
Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, del 21 de febrero de 2019.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Grupo Compañía de Inversiones, C. por A.
Abogado:	Dr. José Menelo Núñez Castillo.
Recurrido:	Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Abogados:	Licdos. Tristán Carbuccia Medina, Manuel Alejandro Silverio Reynoso y Dra. Michele Hazoury Terc.

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 **24 de febrero 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 la razón social Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., sociedad comercial por acciones, constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, debidamente representada por su presidente, Luis Oscar Morales Hernández, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0081542-2, domiciliado y residente en la calle Arzobispo Meriño núm. 302, Zona Colonial de esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Dr. José Menelo Núñez Castillo, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0057026-6, con estudio profesional abierto en la casa núm. 52-1, primera planta, de la calle El Número, sector ciudad Nueva de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida el Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple, entidad de intermediación financiera constituida bajo las leyes dominicanas, titular del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 101-043598, con domicilio en la avenida Jhon F. Kennedy núm. 3, ensanche Miraflores de esta ciudad, debidamente representado por Ramón Alberto Marcelino Soto, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0879189-8, domiciliado en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Tristán Carbuccia Medina, Manuel Alejandro Silverio Reynoso y a la Dra. Michele Hazoury Terc, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 023-0129277-3, 001-1787322-4 y 001-1694743-3, con estudio profesional común abierto en la firma de consultoría "OMG", sito en la calle Rafael Augusto Sánchez esquina calle Freddy Prestol, Edificio Corporativo Roble, piso 9, sector Piantini de esta ciudad.

Además figuran como recurridos la Compañía Constructora Comercial Metropolitana, S. A., Luis Antonio Morales Peña, Comercial Cobisa, S. A. y la Registradora de Títulos de Santo Domingo, quienes no depositaron constitución de abogado, ni su memorial de defensa y la correspondiente notificación del mismo.

Contra la sentencia civil núm. 551-2019-SEEN-00111, dictada el 21 de febrero de 2019, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza la demanda incidental en sobreseimiento de embargo inmobiliario, interpuesta por la entidad Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., en contra del Banco Dominicano del Progreso, S. A.,-Banco Múltiple, Luis Antonio Morales Peña, Compañía Constructora Comercial Metropolitana, S. A., sociedad comercial Cobisa, S. A. y la Registradora de Títulos de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos. **SEGUNDO:** Ordena la ejecución provisional y sin fianza de esta sentencia, no obstante cualquier recurso que contra ella se interponga, en aplicación de las disposiciones del artículo 168 párrafo II de la Ley núm. 189-11. **TERCERO:** Ordena que la presente decisión forme parte íntegra del expediente marcado con el No. 551-2017-ECIV-LPC-00493, contenido del Procedimiento de Embargo Inmobiliario, interpuesto por Banco Dominicano del Progreso, S. A.,-Banco Múltiple, en perjuicio de Luis Morales Peña, compañía Constructora Comercial Metropolitana, S. A., sociedad comercial Cobisa, S. A. y la entidad Grupo Compañía de Inversiones, C. por A.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) Constan los siguientes: a) el memorial de casación depositado en fecha 11 de marzo de 2019, mediante el cual la parte recurrente expone los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 28 de marzo de 2019, donde la parte recurrida, el Banco Dominicano del Progreso, S. A., expone su defensa respecto de la decisión impugnada; c) la resolución núm. 4123-2019, de fecha 25 de septiembre de 2019, dictada por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que pronunció el defecto de los recurridos Compañía Constructora Comercial Metropolitana, S. A., Luis Antonio Morales Peña, Comercial Cobisa, S. A. y la Registradora de Títulos de Santo Domingo; y d) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 29 de noviembre de 2019, 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 4 de noviembre 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 comparecieron las partes, quedando el expediente en estado de fallo.

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

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., y como parte recurrida el Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple, la Compañía Constructora Comercial Metropolitana, S. A., Luis Antonio Morales Peña, Comercial Cobisa, S. A. y la Registradora de Títulos de Santo Domingo; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refiere, que: **a)** como consecuencia del proceso de embargo inmobiliario iniciado por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple, contra Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., el hoy recurrente demandó el sobreseimiento de dicho proceso, aduciendo que interpuso una demanda en nulidad de la sentencia núm. 551-2017-SEEN-00387, que admitió el desistimiento realizado por el hoy recurrido respecto de un primer proceso de expropiación forzosa a requerimiento de este, sin poner en causa al embargado; **b)** para conocer de la acción fue apoderada la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo, la cual rechazó la referida demanda, mediante la sentencia objeto del recurso de casación que hoy nos ocupa juzgar.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 44 y siguientes de la Ley 834 de 1978, es preciso ponderar en orden de prelación los medios de inadmisión planteados por la parte recurrida en su memorial de defensa, sustentados en que la sentencia impugnada no es susceptible del recurso de casación, pues se trata de una decisión que versa sobre un incidente de un proceso principal de embargo inmobiliario, lo que contraviene las disposiciones del artículo 5, literal a), de la Ley 3726-53 sobre Procedimiento de Casación; y, que en caso de ser admitido el recurso de casación, el mismo es extemporáneo, pues el plazo para recurrir las sentencias que deciden incidentes en el contexto de un embargo inmobiliario en virtud de la Ley 189-11, es de 15 días contados a partir de la lectura de la decisión.

Si bien el literal a) del artículo 5 de la Ley 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, dispone: *No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que los excluya, contra: a) Las sentencias preparatorias ni las que dispongan medidas conservatorias o cautelares, sino conjuntamente con la sentencia definitiva (...)*; en la especie, al tratarse de un embargo inmobiliario especial de la Ley núm. 189-11, no aplica el texto de marras, en el entendido de que en su artículo 168 párrafo II dispone que las sentencias que rechacen incidentes no son susceptibles de apelación, lo que evidencia que no excluye la casación, esto conforme al criterio jurisprudencial vigente de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, razón por la cual se desestima el incidente examinado.

En lo que concierne a la extemporaneidad del recurso conviene precisar que el párrafo II, del artículo 168 de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario núm. 189-11, de fecha 16 de julio de 2011, dispone textualmente, lo siguiente: “El tribunal deberá fallar el incidente el día fijado para la venta en pública subasta. A tales fines, el día de la audiencia en que se conoce del incidente, el tribunal citará por sentencia a las partes para escuchar la lectura de la sentencia en la referida fecha, razón por la cual su lectura valdrá notificación, sin importar si las partes estuvieron presentes o no en la sala de audiencias en la fecha señalada. La sentencia que rechaza los incidentes no será susceptible del recurso de apelación y será ejecutoria en el acto”.

Conforme lo establecido en el texto normativo precedentemente citado, la lectura de la sentencia que decide sobre una demanda incidental en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario valdrá notificación, sin importar si las partes estuvieron presentes o no en la sala de audiencias en la fecha señalada; en tal virtud, al haber sido leída la sentencia impugnada el 21 de febrero de 2019, el plazo para recurrir en casación comenzó a correr a partir de esa misma fecha.

Tomando en cuenta que el espíritu de la ley sobre fideicomiso persigue que las ejecuciones inmobiliarias se realicen bajo un contexto procesalmente idóneo en término de la economía procesal y plazo razonable, actuando en consonancia con dicho principio el plazo para recurrir en casación tanto para la sentencia de adjudicación como la que decide sobre una demanda incidental en el curso del procedimiento, es de 15 días, pero teniendo este plazo como punto de partida, para el caso de la primera, el día de la notificación y para la segunda, el día de la lectura y pronunciamiento en audiencia, de conformidad con las disposiciones combinadas de los artículos 167 y 168, párrafo II, de la Ley núm. 189-11, de fecha 16 de julio de 2011.

En el caso concreto, esta Corte de Casación ha comprobado que la lectura de la sentencia criticada se realizó en fecha 21 de febrero de 2019, sin embargo, el recurso de casación fue interpuesto en fecha 11 de marzo de 2019, último día hábil para su interposición, por tratarse en la especie de un plazo franco, en virtud del artículo 66 de la Ley 3726 sobre Procedimiento de Casación, combinado con el artículo 1033 del Código de procedimiento civil, en el entendido de que la Ley 189-11 en el artículo 151, dispone que para las situaciones no reguladas en su contenido rige el derecho común. Por tales motivos procede desestimar el medio de inadmisión examinado, valiendo deliberación que no se hará constar en el dispositivo.

La parte recurrente en sustento de su recurso propone los siguientes medios de casación: **primero:** violación al criterio jurisprudencial establecido por nuestra Suprema Corte de Justicia en cuanto al sobreseimiento; **segundo:** falta de base legal.

En el desarrollo de los citados medios de casación, ponderados conjuntamente por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* transgredió el criterio jurisprudencial de la Suprema Corte de Justicia que establece que el sobreseimiento procede cuando existen dos demandas relacionadas tales que la solución que se dé a una habrá de influir sobre la otra; que como consecuencia de la demanda en nulidad de la sentencia núm. 551-2017-SSEN-00387, que admitió el desistimiento de un primer embargo iniciado por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple en perjuicio de Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., se imponía ordenar el sobreseimiento, hasta tanto dicha demanda en nulidad de sentencia fuera fallada; que el tribunal incurrió en falta de base legal cuando expresó que no se verifica la ocurrencia de una de las causas del sobreseimiento obligatorio.

La parte recurrida hace defensa respecto de los argumentos antes expuestos, alegando que el tribunal *a quo* falló conforme a derecho y con estricto apego a la jurisprudencia y a las mejores experiencias que existen sobre esta materia especial de embargo inmobiliario; que la propia jurisprudencia es la que ha establecido que el juez debe ponderar la procedencia, seriedad y utilidad de la referida medida, aun cuando sea obligatoria.

Se advierte del fallo criticado que el tribunal *a quo* dio por establecido que los argumentos y las pruebas que le fueron sometidas, entre ellas el acto núm. 55/2017, de fecha 18 de abril de 2017, contentivo de la demanda en nulidad de la sentencia 551-2017-SSEN-00387, no daban lugar al sobreseimiento del embargo inmobiliario, puesto que no se configuraba ninguna de las causas obligatorias que exige la norma para que sea ordenado, consistentes en: *a) cuando las vías de ejecución están suspendidas por la ley; b) en caso de muerte del embargado, según el artículo 877 del código civil y 571 del código de comercio; c) si se ha producido la quiebra o la liquidación judicial del deudor pronunciada después de comenzadas las persecuciones; d) cuando el embargado ha obtenido antes del embargo un plazo de gracia, artículo 1244 del código civil; e) si el título que sirve de base a las persecuciones o un acto esencial del procedimiento, es objeto de una querrela por falso principal según el artículo 1319 del código civil; f) en los casos de demanda en resolución hecha por el vendedor no pagado y los previstos en el artículo 717 del código de procedimiento civil; g) cuando el deudor ha hecho ofertas reales seguidas de consignación; h) en caso de expropiación total del inmueble embargado y de la muerte del abogado del persigiente; i) también en caso de trabas u obstáculos que impidan la subasta.*

El vicio procesal de falta de base legal invocado por la parte recurrente se encuentra presente 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; este vicio proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales.

Conforme la postura de esta Sala, la noción de sobreseimiento reviste dos vertientes procesales, por un lado el obligatorio y por el otro el facultativo; el sobreseimiento es obligatorio en todos los casos en que las vías de ejecución están suspendidas, destacándose de manera enunciativa las siguientes: 1) en caso de muerte del deudor, hasta que el título que existe contra él haya sido nuevamente notificado a sus herederos (art. 877 Código Civil); 2) en caso de que el deudor se encuentre sometido a un proceso de restructuración o de liquidación judicial, cuando el tribunal apoderado de dicho proceso lo comuniqué por decisión al juez del embargo (art. 23, párr. II, Ley 141 de 2015), salvo que proceda aplicar el art. 181 de la misma ley de la materia; 3) en caso de falso principal, cuando la jurisdicción represiva a causa del movimiento de la acción pública se encuentra apoderada de un proceso penal contra una persona por falsificación del título en virtud del cual el embargo es practicado (art. 1319 Código Civil) 2, siempre que se encuentren reunidas las condiciones necesarias para aplicar imperiosamente la excepción “lo penal mantiene lo civil en estado”; 4) cuando el deudor ha obtenido un plazo de gracia –el cual no es extensivo a sus fiadores– antes de la transcripción o inscripción del embargo seguido en su contra, salvo la pérdida del beneficio del plazo por el incumplimiento de las condiciones en que fue acordado, en cuya hipótesis la ejecución puede continuar (art. 1244 Código Civil); 5) cuando el vendedor no pagado ha notificado en tiempo oportuno su demanda en resolución (art. 717 Código de Procedimiento Civil); 6) cuando el

embargado ha hecho ofertas reales de pago seguidas de consignación, hasta que se estatuya sobre su validez, siempre que la oferta de pago cubra íntegramente tanto el crédito del persigiente como la acreencia de todos los acreedores inscritos y que se haya demandado la validez previo al pedimento de sobreseimiento (art. 687 Código Procedimiento Civil); 7) cuando se encuentren pendientes de fallo los recursos contra las sentencias incidentales de fondo, salvo que se beneficien de ejecución provisional; 8) en caso de muerte o de cesación de las funciones del único abogado del persigiente, hasta que un nuevo abogado se haya constituido sin mayores formalidades.

De su lado, el sobreseimiento facultativo solo puede ser acordado por causas graves y debidamente justificadas. El tribunal ejerce, a este respecto, un poder de apreciación discrecional. El sobreseimiento facultativo implica una mayor evaluación de parte del juez de la influencia que podría tener la circunstancia en la anulabilidad de la adjudicación; así, por ejemplo, podría sobreseer en las siguientes hipótesis: si el título en virtud del cual el inmueble objeto del embargo es impugnado mediante una inscripción en falsedad incidental (art. 1319 Código Civil)⁴; si el derecho de propiedad sobre el inmueble embargado se encuentra cuestionado de manera principal ante otro tribunal ordinario o de excepción; cuando se estime excepcionalmente que la suerte del embargo dependa imperiosamente de una instancia ordinaria iniciada ante el mismo tribunal del embargo, o ante otro tribunal, aunque no verse directamente sobre el título ejecutorio; en caso de que se demuestre directamente al juez del embargo que el deudor se encuentra sometido a un proceso de restructuración o de liquidación judicial, esto a falta de que haya intervenido decisión del tribunal apoderado de dicho proceso remitiendo la información exigida por el art. 23, párr. II, Ley 141 de 2015; cuando a solicitud del embargado el tribunal del embargo ordena la suspensión porque el deudor justifica por arrendamientos auténticos, que la renta neta y líquida de sus inmuebles durante un año, es bastante para el pago del capital de la deuda, intereses y costas, y ofrece delegarla en favor del acreedor (art. 2212 Código Civil); entre otras casuísticas.

El estudio del fallo criticado pone de manifiesto que el actual recurrente demandó la nulidad de una sentencia que había admitido un desistimiento en ocasión de un primer embargo impulsado a requerimiento de la parte embargante a la sazón, Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple, situación esta que, a juicio de esta Corte de Casación, en modo alguno opera como evento procesal imperativo que imponga al tribunal del embargo abstenerse de seguir con el proceso de expropiación a fin de producir una definición de los derechos de las partes sobre los cuales se haya perseguido hacer tutela.

Cabe retener como cuestión relevante que las reglas del desistimiento en materia de embargo inmobiliario, aun cuando es posible desistir de uno o varios actos del proceso, no aplican *mutatis mutandis* las disposiciones y rigores procesales propios de la acción en justicia, vale decir desistimiento de acción de actos procesales y de instancia en los cuales una vez se proponen según las modalidades que resultan de los artículos 402 y 403 del Código de procedimiento civil, quien propone el desistimiento debe proponer el pago de las costas al adversario, en el entendido de que el proceso de embargo inmobiliario no conlleva configuración de una instancia sino un proceso de administración judicial que reviste características muy particulares en lo que tiene que ver con las costas, según resulta de los artículos 700, 714 y 730 del citado texto legal.

Como resultado de la situación expuesta, al realizar un control de legalidad del fallo impugnado, no se advierte que tribunal *a quo* haya incurrido en los vicios invocados por haber determinado que los argumentos esgrimidos por el actual recurrente no se encontraban dentro de las causas que conllevan ordenar el sobreseimiento obligatorio. De manera que procede desestimar los medios de casación examinados y, consecuentemente, rechazar el recurso de que se trata.

Al tenor del numeral 1 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, se 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.

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, 2, 5, 6, 11, 13, 15 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 11 de febrero de 2009; y artículo 141 Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., contra la sentencia núm. 551-2019-SSEN-00111, dictada el 21 de febrero de 2019, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo, por los motivos precedentemente expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici