motivos, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, violación al artículo 69 de la Constitución y al precedente constitucional, violación a la Ley 491-08, que modifica la Ley 3726 sobre Procedimiento de Casación. En ese

sentido, aduce que la corte de apelación para rechazar el recurso se limitó a establecer que el tribunal del embargo cumplió con los requisitos de la Ley 6186-63, sobre Fomento Agrícola, lo cual evidencia la falta de motivos, en el entendido de que la corte de apelación es una instancia que revisa nueva vez los hechos y el derecho; por tanto, no debe limitarse a establecer lo que determinó el tribunal de primer grado, sin ella misma verificar que realmente se cumplió con el debido proceso.

Sostiene que la decisión impugnada indica que no se estableció nulidad ni vicios de la sentencia de adjudicación, sin embargo, se había demostrado que el tribunal del embargo incurrió en vicios de procedimiento, consistentes en continuar la venta en pública subasta existiendo recursos de casación contra sentencias incidentales; que cometió el mismo error que el juez de primer grado, pues si la corte a qua verificó que la adjudicación estaba pendiente ante otro tribunal, en este caso la Corte de Casación, la misma debió anular la sentencia de adjudicación porque existía una cuestión prejudicial, un punto de derecho que debe resolverlo otra jurisdicción, y ahí está el vicio y la nulidad, sin embargo la corte de apelación no lo observó. Invoca que alegó ante la corte a qua que el embargo inmobiliario solo podía ser iniciado en virtud de una hipoteca convencional, y no de un pagaré notarial como en efecto se realizó, por tanto, la sentencia de adjudicación debe ser anulada, sin embargo, la corte de apelación no apreció tal situación.

La parte recurrida plantea que sea rechazado el recurso de casación y en defensa de la sentencia impugnada sostiene lo siguiente: a) que el Banco de Ahorro y Crédito Unión, S. A., era titular de un crédito justificado en un pagaré notarial suscrito de manera voluntaria por el recurrente, y ante el incumplimiento del deudor, el Banco procedió a inscribir una hipoteca sobre el inmueble que finalmente resultó adjudicatario, lo que evidencia que su acreencia estaba registrada mediante hipoteca definitiva; b) que el hecho de que los incidentes decididos por el tribunal del embargo fueran recurridos ante la Suprema Corte de Justicia, no implicaba sobreseer el proceso de embargo inmobiliario, ya que dichas decisiones estaban revestidas de la ejecución provisional no obstante cualquier recurso contra ellas; c) que dicha situación procesal no es una causal de sobreseimiento facultativo ni obligatorio, ni tampoco da lugar a la nulidad de la sentencia de adjudicación, sino que por el contrario, las causas de nulidad han sido delimitadas por la Suprema Corte de Justicia, lo que evidencia que tal argumento es infundado; d) que la sentencia impugnada contiene una relación precisa de todas las incidencias del proceso de embargo inmobiliario, así como la motivación suficiente para decidir en la forma en que lo hizo; e) que el recurrente no ha establecido en qué se fundamentan sus pretensiones sobre la nulidad, por tanto su acción carece de objeto, ya que la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación debe fundamentarse en hechos que demuestren que el tribunal al momento de conocer la venta inobservó algunos de los actos de procedimientos, o incurrió en algún vicio o error.

La corte de apelación sustentó su decisión en los motivos que se transcriben a continuación:

“Que en cuanto al recurso de apelación principal está sustentado en que conforme a la ley 6186, del 12 de febrero de 1963, de Fomento Agrícola, que instituye el embargo inmobiliario abreviado, se puede extraer que con esta ley especial, el legislador persigue la brevedad del procedimiento y no la detención de la adjudicación y que la sentencia impugnada carece de motivos, y viola el artículo 69 de la Constitución de la República, ya que su motivos deben ser de clara comprensión y que el procedimiento de embargo inmobiliario se inició con un pagaré

notarial, cosa esta última que no es posible, decimos que esto no es posible ya que una institución de intermediación financiera, solo se beneficia del embargo inmobiliario abreviado de la Ley 6186-63, cuando ha sido iniciado con una hipoteca convencional y no como ha sucedido con un pagaré notarial. Que estas conclusiones deben ser rechazadas, ya que el juez de primer grado estableció que para llegar a la venta del inmueble embargado, el Banco de Ahorros y Créditos La Unión, cumplió con los requisitos de la Ley 6186-63 sobre Fomento Agrícola, no estableciéndose en qué real y efectivamente consiste la nulidad, y no demostrando la parte recurrente la inobservancia de acto de procedimiento o si se incurrió en algún vicio, ya que la adjudicación está sustentado en el cumplimiento del debido proceso, cumpliendo el tribunal cabalmente con los requerimientos legales para la venta en pública subasta, según se puede apreciar de las documentaciones antes descritas en el contenido de esta decisión. Que en ese sentido procede el rechazo del recurso y la confirmación de la decisión apelada, [...].”

El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la acción primigenia versaba sobre una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, interpuesta por el embargado, sustentándose en que el tribunal el embargo no debió proceder a la venta en pública subasta, ya que existían recursos de casación ejercidos en contra de sentencias incidentales pendientes de ser fallados, así como también alegó ante la alzada que el título en virtud del cual se inició el embargo se trataba de un pagaré notarial, y no de una hipoteca convencional tal como lo exige la Ley núm. 6186, por lo que la sentencia debe ser anulada. La corte a qua rechazó las pretensiones del recurrente debido a que, según consideró, no demostró la inobservancia de algún acto de procedimiento por parte del tribunal del embargo o que se haya incurrido en algún vicio. Asimismo, constató que se había cumplido cabalmente con los requerimientos legales para la venta en pública subasta.

Es preciso señalar que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio constante de que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de presentar incidentes del procedimiento de embargo inmobiliario y que, con excepción del recurso de casación instituido en la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, una vez dictada dicha sentencia, la única vía para impugnar el procedimiento es mediante una demanda en nulidad cuyo éxito dependerá de que el demandante establezca que un vicio de forma ha sido cometido al procederse a la subasta o en el modo de recepción de las pujas, que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del referido código procesal .

Si bien esta Sala ha admitido que las causas que dan lugar a la nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes no son establecidas con carácter taxativo o limitativo , del criterio anteriormente esbozado se advierte que dichas causas están limitadas a aquellas relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad de forma o de fondo del procedimiento que le precede, como lo son las nulidades relativas al título del crédito y la notificación de los actos de procedimiento anteriores a la lectura del pliego de condiciones, así como aquellas relativas a la publicación de los edictos, su notificación y demás actos posteriores a la lectura del pliego de condiciones puesto que, en principio, esas irregularidades deben ser invocadas en la forma y plazos que establece la ley procesal aplicable según el tipo de embargo inmobiliario de que se trate (ordinario, abreviado o especial), debido a que en nuestro país, el procedimiento de embargo inmobiliario está

normativamente organizado en etapas, sometidos a reglas de preclusión .

En esas atenciones, las cuestiones que corresponden al contexto de los incidentes no pueden ser planteadas en el ámbito de la demanda en nulidad, salvo que se trate de aspectos que impliquen una vulneración al derecho de defensa; que por ser de naturaleza constitucional pueden ser invocados en cualquier etapa del proceso, siempre y cuando se establezca con certeza la vulneración de las reglas del debido proceso y la tutela judicial como valores y garantías fundamentales. No obstante, esta situación procesal no es la que se estila en la especie, puesto que el demandante original, actual recurrente, estuvo legalmente representado durante el procedimiento del embargo inmobiliario y sus denuncias no versan en ese sentido.

En cuanto al alegato de que se imponía el sobreseimiento de la subasta hasta tanto fuesen decididos sendos recursos de casación interpuestos en contra de las sentencias sobre incidentes, los cuales aún estaban pendientes de decisión al momento de la adjudicación, es preciso destacar que cuando se plantea tal situación es posible que el juez de la subasta proceda a la adjudicación aun existiendo vías de recursos suspensivos de la ejecución pendientes de fallar, como lo son la casación y la apelación. Sin embargo, el persiguiendo que plantea la continuidad del proceso lo hace a su cuenta y riesgo, so pena de la incidencia que pudiese tener en la adjudicación por la posibilidad de que dicha vía de recurso se decidiese en el futuro a favor de quien la haya ejercido, salvo que la decisión sobre el incidente se beneficiare de la ejecución provisional no obstante cualquier recurso, ordenada por el juez en la forma que reglamenta la ley, tal como ocurre en la especie.

Sin desmedro de lo anterior, el examen de los documentos depositados en el presente expediente pone en evidencia que dicha denuncia fue planteada por el embargado al tenor de sendas demandas incidentales, con el objeto de que se sobreseyera el proceso hasta tanto la Suprema Corte de Justicia decidiera sobre estos aspectos; demandas que fueron rechazadas por el tribunal apoderado del embargo, mediante sentencias núms. 322-14-07 y 322-14-225, decisiones que no constituyen el objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Asimismo, cabe destacar que constituye una realidad procesal imperativa el hecho de que en nuestro ordenamiento jurídico el procedimiento abreviado, establecido por la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero del 1963, únicamente abarca las acreencias sustentadas en una hipoteca convencional como garantía. Por tanto, cuando se trata de una acreencia quirografaria como se suscita para el caso de un pagaré notarial, dicho título se debe ejecutar por la vía del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario. No obstante, la referida situación constituye una nulidad de fondo y por tanto, debe ser planteada bajo la forma de los incidentes del embargo inmobiliario al tenor de los artículos 715 y 728 del Código de Procedimiento Civil, y no en ocasión de la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación, tal como se estableció precedentemente, por lo que procede desestimar el aspecto examinado.

El examen de la sentencia impugnada revela que la alzada al confirmar el rechazo de la demanda, por no haberle sido demostrado que el tribunal del embargo incurriera en algún vicio o inobservancia de algún acto de procedimiento en la subasta, actuó de conformidad con la ley, sustentándose en motivos suficientes y pertinentes. Se advierte que el fallo objetado contiene una exposición completa de los hechos de la causa que permite a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que, lejos de incurrir en los vicios que se le endilgan, la corte a qua ha hecho una correcta aplicación de la ley y el

derecho por lo que procede desestimar el medio propuesto y por consiguiente, rechazar el presente recurso de casación.

Procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones, conforme al artículo 65 de la Ley núm. 3726 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, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726, 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:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Príamo de Jesús Castillo Nicolás, contra la sentencia civil núm. 0319-2017-SCIV-00132, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana en fecha 28 de septiembre de 2017, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas con distracción de

las mismas en provecho del Lcdo. Félix Moreta Familia, abogado de la parte recurrida que afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, 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