
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 14 de junio de 2013.

Materia: Civil.

Recurrente: Diógenes Camilo Javier.

Abogado: Dr. José Menelo Núñez Castillo.

Recurrido: Héctor Rochell Domínguez.

Abogado: Lic. Domingo A. Tavárez Aristy.

Juez Ponente: Mag. Napoleón R. Estévez Lavandier.

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 marzo de 2021**, año 178.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Diógenes Camilo Javier, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0065393-8, domiciliado y residente en la calle El Número, sector Ciudad Nueva, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido al Dr. José Menelo Núñez Castillo, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0057026-6, con estudio profesional abierto en la calle El Número #52-1, primer nivel, sector Ciudad Nueva, de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

En el proceso figura como parte recurrida Héctor Rochell Domínguez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0003608-5, domiciliado y residente en la calle Altagracia # 126, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Domingo A. Tavárez Aristy, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0008541-3, con estudio profesional abierto en la calle Beller # 24, ciudad de Higüey, provincia La Altagracia.

Contra la sentencia civil núm. 160-2013 dictada en fecha 14 de junio de 2013, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuya parte dispositiva es la siguiente:

Primero: Pronunciando la Inadmisibilidad de la presente acción recursoria de apelación, por los motivos dados en glosas anteriores; Segundo: Condenando al recurrente al pago de las costas sin distracción.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 2 de octubre de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa depositado en fecha 16 de octubre de 2013, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la República de fecha 5 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.

Esta sala celebró en fecha 1ro. de febrero de 2017 audiencia para conocer del presente 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 cuya audiencia únicamente compareció la parte recurrente; quedando el expediente en estado de fallo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figuran Diógenes Camilo Javier, parte recurrente; y como parte recurrida Héctor Rochell Domínguez. Este litigio se originó en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario llevado a cabo por el actual recurrido contra el actual recurrente, en el curso del cual se demandó de manera incidental la nulidad del pliego de condiciones, demanda que fue rechazada por el tribunal de primer grado mediante sentencia núm. 103/2013, de fecha 23 de enero de 2013, fallo que fue apelado ante la corte *a qua*, la cual pronunció la inadmisibilidad del recurso mediante sentencia núm. 160-2013, de fecha 16 de junio de 2013, ahora impugnada en casación.

Antes de proceder a la evaluación del presente caso, la parte recurrente propone en las conclusiones de su memorial de casación una excepción de inconstitucionalidad, mediante la cual persigue la declaratoria de inconstitucionalidad del art. 730 del Código de Procedimiento Civil, por ser contrario al art. 69.9 de la Constitución dominicana, que permite el recurso contra todo tipo de sentencia judicial, sin hacer distinción de forma o de fondo.

En cuanto a dicha excepción, si bien es cierto que el constituyente reconoce que toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley, el contenido del art. 69 de la Constitución no puede ser interpretado de manera aislado, sino en concordancia práctica con el párrafo III del art. 149 de la misma Carta Sustantiva, el cual dispone lo siguiente: “Toda decisión emanada de un tribunal podrá ser recurrida ante un tribunal superior, sujeto a las condiciones y excepciones que establezcan las leyes (...)”; que la exégesis del texto en comento no deja lugar a dudas sobre la intención de dichos textos constitucionales de elevar a rango constitucional el derecho al recurso, cuestión esta que al estar establecida ya en el literal h del inciso 2 del art. 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos, formaba parte del bloque de constitucionalidad y, por consiguiente, tenía y tiene jerarquía constitucional de acuerdo al art. 74.3 de la actual Constitución; pero, como se advierte la Constitución delegó en el legislador ordinario la posibilidad de limitar, suprimir o establecer excepciones para su ejercicio.

En ese tenor, si bien en nuestro ordenamiento jurídico el derecho a recurrir tiene rango constitucional, su ejercicio está supeditado a la regulación que determine la ley para su presentación, puesto que corresponde al legislador configurar los límites en los cuales opera su ejercicio, fijando las condiciones de admisibilidad exigibles a las partes para su interposición, debiendo respetar su contenido esencial y el principio de razonabilidad, que constituyen el fundamento de validez de toda norma destinada a la regulación de los derechos fundamentales.

En atención a la excepción de la cual estamos apoderados, el art. 730 del Código de Procedimiento Civil, texto legal cuestionado, establece que las sentencias que deciden sobre nulidades de forma del procedimiento de embargo inmobiliario no son susceptibles de ningún recurso. La mencionada prohibición tiene por objeto evitar que los recursos que se interpongan contra sentencias de nulidad de forma del procedimiento sean utilizados con fines puramente dilatorios en el embargo inmobiliario.

En ese sentido, la jurisprudencia constitucional comparada ha dicho que “(...) es la ley, por tanto, la encargada de diseñar en todos sus pormenores las reglas dentro de las cuales tal recurso puede ser interpuesto, ante quién, en qué oportunidad, cuándo no es procedente y cuáles son los requisitos – positivos y negativos– que deben darse para su ejercicio (...)” ,motivo por el cual procede rechazar la excepción de inconstitucionalidad planteada por el recurrente y examinar el recurso de casación del cual estamos apoderados.

La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Desconocimiento de los artículos 690 y 715 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Desconocimiento del artículo 69, numeral 9) de la Constitución de la República. Inconstitucionalidad del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Falta de motivación. Violación al derecho de defensa del recurrente. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, por falta de respuesta a las conclusiones de la recurrente en apelación y hoy en casación; **Cuarto Medio:** Falta de motivo pertinente. Desnaturalización de los hechos y del derecho, especialmente por errónea interpretación del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil”.

En cuanto a los puntos que atacan los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

“(…) que en cuanto al medio de inadmisión del presente recurso de apelación cimentado en que la sentencia que versan sobre incidente del embargo inmobiliario no son susceptibles de la presente acción de alzada; ciertamente dicho recurso de apelación deviene en inadmisibile, al consignar el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, que “No serán susceptibles de ningún recurso las sentencias sobre nulidades de forma del procedimiento, anteriores o posteriores a la publicación del pliego de condiciones, ni las que decidieren sobre la demanda en subrogación contra la parte que ejecute el embargo, siempre que no se hubiere intentado por causa de colusión o de fraude, ni las que, sin decidir sobre los incidentes, hicieren constar la publicación del pliego de condiciones...”; amén, que conforme reposa en el expediente de la especie, figura la sentencia No. 108/2013, de fecha 23 de enero del 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, mediante la cual ya fue adjudicado el inmueble de que se trata el embargo de referencia, por lo que se entiende, que sobrevenida la sentencia de adjudicación, con la misma quedan ya santificadas todas las eventuales irregularidades que se hayan podido acontecer durante el trámite procesal para llegar a la venta en pública subasta; por lo que en tal virtud, procede acoger la inadmisión promovida por la parte apelada”.

En sus medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el fundamento de la demanda se reiteró íntegramente en el recurso de apelación, persiguiendo la nulidad del pliego de condiciones por violentar las disposiciones de los arts. 690 y 715 del Código de Procedimiento Civil; que dicha demanda versa sobre un aspecto de fondo, no de forma, puesto que afecta al pliego de condiciones por la falta de establecer la relación de cargas y gravámenes; que el art. 715 del Código de Procedimiento Civil establece que las inobservancias a los artículos anteriormente descritos vician el proceso de nulidad y que las formalidades no cumplidas convierten al pliego en nulo; que el art. 730 del Código de Procedimiento Civil cierra el recurso de apelación contra la sentencia que contrae un asunto de forma; que la corte no ha precisado la naturaleza del asunto decidido por la sentencia que se recurrió y se limitó a pronunciar la inadmisibilidad del recurso; que el art. 730 del Código de Procedimiento Civil quedó derogado por el art. 69.9 de la Constitución de 2010, que no distingue si se trata de una nulidad de forma o de fondo; que la corte *a qua* viola el doble grado y el derecho al recurso de apelación; que la corte *a qua* no responde las conclusiones incidentales referentes a la nulidad planteada por el recurrido, violando así el art. 141 del Código de Procedimiento Civil; que la alzada se remite a copiar el art. 730 del Código de Procedimiento Civil, por lo que es imposible determinar la razón por la cual el recurso devino en inadmisibile; que la corte desnaturaliza la causa cuando afirma que por sobrevenir la sentencia de adjudicación en el curso de la instrucción del recurso de apelación.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada alegando, en suma, que la sentencia de primer grado versa sobre un incidente de embargo inmobiliario, confirmada por la corte *a qua* por considerar inadmisibile el recurso en atención a las disposiciones del art. 730 del Código de Procedimiento Civil; que la recurrente aduce que el precitado artículo es incompatible con el art. 69.9 de la Constitución, sin embargo la jurisprudencia ha establecido que el recurso de apelación es regulado por el legislador; que el recurrente indica que la sentencia no fue debidamente motivada, sin embargo, la corte motiva con los fundamentos apropiados la sentencia impugnada.

El pliego de condiciones —denominado en el derecho francés *cuaderno de cargas*— es el acto redactado por el acreedor embargante, mediante el cual fija las cargas, cláusulas y condiciones que regirán la venta y adjudicación de los inmuebles embargados, cuya copia del pliego constituirá la sentencia de adjudicación, conforme lo establece el art. 712 del Código de Procedimiento Civil.

En la medida en que el embargado y los acreedores inscritos pueden obtener del tribunal las modificaciones al pliego de condiciones, este último deviene en una verdadera convención con fuerza obligatoria entre ellos y el acreedor persiguiendo (Cass. civ., 15 avr. 1913), a menos que no sea contraria a la ley, al orden público o a las buenas costumbres. De ahí que, al embargante cuyo cuaderno de cargas contiene una cláusula oscura o ambigua se le aplican las disposiciones del art. 1602 del Código Civil, que establece lo siguiente: “El vendedor debe explicar con claridad a lo que se obliga. Cualquier pacto oscuro o ambiguo, se interpreta contra el vendedor” (Cass. req., 21 nov. 1911). A partir de la adjudicación, el pliego de condiciones es la ley para todas las partes que hayan concurrido a la adjudicación, es decir, además del embargante, el embargado y los acreedores inscritos, para todos los adjudicatarios (Cass. req., 21 nov. 1911).

El art. 690 del Código de Procedimiento Civil establece las menciones principales que debe contener el pliego de condiciones; mientras que el art. 691 del mismo código prevé la posibilidad de que los acreedores inscritos y la parte embargada pueden oponerse a algunas de las cláusulas del pliego de condiciones. Esta “oposición” conocida en la práctica judicial y en los procedimientos especiales también como “reparos” o “decires” u “observaciones”, alude a cualquier objeción, reestructuración o modificación a las cláusulas del pliego de condiciones permitidas por la ley, motivadas en críticas a la utilidad u oportunidad de las mismas.

Sin embargo, las reglas establecidas en el art. 691 del Código de Procedimiento Civil para los reparos, observaciones u oposiciones que procuran la modificación de las cláusulas del cuaderno de cargas, no aplican exactamente a los decires y observaciones dirigidos contra la validez de una o varias cláusulas, o del pliego de condiciones mismo, que tienen en consecuencia por objeto obtener la nulidad.

La nulidad de las cláusulas y condiciones del cuaderno de cargas no cae bajo las exigencias del art. 691 del Código de Procedimiento Civil, en los términos del cual la oposición debe ser formulada diez días a lo menos antes del día fijado para la lectura del pliego de condiciones; ni del art. 728 del mismo código, que prescribe proponer en la misma época “los medios de nulidad, de forma o de fondo, contra el procedimiento que preceda a la lectura del pliego de condiciones”. Los términos *oposición, reparos, decires y observaciones* solo se refieren a las críticas realizadas contra la utilidad u oportunidad de tal o cual cláusula. En cambio, la fórmula *medios de nulidad tanto de forma como de fondo, contra el procedimiento que precede la publicación del cuaderno de cargas*, no apunta sino a las irregularidades del procedimiento de embargo y no se aplica a la nulidad de las cláusulas y condiciones del cuaderno de cargas, pues esta nulidad vicia el contrato que sirve de base a la adjudicación, en consecuencia, la adjudicación misma.

En esa línea, la revisión de la sentencia objeto del presente recurso de casación pone de manifiesto que en la especie se trata de una demanda incidental en nulidad de pliego de condiciones interpuesta por Diógenes Camilo Javier, actual recurrente, fundamentada en que el pliego de condiciones no cumple con la exigencia del ordinal 5to. del art. 690 del Código de Procedimiento Civil, pues no contiene la relación de las inscripciones que hubiere sobre el inmueble embargado o la mención de la certificación de que no existen inscripciones. Así las cosas, resulta evidente que la nulidad demandada por el recurrente es sustantiva por estar dirigida contra el pliego de condiciones mismo, lo cual deja sin aplicación la inapelabilidad establecida por el art. 691 del Código de Procedimiento Civil, al no tratarse de un *reparo, oposición, decires u observación*; así como la irrecurribilidad prevista en el art. 730 del referido código, ya que tampoco consiste en una nulidad de procedimiento de las previstas en el art. 728. Sin duda alguna, esta versa sobre una demanda incidental en nulidad, sometida para su interposición a las disposiciones del art. 718 del Código de Procedimiento Civil y, por vía de consecuencia, la sentencia incidental que

resuelve dicha nulidad estará regida por el recurso de apelación especial establecido por los arts. 731 y 732 de dicha norma procesal. En tal virtud, la corte *a qua* incurrió en el vicio denunciado por la parte recurrente, por lo que procede casar con envío la sentencia impugnada, a fin de que otro tribunal de alzada vuelva a evaluar la admisibilidad del recurso de apelación y, si ha lugar, el fondo del mismo.

Por otra parte, no obstante la casación ya pronunciada, en razón de la utilidad y la relevancia para la unificación de la jurisprudencia nacional en materia de embargo inmobiliario, esta Primera Sala estima necesario analizar el otro alegato planteado por el recurrente, en el sentido de que una de las cuestiones sobre la cual la alzada sustentó su inadmisibilidad reside en que en el curso de la instrucción del recurso de apelación fue emitida la sentencia de adjudicación, motivo por el cual la corte determinó que sobrevenida tal decisión con la misma quedan ya “santificadas” todas las eventuales irregularidades que hayan podido acontecer durante el trámite procesal para llegar a la venta en pública subasta.

Este razonamiento de la alzada debe ser reprochado por esta Corte de Casación, pues constituye una limitante al ejercicio libre y eficaz de las vías de recurso abiertas contra las decisiones incidentales dictadas en el curso del proceso de embargo inmobiliario; que, si bien es cierto que la sentencia de adjudicación fue emitida el mismo día en que se falló el incidente relativo a la nulidad de pliego de condiciones, pero mediante sentencia distinta, continuándose entonces con el conocimiento de la venta del inmueble embargado, no es menos cierto que el ejecutante prosiguió con el proceso a su cuenta y riesgo, pues la validez del proceso y confirmación de la adjudicación dependerá de la suerte del incidente en nulidad del pliego de condiciones llevado ante la corte *a qua* y ahora decidido por esta Primera Sala en virtud del recurso de casación que nos apodera.

Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento. Sin embargo, en virtud del art. 131 del Código de Procedimiento Civil, se podrán compensar las costas en el todo o en parte, si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, como ocurrió en la especie.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley, en aplicación de las disposiciones establecidas en los arts. 69, 74 y 149 Constitución de la República; art. 8 Convención Americana de los Derechos Humanos; art. 65 Ley 3726 de 1953; arts. 131, 690, 691, 712, 728 y 730 Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 160-2013 dictada en fecha 14 de junio de 2013, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de este fallo; 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 la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la Provincia Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

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

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