
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Espaillat, del 22 de junio de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción.

Abogados: Licdos. Fabián Cabrera F., Orlando Sánchez Castillo y Licda. Vilma Cabrera Pimentel.

Recurrido: Banco de Reservas de la República Dominicana.

Abogados: Licdos. Antonio A. Langa A., José Carlos Monagas E. y Alejandro Canela Disla.

Juez Ponente: Mag. 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 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 **24 de febrero de 2021**, año 177.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, institución creada por la Ley núm. 6-04, del 11 de enero de 2004, con personalidad jurídica y administración autónoma y domicilio social establecido en la avenida Tiradentes, núm. 53, ensanche Naco, de esta ciudad, representada por su gerente general, Federico Antún Batlle, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0096615-9, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos a Fabián Cabrera F., Orlando Sánchez Castillo y a Vilma Cabrera Pimentel, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0108433-3, 001-0122182-8 y 001-0065518-2, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la avenida Lope de Vega, núm. 55, ensanche Naco, de esta ciudad.

En este proceso figura como recurrido, Banco de Reservas de la República Dominicana, entidad de intermediación financiera organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, identificada con el RNC núm. 401010062, Registro Mercantil núm. 33682SD, con domicilio social establecido en la avenida Winston Churchill esquina Porfirio Herrera, sector Piantini, de esta ciudad, debidamente representada por Enrique Pérez Fernández, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1319910-3, domiciliado en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos a Antonio A. Langa A., a José Carlos Monagas E., y a Alejandro Canela Disla, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1198780-6, 001-1280444-8 y 001-1795663-1, con estudio profesional abierto en común en la calle Alberto Larancuent, núm. 12, ensanche Naco, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 00388, dictada el 22 de junio de 2012, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara la nulidad de la presente demanda incidental interpuesta mediante el acto No.

395/2012 de fecha 07 de mayo de 2012, instrumentado por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a requerimiento de los Doctores Fabián Cabrera F., Orlando Sánchez Castillo y Vilma Cabrera, quienes actúan en nombre y representación del Banco Nacional de la Vivienda y la Producción, en contra del Banco de Reservas de la República Dominicana, por los motivos expuestos precedentemente. SEGUNDO: Reserva las costas del incidente para ser falladas conjuntamente con el fondo del mismo.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial de casación de fecha 9 de julio de 2012, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 15 de agosto de 2012, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 29 de septiembre de 2017, 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 25 de octubre 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 compareció la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no suscribe la presente decisión debido a que no participó en su deliberación.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como recurrente, Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción y como recurrido, Banco de Reservas de la República Dominicana; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) el recurrido, actuando en calidad de acreedor hipotecario inscrito en segundo rango, inició un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado regulado por la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola, en perjuicio de Agroindustrial Mariarosa, C. por A., Rolando Alba Rosario y María Rosa de Jesús Pérez de Alba; b) en curso de dicho procedimiento, el recurrente, actuando en calidad de acreedor hipotecario inscrito en primer grado, interpuso una demanda incidental en nulidad y radiación de inscripciones inmobiliarias contra el persigiente, sustentada en que la hipoteca inscrita a favor del embargante era nula por no haber sido autorizada por el demandante en su calidad de acreedor inscrito en primer rango en virtud de lo establecido por el artículo 142 de la Ley núm. 6186, que dispone que sin el consentimiento del banco, el deudor no podrá, a pena de nulidad, enajenar, gravar o de cualquier modo constituir o ceder un derecho real en beneficio de terceros sobre bienes hipotecados a favor del banco, del cual se beneficia el demandante en virtud del artículo 25 de la Ley núm. 6-04, que confiere al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción los mismos derechos reconocidos al Banco Agrícola en la ejecución de sus créditos; c) el tribunal apoderado declaró nula dicha demanda mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita de manera principal que se declare inadmisibile el presente recurso de casación en virtud del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil y del literal B, párrafo II, del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, debido a que está dirigido contra una decisión sobre nulidades de forma del procedimiento de embargo.

En ese sentido, cabe destacar que si bien el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil suprime el ejercicio de las vías de recurso contra algunas sentencias incidentales del embargo inmobiliario, entre ellas, las relativas a nulidades de forma del procedimiento, resulta que conforme al criterio jurisprudencial vigente dicho texto legal no es aplicable cuando se trata de un embargo inmobiliario abreviado, regulado por la Ley núm. 6186-63, sobre Fomento Agrícola; en ese tenor, conviene señalar que el ejercicio de las vías de impugnación contra las sentencias incidentales está expresamente regulado por el artículo 148 de

la citada Ley 6186-63, que solamente suprime la apelación pero no la casación y por lo tanto, procede desestimar el medio de inadmisión examinado.

El juez *a quo* sustentó su decisión en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

*... Que en este acto como hechos alegados, los demandantes sostienen en su acto de citación “que el proceso de embargo inmobiliario es radical y absolutamente nulo, en el entendido de que el Banco de Reservas de la República Dominicana notificó en fecha 09 de abril de 2012 a sus deudores y respecto de la garantía consistente en el inmueble, un mandamiento de pago tendente a embargo Inmobiliario y el cual fue inscrito en la oficina del Registrador de Títulos en fecha 13 de abril de 2012; y que el Banco de Reservas depositó el pliego de condiciones que regirá la venta en fecha 23 de abril de 2012, cuando debió hacerlo el 02 de mayo de 2012. Y que además desconoció lo establecido en el artículo 149 de la ley 6186, en el sentido de que irrespetó lo dispuesto en el artículo 673 del Código de Procedimiento Civil.” Que en la especie estamos frente a una ejecución inmobiliaria llevada al efecto por una institución bancaria que a tales fines se beneficia del embargo inmobiliario abreviado previsto en las disposiciones de la ley No. 6186 sobre Fomento Agrícola, ejecución esta que como es conocido no existe la previa audiencia de lectura del pliego de condiciones del embargo inmobiliario ordinario, sino que en una misma audiencia se lleva a efecto tanto la lectura como la venta en pública subasta. Que dicho lo anterior, se deduce que ante la ausencia de la audiencia de lectura del pliego de condiciones, las disposiciones para atacar el embargo antes de esta llevarse a cabo, son las establecidas en el artículo 729 del código de procedimiento civil no tienen aplicación, sino que la única vía abierta es realizar las demandas incidentales enmarcadas dentro del formalismo procesal que nos señalan los artículos 718 o 728 del código de procedimiento civil. Que de la situación antes expresada se infiere la revisión por parte del tribunal de examinar aún de oficio, dado el carácter de orden público del embargo inmobiliario en el sentido de que se cumplan las formalidades de rigor lo cual se hace extensivo a la materia de incidentes, lo relativo a la formalidad de la demanda, sin embargo vemos que la parte demandada incidental ha hecho alusión a dichas formalidades. Que conforme a lo antes expresado la parte demandada incidental Banco de Reservas de la República Dominicana, en sus conclusiones ha solicitado “que se declare la nulidad de la presente demanda incidental, en el entendido de que no fueron notificados los documentos mediante el cual se fundamenta la demanda, conforme los artículos 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil”. Que este tribunal al analizar el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil en su parte inicial, el cual dispone: “Los medios de nulidad, de forma o de fondo, contra el procedimiento que preceda a la lectura del pliego de condiciones, deberán ser propuestos, a pena de caducidad, diez días, a lo menos, antes del señalado para la lectura del pliego de condiciones. **La demanda enunciará los documentos, si los hubiere**, que el demandante deberá haber depositado previamente en la secretaría del tribunal y que no podrán ser desglosados antes de la audiencia; contendrá llamamiento a audiencia a un plazo franco no menos de tres días, ni mayor de cinco; la comunicación de los documentos del persigiente del embargo tendrá efecto en la misma audiencia, todo a pena de nulidad. “Y del análisis y revisión del acto marcado con el No. 395/2012 de fecha 07 de mayo de 2012, instrumentado por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de la presente demanda, comprobamos que **en el mismo no se hace la notificación del depósito de los documentos que fundamente la demanda**, tal como lo exige el artículo transcrito; que la falta de cumplimiento con dicha formalidad está sancionada con la nulidad de la demanda. ...*

El recurrente pretende principalmente, la casación total de la sentencia y en apoyo a sus pretensiones invoca los siguientes medios de casación: **primero:** falta de motivación y desnaturalización de los hechos; **segundo:** errónea interpretación y aplicación de los artículos 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil; **tercero:** violación por desconocimiento de los artículos 142 y 143 de la Ley 6186 de Fomento Agrícola, así como el artículo 25, párrafo I de la Ley núm. 6-04.

En el desarrollo de sus primeros dos medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos de la causa al afirmar

que estaba apoderado de una demanda incidental de embargo inmobiliario cuando en realidad se trató de una demanda principal en nulidad, radiación y levantamiento de hipotecas o cualquier otra inscripción sobre el inmueble embargado; que dicho tribunal también afirma que el demandante expresó en su demanda que “el proceso de embargo inmobiliario es radical y absolutamente nulo...”, a pesar de que esa afirmación no está contenida en ninguna parte del acto contentivo de la referida demanda; que el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil no tiene aplicación en el procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley 6186, ya que conforme a la doctrina y la jurisprudencia, en este caso, los medios de nulidad contra el procedimiento de embargo deben ser interpuestos en virtud de lo dispuesto por el artículo 729 del mismo Código, tomando en cuenta que en esta materia no existe audiencia de lectura del pliego de condiciones; además, ninguno de esos textos legales obligan al demandante incidental a notificar al demandado los documentos en que se apoya su demanda, sino a depositarlos en secretaría, a no desglosarlos antes de la audiencia y a intimar al demandado a que tome comunicación de ellos.

El recurrido pretende el rechazo del indicado recurso y se defiende de los medios de casación reseñados, alegando en síntesis que el juez *a quo* conoció y falló una demanda incidental de un proceso de embargo inmobiliario, declarándola nula porque no cumplió con lo establecido en los artículos 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil porque no notificó los documentos en que se sustentaba en cabeza del acto introductorio de dicha demanda, ni tampoco los enunció; que la omisión de dicha notificación o enunciación lesionó el derecho a la defensa del demandado porque no le permitió tener conocimiento de la base probatoria de la cual tenía que defenderse o que debía rebatir; que el juez *a quo* hizo una correcta y efectiva aplicación del derecho aplicable en la especie.

De la revisión del acto núm. 395/2012, instrumentado el 7 de mayo de 2012 por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional a requerimiento del recurrente, contentivo de la demanda juzgada en la especie por el tribunal *a quo* se verifica que, tal como lo apreció dicho juez, se trató de una demanda incidental en nulidad y radiación de inscripciones inmobiliarias, ya que no solo fue instrumentada en la forma prevista por la ley para las demandas incidentales, es decir, mediante acto de abogado a abogado, apoderando al juez del embargo, sino porque además está expresamente intitulada como tal.

Cabe señalar que si bien la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola, contempla la existencia de incidentes en el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado regulado en ella, al establecer que: “Si hay contestación, ésta será de la competencia del Tribunal llamado a conocer de la venta de los inmuebles, sin que se detenga el procedimiento de adjudicación. Se procederá como en materia sumaria y la sentencia que intervenga no será susceptible de apelación”, dicha norma legal no reguló la forma y los plazos en que debían ser interpuestas las eventuales demandas incidentales que pudieren suscitarse.

Por ese motivo esta jurisdicción ha sostenido que las nulidades de procedimiento en este materia deben ser invocadas en la forma prevista por el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, que rige supletoriamente la forma de invocar las nulidades en el embargo previsto por la Ley núm. 6186-63, sobre Fomento Agrícola, criterio que se sustenta en la imposibilidad de interponer las comentadas demandas en el plazo establecido en el artículo 728 de dicho Código, debido a la inexistencia de audiencia de lectura de pliego de condiciones en este tipo de embargo inmobiliario.

El comentado artículo 729 del Código de Procedimiento Civil dispone que: “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. **La demanda enunciará los documentos, si los hubiere, que el demandante deberá haber depositado previamente en la secretaría del tribunal y que no podrán ser desglosados antes de la audiencia... todo a pena de nulidad...**”.

De lo expuesto se advierte que, contrario a lo sostenido por el tribunal *a quo*, dicho texto legal no establece en forma imperativa la obligación de notificar al demandado incidental el depósito de los

documentos en que se fundamenta la demanda en el contenido del acto, sino solamente de enunciarlos y depositarlos previamente en la secretaría pero solo si los hubiere.

Además resulta que la comentada nulidad se deriva de una irregularidad de forma sometida al régimen establecido en los artículos 35 y siguientes de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, dentro de los cuales se destaca el artículo 37, que dispone que: “Ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo por vicio de forma si la nulidad no está expresamente provista por la ley, salvo en caso de incumplimiento de una formalidad substancial o de orden público. La nulidad no puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoca pruebe el agravio que le causa la irregularidad, aún cuando se trate de una formalidad substancial o de orden público”, a cuyo tenor se ha juzgado que los requisitos relativos a las formas procesales que deben observarse en la elaboración y ejecución de los actos del procedimiento no tienen como finalidad un mero interés formal de la ley o de un formalismo procesal, sino que, son establecidos con el propósito cardinal de que el acto alcance el fin sustancial que le fue confiado en el proceso, que es tutelar la inviolabilidad de la defensa en juicio, el cual se concretiza cuando la parte emplazada es puesta en condiciones de ejercer de manera efectiva su derecho de defensa.

Es por ello que el juez no solo debe verificar la existencia del vicio de nulidad, sino también debe constatar el efecto derivado de dicha transgresión, criterio finalista derivado de la máxima “no hay nulidad sin agravio”, la cual constituye en el estado actual de nuestro derecho la expresión de un principio general, según el cual para que prospere el pedimento de nulidad no es suficiente que el proponente se limite a invocar un mero quebrantamiento de las formas, sino que debe acreditar el perjuicio sufrido a consecuencia del defecto formal del acto tachado de nulidad, ya que el instrumento de la nulidad solo debe ser admitido como sanción excepcional, por cuanto, lo que se debe procurar son actos firmes sobre los que pueda consolidarse la finalidad del proceso.

En este caso se advierte lo siguiente: a) que el juez *a quo* declaró la nulidad del acto de demanda en virtud de un texto legal inaplicable, a saber, el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil; b) que dicha nulidad se fundamentó en el incumplimiento de una formalidad que no está expresamente prevista en el texto legal aplicable, a saber, el artículo 729 del mismo Código que solo exige la enunciación de los documentos en el acto de demanda, pero únicamente si los hubiere; c) que dicho tribunal no hizo constar en su decisión haber comprobado que existiesen documentos determinantes de la demanda incidental que no fueran enunciados en su contenido ni depositados previamente en la secretaría del tribunal, como lo exige el comentado texto legal ni mucho menos el agravio que pudiera haber causado la referida omisión.

Por lo tanto, a juicio de esta jurisdicción, el tribunal *a quo* hizo incurrir en insuficiencia de motivos y realizó una errónea aplicación del derecho en la sentencia impugnada, sobre todo tomando en cuenta que de la lectura del comentado acto de demanda se advierte que esta estaba sustentada en la alegada violación a los artículos 25 de la Ley núm. 6-04 y 142 de la Ley núm. 6186, que prohíbe al deudor enajenar o gravar o de cualquier modo constituir o ceder un derecho real en beneficio de terceros sobre un bien previamente hipotecado por el demandante y que se sustentaba esencialmente en la certificación de estado jurídico del inmueble en la que consta la relación de inscripciones realizadas, la cual constituye un documento que debe depositar el propio persigiente desde que apodera al tribunal del embargo.

En consecuencia, procede acoger el presente recurso y casar con envió la sentencia impugnada sin necesidad de estatuir respecto de las demás violaciones invocadas por el recurrente en su memorial.

De conformidad con el primer párrafo del art. 20 de la Ley 3726 de 1953, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso. No obstante, en materia de embargo inmobiliario cuando la decisión impugnada en casación proviene directamente del juez del embargo, dicha regla sufre una excepción en beneficio del principio de concentración de las contestaciones que tiene dicho juez, máxime que en la especie el artículo 148 de la Ley núm. 6186 de 1963, promulgada con posterioridad a la

Ley sobre Procedimiento de Casación, expresamente establece la competencia exclusiva del tribunal del embargo para conocer de las contestaciones que surjan en el proceso. De manera que, disponer el envío a un tribunal distinto al tribunal apoderado del embargo, como prevé la técnica de la casación, podría generar obstáculos y frustraciones al expedito proceso ejecutorio, contrariando el espíritu de la norma que le regula; en consecuencia, en virtud de los principios de utilidad y de razonabilidad de la ley, es preciso disponer la casación con envío al mismo juez del embargo para que resuelva la incidencia.

Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación; en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo.

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; 148 de la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola; 729 del Código de Procedimiento Civil; 37 de la Ley núm. 834-78.

FALLA:

ÚNICO: CASA la sentencia civil núm. 00388, dictada el 22 de junio de 2012 por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espailat, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante el mismo juez del embargo, en iguales atribuciones.

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