
Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 20 de agosto de 2014.

Materia:Civil.

Recurrente: Henry Cristóbal Álvarez.
Abogado: Lic. Melvyn M. Domínguez Reyes.
Recurrido: Servicios Mirador, S. R. L.
Abogado: Dr. Viterbo Pérez.

Juez ponente: 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 R. 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 **18 de marzo de 2020**, año 177.º de la Independencia y año 156.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Henry Cristóbal Álvarez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0142220-2, domiciliado y residente en la avenida Lope de Vega núm. 13, plaza Progreso Business Center, *suite* 401-B, ensanche Naco de esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Melvyn M. Domínguez Reyes, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1766957-2, con estudio profesional abierto en la avenida Lope de Vega núm. 13, plaza Progreso Business Center, *suite* 403, ensanche Naco de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida, Servicios Mirador, S. R. L., entidad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC núm. 1-30-05923-1, con su domicilio en la calle Juan Batista de la Salle núm. 11, sector Mirador Sur de esta ciudad, debidamente representada por su gerente, Luis Eduardo Tejada Reinoso, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1229874-0, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogado constituido al Dr. Viterbo Pérez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0229299-2, con estudio profesional abierto en la avenida Bolívar esquina Desiderio Valverde núm. 701, sector La Esperilla de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 00841-2014 dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 20 de agosto de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Pronuncia el defecto de los señores Henry Cristóbal Álvarez Reyes, Cindy Amada Perdomo García y Inginio Crisóstomo Guzmán, por falta de comparecer, no obstante haber sido citados legalmente; **SEGUNDO:** En cuanto a la forma declara buena y válida la presente demanda en Modificación de Pliego de Condiciones, interpuesta por la razón social Servicios Mirador, S.R.L., en contra de los señores Henry Cristóbal Álvarez Reyes, Cindy Amada Perdomo García y Inginio Crisóstomo Guzmán, por haber sido interpuesta de conformidad con las leyes que rigen la materia; **TERCERO:** En cuanto al fondo, acoge la misma, y en consecuencia: ordena la rectificación de los artículos Décimo, Décimo Cuarto, Décimo Noveno, Vigésimo y Vigésimo Tercero para que se lean como sigue: Artículo Décimos Registro.- El adjudicatario deberá hacer registrar la sentencia de adjudicación en las oficinas del Registro de Títulos del Distrito Nacional, dentro de los cuarenta y cinco (45) días de su fecha; Artículo Décimo Cuartos Título de Propiedad.- Si el persigiente no tiene en su poder el título de propiedad del inmueble embargado, el adjudicatario no podrá exigirlos. No obstante, él quedará subrogado en todos los derechos de precedente propietario para hacerse expedir, a sus expensas, por el Registrado de Títulos del Distrito Nacional, las copias o extracto que pudieran ser necesarias; Artículo Décimo Noveno: Atribución de Jurisdicción.- La Cámara Civil y Comercial, Tercera sala del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, será competente para conocer cualquier contestación que pudiere suscitarse con respecto a la adjudicación, sea cual fuere la naturaleza de la misma, el monto del litigio y, el domicilio de las partes interesadas; Artículo Vigésimos: Elección de domicilio.- El adjudicatario deberá elegir domicilio en esta ciudad, para la ejecución de la adjudicación. Si no lo hiciera así, este domicilio se considerará elegido en el estudio del abogado cuyo intermedio se hubiere hecho adjudicatario, si éste lo tuviere en esta ciudad: de lo contrario, se considerará que ha hecho dicha elección en le secretaría de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; Artículo Vigésimo Terceros Relaciones de Cargas y Gravámenes: Que de conformidad con las informaciones que aparecen en la certificación del estado jurídico del inmueble, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, las inscripciones que pesan sobre el inmueble son las siguientes; **CUARTO:** Se concede al persigiente, razón social Servicios Mirador, S.R.L., un plazo de diez (10) días a partir de la notificación de esta sentencia, a fin de que realice las rectificaciones de los errores materiales al pliego de condiciones, y notifique a todos los interesados en el proceso; **QUINTO:** Comisiona al ministerial Luis Alberto Sánchez Gálvez, de estrados de este tribunal, a fin de que notifique la presente decisión a cada una de las partes envueltas en el presente procedimiento de embargo inmobiliario **(sic)**.

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

En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial de casación de fecha 8 de diciembre de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 18 de septiembre de 2017, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 9 de agosto de 2018, 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 29 de mayo 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 compareció el abogado de la recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no suscribe en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y lectura.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente, Henry Cristóbal Álvarez y como parte recurrida, Servicios Mirador, S. R. L.; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: a) Servicios Mirador, S. R. L., inició un procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de Henry Cristóbal Álvarez Reyes, Cindy Amada Perdomo García e Inginio Crisóstomo Guzmán del cual resultó apoderada la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; b) en el curso de dicho proceso la persiguierte interpuso una “demanda incidental en modificación al pliego de condiciones” con el objeto de que se rectificaran varios errores materiales que contenía dicho documento, el cual fue acogido por el tribunal apoderado mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

En primer lugar, es preciso puntualizar que aunque en la página 3 de la sentencia impugnada el tribunal *a quo* afirma que es competente para conocer de este proceso en virtud de la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola, el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, sin especificar cuál era el régimen aplicable al embargo perseguido en la especie, ambas partes coinciden en sus respectivos memoriales en que se trata de embargo inmobiliario de derecho común, sometido al régimen ordinario del Código de Procedimiento Civil.

En segundo lugar, también cabe destacar que en la especie se trata de un reparo al pliego de condiciones aunque en la sentencia impugnada 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 objeción, reestructuración oposición, observaciones o modificación a las cláusulas del pliego de condiciones permitida por la ley a los sujetos del embargo.

La recurrente impugna la referida sentencia invocando en su memorial los siguientes medios de casación: **primero:** violación al derecho de defensa de la recurrente y correcurridas, ausencia de notificación a las partes demandadas; **Segundo:** insuficiencia de motivos, violación de la ley, inobservancia del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano.

No obstante, previo al examen de los medios de casación planteados por la parte recurrente, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, determine si en el presente recurso de casación se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad sujetos a control oficioso.

Al respecto, cabe destacar que conforme al artículo 691 del Código de Procedimiento Civil: “Los acreedores y la parte embargada pueden oponerse a algunas 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”.

En ese sentido, esta Sala ha mantenido el criterio constante de que las decisiones relativas a reparos al pliego de condiciones no son susceptibles de ser impugnadas mediante ningún recurso¹; de igual forma, esta Corte de Casación ha sostenido que debe tomarse en cuenta que en materia de embargo inmobiliario prima la celeridad y que la intención del legislador de evitar que los recursos sean utilizados con fines puramente dilatorios se evidencia claramente con el hecho de que el procedimiento de embargo inmobiliario instituido en el Código de Procedimiento Civil, aunque se mantiene vigente para algunos casos, ha sido progresivamente simplificado en beneficio de algunos acreedores con la promulgación de las leyes 6186 de 1963 sobre Fomento Agrícola y 189 de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en República Dominicana, en las cuales se han suprimido varias vías de recurso contra decisiones dictadas en curso de este procedimiento².

En consecuencia, procede declarar de oficio la inadmisibilidad del presente recurso por ser un aspecto de puro derecho, ya que la decisión criticada no está sujeta a esta vía extraordinaria de recurso, sin

estatuir sobre los medios de casación formulados por la parte recurrente, pues en virtud del artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, el pronunciamiento de una causal de inadmisión impide conocimiento del fondo del asunto.

Procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo, por haber sido decidido el asunto por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia.

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 del Código de Procedimiento Civil; 44 de la Ley núm. 834-78, del 15 de julio de 1978.

FALLA:

ÚNICO: DECLARA inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Henry Cristóbal Álvarez contra la sentencia civil núm. 00841-2014, dictada el 20 de agosto de 2014 por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

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.