
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 3 de enero de 2013.

Materia: Civil.

Recurrente: María del Carmen Pérez Aguilera.

Abogado: Dr. Elías Vargas Rosario.

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

Abogadas: Licdas. Zurina Teresa Lench, Minerva de la Cruz Carvajal, Sonia Ferreira Núñez, Noelisa Paulino Justo, Marilenny Bastista y Elisa Agustín Rodríguez.

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 **27 de enero de 2021**, 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 María del Carmen Pérez Aguilera, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0713242-5, domiciliada y residente en esta ciudad, debidamente representada por el Dr. Elías Vargas Rosario, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0060720-9, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Piñeiro, edificio Plaza Mar núm. 203, apartamento 201, sector Zona Universitaria, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Banco de Ahorro y Crédito Confisa, S. A., entidad de intermediación financiera, constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social establecido en la calle Francisco Prats Ramírez núm. 149 esquina Manuel de Jesús Troncoso, Edificio Confisa, ensanche Piantini, de esta ciudad, representada por Silvestre Aybar Mota, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1015217-0, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados apoderados especiales a las Lcdas. Zurina Teresa Lench, Minerva de la Cruz Carvajal, Sonia Ferreira Núñez, Noelisa Paulino Justo, Marilenny Bastista y Elisa Agustín Rodríguez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0135310-0, 082-0001258-4, 001-1140467-5, 001-1280944-7, 001-1366113-6 y 001-1629820-9, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Francisco Prats Ramírez núm. 149 esquina Manuel de Jesús Troncoso, Edificio Confisa, ensanche Piantini, de esta ciudad,

Contra la sentencia civil núm. 06, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 3 de enero de 2013, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE el medio de caducidad propuesto en audiencia de fecha 12 de Diciembre de 2012, por la parte demandada incidental, BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S. A., respecto de la demanda incidental en Nulidad de Mandamiento de Pago y Embargo Inmobiliario, tramitada por la señora MARÍA DEL CARMEN PÉREZ AGUILERA, en contra del procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por el citado excepcionante, BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S. A. En consecuencia, declara

CADUCA la referida demanda incidental, en atención a las motivaciones desarrolladas en las motivaciones de la presente decisión. SEGUNDO: CONDENA a la parte demandante incidental, señora MARÍA DEL CARMEN PÉREZ AGUILERA, al pago de las costas generadas en ocasión de la presente demanda, sin distracción, a favor y provecho de las Licdas. Zurina Teresa Lench Rosa, Minerva De La Cruz Carvajal, Marilenny Batista, Sonia Ferreira y Noelisa Paulino Justo, quienes hicieron la afirmación de rigor. TERCERO: ORDENA la ejecución provisional de la presente decisión, no obstante recursos y sin prestación de fianza en directa aplicación del artículo 130.1 de la Ley No. 834, del 15 de julio de 1978; tal cual se ha explicado previamente.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 8 de enero de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 18 de enero de 2013, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 7 de octubre de 2015, 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 12 de junio 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 comparecieron los abogados de la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente María del Carmen Pérez Aguilera y como parte recurrida Banco de Ahorro y Crédito Confisa, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refieren, se advierten los eventos siguientes: **a)** que en fecha 31 de octubre de 2011, el Banco de Ahorro y Crédito Confisa, S. A., concedió un préstamo con garantía hipotecaria a los señores Mariano Sánchez Vallejo y María del Carmen Pérez Aguilera, por la suma de RD\$3,000,000.00; **b)** a falta de cumplimiento del pago de la deuda contraída, el acreedor, mediante acto núm. 671/12 de fecha 16 de octubre de 2012, notificó a sus deudores formal mandamiento de pago, tendente a embargo inmobiliario, en virtud de la Ley núm. 6186 de 1963 sobre Fomento Agrícola, en cuyo curso la ahora recurrente interpuso una demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario la cual fue declarada caduca al tenor de la sentencia objeto del presente recurso de casación.

Atendiendo a un correcto orden procesal, antes de ponderar el recurso de casación, es pertinente examinar en primer lugar el medio de inadmisión, planteado por la parte recurrida, por constituir un aspecto que pudiese incidir en la solución del recurso.

La recurrida solicita que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, bajo el fundamento de que la parte recurrente no desarrolló los medios que en derecho exige la ley y se limitó a exponer cuestiones de hecho y a enunciar textos legales sin definir su pretendida violación; en esas atenciones, es preciso destacar que la falta o insuficiencia de desarrollo de los medios de casación no constituye una causa de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del medio. En esas atenciones los presupuestos de admisibilidad serán valorados, al momento de examinar el medio de que se trate, por lo que procede rechazar la referida pretensión y ponderar el recurso que nos ocupa.

La parte recurrente propone contra la sentencia objetada, los siguientes medios de casación: **primero:** violación al debido proceso y al derecho de defensa consagrado en el artículo 69 de la Constitución; falta de base legal; violación del artículo 159 de la Ley 6186; violación del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil; incorrectos o erróneos motivos; **segundo:** desnaturalización de los hechos y documentos; injusto resultado e inútil aplicación del artículo 130.1 de la Ley 834 de 1978; violación de los artículos 730 y 141 del Código de Procedimiento Civil y artículos 1351 y 1315 del Código Civil.

En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente aduce en un primer aspecto, que el tribunal *a quo* vulneró su derecho de defensa y el debido proceso consagrados en el artículo 69 de la Constitución, al declarar la caducidad de la demanda incidental en nulidad de mandamiento de pago, en razón de que contrario a lo juzgado las disposiciones del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil no suplen ni substituyen la aplicación del plazo previsto en el artículo 159 de la Ley núm. 6186 de 1963 sobre Fomento Agrícola.

La parte recurrida en defensa de la decisión impugnada sostiene, esencialmente, que el tribunal *a quo* obró correctamente al acoger el medio de inadmisión por caducidad, puesto que la doctrina establecida que el embargo inmobiliario abreviado no tiene audiencia para conocer la lectura del pliego de condiciones, por lo que se aplican supletoriamente las disposiciones del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto al plazo para interponer las demandas incidentales.

El tribunal *a quo* declaró la caducidad de la demanda incidental interpuesta por la parte recurrente fundamentado en los motivos que se transcriben a continuación: (...) *Que a partir de los argumentos incidentales vertidos por las partes respecto de la demanda incidental que nos ocupa, es de orden aclarar que, contrario a lo externado por la parte demandante incidental, el sistema para los incidentes del embargo inmobiliario ordinario suple en cuanto sea aplicable al embargo abreviado previsto en la Ley No. 6186 sobre Fomento Agrícola. Y justamente, según la mejor doctrina, dada la circunstancia de que el embargo abreviado no prevé una audiencia para fines de lectura del pliego de condiciones, para los fines incidentales de lugar, han de aplicar los plazos previstos en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, a pena de caducidad (...).*

La sentencia impugnada intervino con motivo de una demanda incidental en nulidad de mandamiento de pago en el curso de un procedimiento de embargo, regido por la Ley núm. 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola.

En el presente caso, si bien la parte recurrente aduce que para declarar la caducidad de la demanda de marras el tribunal *a quo* aplicó de manera incorrecta las disposiciones del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil con lo cual a su vez vulneró su derecho de defensa y el debido proceso consagrados en la Constitución, empero, esta Primera Sala ha mantenido el criterio constante de que como en la Ley núm. 6186 de 1963, no existen reglas particulares para la interposición de contestaciones incidentales, estas deben ser instruidas y falladas conforme a las reglas del derecho común para el embargo inmobiliario ordinario previsto en el Código de Procedimiento Civil, establecidas de manera expresa en los artículos 718 al 748 de la referida normativa, pero en estricta relación con la naturaleza que rige el embargo inmobiliario abreviado, según la categoría de incidente de que se trate.

Es preciso destacar que en el embargo inmobiliario abreviado se suprimen, entre otras fases propias del embargo inmobiliario ordinario, el proceso verbal y la denuncia del embargo, así como la lectura del pliego de condiciones, convirtiéndose el mandamiento de pago de pleno derecho en embargo inmobiliario una vez vence el plazo que rige como termino para el deudor avenirse al pago de la acreencia adeudada. En lo relativo a la regulación de las demandas que conciernan a las nulidades de forma o de fondo aplican las disposiciones del artículo 729, en el entendido de que, al no concebirse la noción de audiencia a fin de la lectura del pliego de condiciones, no aplican las disposiciones del artículo 728, por concernir a situaciones propias de esa etapa. En lo relativo a otros incidentes rige el artículo 718, por ser la normativa que engloba el sistema general en lo relativo a contestaciones, que se produzcan en el curso de dicho procedimiento de expropiación forzosa.

De lo expuesto precedentemente, resulta un evento incontestable, que contrario a lo invocado por la recurrente, respecto a que el tribunal *a quo* al haber estatuido en el sentido que lo hizo realizó una correcta aplicación de las normas que rigen la materia sin transgredir las disposiciones del artículo 69 de la Constitución, por tanto, no se advierte la existencia del vicio denunciado, en el entendido de que mediaron cada uno de los actos propios del proceso de que se trata, es decir mandamiento de pago,

inscripción del embargo así como la denuncia del edicto que anuncia la venta en pública subasta con el consiguiente llamamiento a audiencia, lo cual cumple cabalmente el requerimiento propio de la regla del debido proceso y la tutela judicial efectiva bajo el amparo que regula la norma indicada, siempre tomando en cuenta que hacer juicio en derecho de un proceso de administración judicial no es igual que el estándar propio de un proceso contencioso en el que se conoce instruye y falla una demanda introductiva de instancia, lo cual no ocurre en la materia objeto de examen, razón por la cual procede desestimar el aspecto examinado.

En un segundo aspecto del medio aludido la parte recurrente plantea, en resumen, que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa, debido a que inobservó que mediante el acto núm. 792/12 de fecha 24 de noviembre de 2012, que la recurrida notificó el depósito del pliego de condiciones, la denuncia del aviso de la venta en pública subasta, la intimación a comparecer a la audiencia que conocería de la venta fijada para el día 3 de enero de 2013, así como la advertencia a la exponente para que hiciera los reparos que entendiese pertinente, por lo que entre la fecha de dicha notificación y la audiencia no había mediado el plazo de 8 días otorgado en el referido acto, razón por la cual no procedía pronunciar la caducidad de la demanda en cuestión.

La parte recurrida se defiende del indicado agravio alegando, en suma, que contrario a lo argumentado por la recurrente el tribunal *a quo* realizó una correcta apreciación de los hechos al verificar que la demanda en nulidad se interpuso luego de vencido el plazo de los 8 días previstos en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil.

En cuanto al aspecto objeto de ponderación se verifica que la sentencia impugnada sustenta los motivos siguientes: (...) *Que amén de lo precedentemente expuesto, constatamos que, real y efectivamente, entre la fecha de la primera publicación y la fecha de la presente demanda han mediado unos quince días; es decir, más de los ocho días establecidos legalmente como plazo para demandar nulidades en el tramo procesal en que nos encontramos. Por vía de consecuencia, ha lugar a acoger el medio de caducidad sometido a nuestro escrutinio en esta oportunidad, sin necesidad de revisar el fondo de la demanda incidental de que se trata (...).*

Con relación al vicio de desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, esta Corte de Casación ha juzgado que este supone que a los hechos y documentos establecidos como verdaderos no se le ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza. Este vicio casacional constituye una vía en que se permite a esta Primera Sala evaluar los hechos y documentos que fueron presentados por las partes por ante la jurisdicción de fondo, con la finalidad de determinar si la interpretación otorgada a dichos elementos fácticos y documentales se configuran con lo que en efecto fue alegado.

En el contexto suscitado conviene resaltar que de conformidad con las disposiciones del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil: "Los medios de nulidad contra el procedimiento posterior a la lectura del pliego de condiciones deberán ser propuestos, a pena de caducidad, ocho días a más tardar después de publicado por primera vez en un periódico el extracto de que trata el Art. 696 (...)".

En sintonía con lo expresado esta Primera Sala desde el 30 de agosto de 2017, ha sostenido el criterio de que la parte embargada en el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado instituido en la Ley de Fomento Agrícola, se encuentra vinculada al proceso desde su inicio mediante el mandamiento de pago notificado especialmente a persona o a domicilio, por tanto es justo y razonable comenzar a contar el plazo de los 8 días previsto en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, para proponer medios de nulidad contra el procedimiento del embargo, a partir de la fecha en que se notifica el edicto o extracto de la venta a que se refiere el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil, sin que esto implique una violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso.

La Ley 6186, sobre Fomento Agrícola que regula el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, establece que: *El aviso mencionado en el artículo 153 será denunciado en la octava al deudor y a los acreedores inscritos, en el domicilio elegido por ellos en la inscripción, con intimación de tomar comunicación del pliego de condiciones.*

En tal sentido conforme se verifica de la decisión adoptada, la publicación del edicto que anuncia la venta, le fue denunciado a la embargada, según el acto núm. 792/12 del 24 noviembre de 2012; sin embargo, la demanda en nulidad del mandamiento de pago fue interpuesta en data 7 de diciembre de 2012, es decir 14 días después del evento procesal aludido; en esas atenciones, tal como lo retuvo el tribunal *a quo* el plazo para la interposición de las demandas incidentales de conformidad con las reglas del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil se computa desde la primera publicación del edicto que anuncia la venta en pública subasta en un periódico, según resulta de lo que dispone el artículo 696 del indicado código y el citado artículo de la Ley 6186 sobre Fomento Agrícola, pero que según la postura jurisprudencial para este tipo de procedimiento comienza a correr a partir de que se denuncia y notifica dicho edicto con llamamiento a la audiencia, puesto que contrario al procedimiento de embargo inmobiliario ordinario en que se produce lectura del pliego de condiciones y se da conocer la venta, en la cual se debe citar al embargado y todos los interesados, de manera que la alzada al determinar la caducidad de la demanda fundamentado en el indicado razonamiento actuó conforme al rigorismo legal que establece la materia, puesto que aun tomando en cuenta el computo a partir de la denuncia como se expone precedentemente había intervenido la caducidad, en tal virtud procede desestimar el aspecto planteado.

En un tercer aspecto la parte recurrente aduce, en síntesis, que la ejecución provisional ordenada por el tribunal *a quo* fundamentada en el artículo 130.1 de la Ley núm. 834 de 1978, resultaba inútil e injusta, por lo que la sentencia impugnada debe ser casada.

Esta Corte de Casación ha establecido mediante jurisprudencia constante, la cual se reitera por esta decisión, que en materia de incidentes de embargo inmobiliario, es posible ordenar la ejecución provisional de los fallos incidentales por tanto no se afecta la continuidad y el desarrollo del proceso ejecutorio; cabe señalar que el régimen jurídico aplicable es que la ejecución provisional en una primera vertiente es una facultad del juez que la ejerce en la forma establecida en los artículos 127, 128, 129 y 130 de la Ley núm. 834 del 15 de julio del 1978, en una segunda vertiente, se trata de la enunciación de casos en los cuales es de pleno derecho, por tanto no requiere que sea ordenada expresamente, en una tercera vertiente la normativa indica casos puntuales en que procede ordenarla, cuando la demanda o el proceso se fundamenta en un acto autentico o bajo firma, por tanto tratándose de que de que el título ejecutorio que da sustentación a un embargo inmobiliario es necesariamente de esta naturaleza, no se advierte vulneración procesal alguna que conduzca a la nulidad de la sentencia impugnada.

En un cuarto al aspecto del recurso que concierne a que el tribunal *a quo* vulneró las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que la sentencia impugnada contiene motivos insuficientes y que por tanto está afectada de falta de base legal.

Se incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión; el vicio de falta de base legal proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales.

En la especie, el tribunal *a quo*, contrario a lo alegado, proporcionó motivos precisos, suficientes y congruentes que justifican satisfactoriamente la sentencia impugnada en aplicación de lo establecido en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el cual exige para la redacción de las sentencias, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales, esto es, los fundamentos de hecho y de derecho que le sirvan de sustentación, así como las circunstancias que han dado origen al proceso. En esas atenciones la decisión impugnada ofrece los elementos de hecho y derecho necesarios para que la Suprema Corte de Justicia, ejerciendo el control de legalidad, lo cual reviste los elementos que en derecho legitiman la decisión impugnada, en tal virtud procede desestimar el medio de casación objeto de examen.

De lo expuesto precedentemente después de formular el correspondiente juicio de legalidad de la sentencia impugnada entendemos que el tribunal de fondo realizó una correcta aplicación del derecho, sin

incurrir en las violaciones denunciadas por la parte recurrente, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

Conforme al numeral 1 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas en los casos establecidos por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual permite la compensación en costas cuando ambas partes hayan sucumbido parcialmente en sus pretensiones, tal como sucede en la especie, por lo que procede compensar las costas, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

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; los artículos 1 y 65 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; la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola; artículos 141 y 729 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por María del Carmen Pérez Aguilera, contra la sentencia núm. 06, dictada en fecha 3 de enero de 2013, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por las razones indicadas en esta sentencia.

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