

SENTENCIA DEL 22 DE OCTUBRE DE 2014, NÚM. 74

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, del 23 de marzo de 2001.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Jacqueline Lucía Guzmán Pérez.
Abogado:	Lic. Rafael Tilson Pérez Paulino.
Recurrido:	Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Abogados:	Licdos. Erick Germán y José Alberto Vásquez S.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 22 de octubre de 2014.

Preside: Julio César Castaños Guzmán .

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Jacqueline Lucía Guzmán Pérez, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0007487-1, domiciliada en la avenida Bartolomé Colón, Residencial Claribel, apartamento núm. 202, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia civil núm. 690, de fecha 23 de marzo de 2001, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Erick Germán por sí y por el Lic. José Alberto Vásquez S., abogados de la parte recurrida Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos;

Oído el dictamen del magistrado Procurador General de la República, el cual termina: “Que procede RECHAZAR, el recurso de casación interpuesto por la SRA. JACQUELINE LUCÍA GUZMÁN PÉREZ, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia el Distrito Judicial de Santiago, en fecha 23 de marzo del 2001”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 24 de mayo de 2001, suscrito por el Lic. Rafael Tilson Pérez Paulino, abogado de la parte recurrente Jacqueline Lucía Guzmán Pérez, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 2 de agosto de 2001, suscrito por el Lic. José Alberto Vásquez S., abogado de la parte recurrida Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional, las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; la Ley núm. 25, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726, 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 CORTE, en audiencia pública del 9 de julio de 2003, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Deyfous y José E. Hernández Machado, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 20 de octubre de 2014, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo en su indicada calidad, y a los magistrados Martha Olga García Santamaría, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 del 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que la misma se refiere consta, que con motivo de una demanda incidental en nulidad de proceso de embargo inmobiliario interpuesta por la señora Jacqueline Lucía Guzmán Pérez, contra la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia civil núm. 690, de fecha 23 de marzo de 2001, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: *“Único: Rechaza la demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario interpuesta por la señora Jacqueline Lucía Guzmán Pérez contra la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, por improcedente y mal fundada”;*

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación, por falsa aplicación de los artículos 149 de la ley 6186 del 12 de febrero de 1963 y sus modificaciones, y 673, 675 y 715 del Código de Procedimiento Civil; desnaturalización de los hechos de la causa al aplicarlos; violación de la ley (falta de base legal); **Segundo Medio:** Violación del artículo 8, ordinal 2, letra j de la Constitución de la República, al violentarse groseramente los artículos 718 y 715 del Código de Procedimiento Civil; violación del derecho de defensa, violación de la ley; **Tercer Medio:** Falsa aplicación de los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, desnaturalización de los hechos al inaplicar los mismos, falta de base legal; **Cuarto Medio:** Violación a los artículos 153 de la Ley 6186 y 691 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada y de la relación de los hechos que en ella se recoge resulta: 1) que la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos inició un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, en perjuicio de la señora Jacqueline Lucía Guzmán Pérez, sobre el inmueble siguiente: El apartamento H-202, del dominio Residencial Claribel, con un área de construcción de 129.60 mts², ubicado dentro del ámbito de la parcela núm. 203-A-Refund. del Distrito Catastral núm. 6 de Santiago; 2) que en fecha 4 de enero de 2001, fue inscrito el mandamiento de pago en la Oficina de Registro de Títulos de Santiago; 3) que en fecha 15 de enero de 2001, fue depositado el pliego de condiciones en la secretaría del tribunal; 3) que en fecha 6 de marzo de 2001 mediante acto núm. 258-01 del ministerial Juan Contreras, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, fue notificada a la hoy recurrente señora Jacqueline Lucía Guzmán Pérez, el depósito del pliego de condiciones, la publicación y el emplazamiento a comparecer a la audiencia para la venta en pública subasta; 4) que la venta del inmueble antes descrito fue fijada para el día 23 de marzo de 2001; 5) que la recurrente aduciendo varias irregularidades en el proceso de embargo demandó de manera incidental la nulidad del mismo, mediante acto núm. 0040-2001, de fecha 14 de marzo de 2001, del ministerial Abraham S. López, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia; 7) que dicha demanda fue rechazada por el juez apoderado del embargo mediante sentencia núm. 690, de fecha 23 de marzo de 2001, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, la cual ahora es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que en su primer medio de casación la recurrente alega, en síntesis, que el tribunal a-quo incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa, en un primer aspecto, por haber decidido que era suficiente que el mandamiento de pago estuviese encabezado por el Duplicado de Acreedor Hipotecario para tener fuerza legal, lo cual constituye un error, pues la ausencia del contrato de préstamo hipotecario en cabeza del

mandamiento de pago que contenía la cláusula que probaba el vencimiento del término, le impidió demostrar que el crédito no era exigible al momento de su notificación; que al no cumplir el embargo con esa exigencia procesal se incurrió además, en violación al artículo 149 de la Ley núm. 6186 y los artículos 673 y 715 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que respecto a lo denunciado el tribunal a-quo estableció, que en cabeza del mandamiento de pago le fue notificada a la embargada copia del certificado de título del duplicado del acreedor hipotecario, por lo que consideró que fue satisfecho el requisito del artículo 673 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que el artículo 94 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, dispone: *“Los derechos reales accesorios, las cargas y gravámenes se acreditan mediante certificaciones de registro de acreedores emitidas por el Registro de Títulos. Estas certificaciones tienen fuerza ejecutoria y validez probatoria por ante todos los tribunales de la República Dominicana durante el plazo de vigencia de las mismas, excepto cuando se demuestre que son contrarias a la realidad del Registro”*; que del texto transcrito precedentemente, se deduce que el razonamiento realizado por el tribunal a-quo, respecto a que era suficiente encabezar el mandamiento de pago con el Duplicado del Acreedor Hipotecario para que dicho acto obtuviera fuerza legal, evidencia fundamento jurídico, ya que el mismo es el documento en el que consta el derecho real accesorio que posee un acreedor en el cual se fundamenta el crédito exigido, por tanto, constituye un título que contiene fuerza ejecutoria y en consecuencia validez probatoria frente a los tribunales, de manera que tal como lo valoró el juez a-quo, no era necesario encabezar dicho mandamiento con otro documento, pues la parte persiguiendo dio cumplimiento a las disposiciones de los artículos 149 de la Ley núm. 6186 y 673 del Código de Procedimiento Civil, los cuales exigen que en el mandamiento de pago se inserte copia del título en virtud del cual se procede a embargar;

Considerando, que respecto a lo que aduce la recurrente, en el sentido de que no fue demostrada la exigibilidad del crédito; contrario a lo denunciado, consta en la sentencia impugnada que el tribunal a-quo pudo comprobar la exigibilidad del crédito, a través del depósito realizado por la embargante, ahora recurrida, del referido contrato de préstamo, con el cual se demostró que la señora Jacqueline Lucía Guzmán Pérez, había perdido el derecho del término, puesto que en la cláusula tercera del aludido contrato las partes estipularon, que la falta de pago de una de las cuotas haría exigible la totalidad de los valores adeudados, por tanto el aspecto alegado carece de fundamento, y en consecuencia, procede que sea desestimado;

Considerando, que en el segundo aspecto la recurrente aduce que el tribunal a-quo incurrió en desnaturalización de los hechos al estatuir que no procedía la demanda principal en nulidad de mandamiento de pago, sino de manera incidental, debido a que dicho mandamiento estaba inscrito al momento de incoarse la demanda, enunciación esta que resulta errada, porque la inscripción del embargo realizada por la ahora recurrida le era desconocida a la recurrente a la fecha en que se interpuso la indicada demanda en nulidad de mandamiento de pago; además por haber establecido en la sentencia impugnada que era innecesario que el alguacil estuviera provisto de poder para embargar, bajo el argumento de que bastaba el mandamiento de pago para que valiese como embargo;

Considerando, que en lo concerniente al aspecto examinado, el tribunal a-quo estatuyó, que para la fecha en que la embargada demandó la nulidad del mandamiento de pago por la vía ordinaria, ya dicho mandamiento de pago estaba inscrito en el Registro de Títulos y convertido en embargo, por lo que entendió que todas las contestaciones debieron efectuarse siguiendo el procedimiento de los incidentes del embargo inmobiliario;

Considerando, que según consta en la sentencia impugnada el mandamiento de pago fue inscrito en fecha 4 de enero de 2001, y contrario a lo que afirma la recurrente, el mismo le fue denunciado a dicha recurrente en fecha 6 de marzo de 2001 mediante acto núm. 258 del ministerial Juan Contreras, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, no obstante, en fecha 9 de enero de 2001 la parte perseguida, ahora impugnante, interpuso de manera principal una demanda en nulidad del mandamiento de pago, desconociendo que dicho mandamiento ya valía embargo, por lo que en esa etapa del procedimiento, toda contestación con relación al proceso debe ser considerada como un incidente del embargo, en efecto, tal y como correctamente lo valoró la alzada, la oposición al mandamiento de pago que

efectúen las partes, debe hacerse de manera incidental, y no principal como erradamente demandó la embargada, debido a que en el procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley 6186, el mandamiento de pago no constituye una cuestión preliminar, sino que forma parte del proceso mismo, por lo que, los vicios de forma y de fondo que se aleguen deben presentarse de manera incidental, razón por la cual, este argumento carece de asidero legal y en consecuencia, procede su rechazo;

Considerando, que, respecto de la necesidad de proveer al alguacil de poder especial, es correcta la interpretación del tribunal a-quo, al establecer que era innecesario que el alguacil estuviera provisto de poder para embargar, toda vez que, el criterio jurisprudencial sostenido por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, ha sido que la formalidad del poder especial para embargar que había sido prevista en el artículo 556 del Código de Procedimiento Civil, texto legal que fue derogado por el artículo 120 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, el cual establece que “La entrega de la sentencia o del acto de alguacil vale poder para toda ejecución para la cual no se exija poder especial”; que se trata en la especie, de un embargo inmobiliario abreviado trabado en virtud del procedimiento establecido por la Ley de Fomento Agrícola, núm. 6186 del 12 de febrero de 1963; que, contrario a lo alegado por la recurrente, ninguna de las disposiciones legales precitadas, ni las disposiciones de los artículos 673 y 675 del Código del Procedimiento Civil, que regulan supletoriamente el mandamiento de pago en el caso, exigen el otorgamiento de un poder especial al alguacil actuante para proceder a notificar dicho acto; que este criterio se reitera mediante la presente decisión; que por los motivos indicados se desestima el aspecto invocado;

Considerando, que en su segundo y tercer medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha relación, la recurrente alega, en síntesis, que no obstante haberse opuesto al depósito de documento por extemporáneo, el tribunal a-quo admitió el contrato de préstamo hipotecario, depositado el mismo día de la audiencia por la parte embargante, lo cual constituye una violación a las disposiciones de los artículos 718, 728 y 729, del Código de Procedimiento Civil, los cuales disponen los plazos en que deben depositarse los documentos cuando se presentan medios de nulidad de forma y de fondo durante el curso de un embargo inmobiliario; que además, aduce la recurrente, que dicha actuación impidió que pudiera preparar en tiempo hábil sus escritos, en violación a su derecho de defensa;

Considerando, que el estudio de la sentencia atacada pone de manifiesto, que el contrato de préstamo hipotecario que alude la recurrente, en efecto fue depositado el día 19 de marzo de 2001, o sea, el mismo día de la audiencia para conocer de la demanda en nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario, lo que evidencia, que la demandada incidental no depositó el referido contrato por secretaría cuarenta y ocho (48) horas antes de dicha audiencia como lo dispone el artículo 718 del Código de Procedimiento Civil, que la inobservancia de dicha disposición es a pena de nulidad, sin embargo, es imperativo indicar que el artículo 715 del mismo canon legal dispone que ninguna nulidad podrá ser pronunciada en los casos en que a juicio del tribunal no se lesionare el derecho de defensa; que según consta en la sentencia ahora criticada, el tribunal a-quo entendió que la admisión del depósito del documento objetado por la embargada, no vulneraba su derecho de defensa, porque se trataba del mismo contrato de préstamo hipotecario, en virtud del cual se expidió el certificado de título, tanto del duplicado del dueño a favor de la embargada como del acreedor hipotecario a favor de la persigiente, lo cual evidencia, que contrario a lo que aduce la recurrente, dicho contrato era conocido entre las partes, por lo que su depósito el día de la audiencia, no constituyó un elemento nuevo que ameritara una contestación sobre el mismo, por lo que en modo alguno hubo violación al derecho de defensa como lo valoró el tribunal a-quo, motivo por el cual se rechazan los medios examinados;

Considerando, que en su cuarto medio de casación la recurrente alega, que en la sentencia impugnada se violó las disposiciones de los artículos 153 de la Ley 6186 y 691 del Código de Procedimiento Civil, al aceptar el tribunal a-quo como bueno y válido el acto contentivo de la publicación del edicto para la venta, realizado 50 días después del depósito del pliego de condiciones en la secretaría del tribunal y haber dado validez a la audiencia, la cual fue fijada 68 días después del depósito del pliego, ya que dichas actuaciones constituyen una violación grosera a las fases del embargo y dan lugar a su nulidad, según lo establece el artículo 715, del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que respecto al medio invocado, el tribunal a-quo estableció: “que en efecto, a partir de la fecha

de inscripción del mandamiento de pago, en el Registro de Títulos, el persiguiendo tiene un plazo de diez días para depositar el pliego de condiciones en el Tribunal que habrá de conocer de la venta y a partir del depósito de dicho pliego, treinta (30) días para publicar el aviso en el periódico, con las menciones previstas en el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil (arts. 150 y 153 Ley No. 6186 de 1963); que a su vez, en la octava de su publicación, dicho aviso debe ser denunciado a la parte embargada y a los acreedores inscritos (art. 156 Ley No. 6186), lo cual se cumplió en el presente caso, pues fue denunciado en la misma fecha de la publicación, según acto No. 258/01 de fecha 6 de marzo del 2001 del ministerial Juan Contreras; que si bien entre la fecha del depósito del pliego de condiciones, 15 de enero de 2001 y la fecha de la publicación en el periódico, 6 de marzo de 2001, hay un plazo mayor de treinta (30) días, no se trata de una nulidad lesiva al derecho de defensa de la parte embargada, por lo que no debe ser pronunciada, conforme el artículo 715 del Código de Procedimiento Civil, modificado ostenta por la Ley No. 764 de 1994”;

Considerando, que según dispone el artículo 153 de la Ley núm. 6186 del 12 de febrero de 1963, la cual rige la materia, dentro de los treinta (30) días del depósito del pliego de condiciones el persiguiendo hará publicar un anuncio en un periódico de circulación nacional, que contendrá las menciones relativas a la venta; que por otra parte, el artículo 156 de la indicada ley establece que ese anuncio será denunciado en el plazo de la octava al deudor y a los acreedores inscritos;

Considerando, que así mismo, la disposición del artículo 157 de la Ley núm. 6186, del 12 de febrero de 1963, requiere que la fecha para la venta sea fijada por lo menos 15 días después de la denuncia efectuada al deudor y a los acreedores inscritos; que en la especie según consta en la sentencia examinada, entre la fecha de la denuncia y la fecha fijada para la venta transcurrió un plazo de 17 días, lo que evidencia que el plazo de ley fue respetado; que al haber denunciado el persiguiendo a la embargada la publicación dentro del plazo de la octava, fue satisfecho el propósito del legislador, pues, la finalidad de la denuncia de la publicación, es que el deudor y los acreedores inscritos tomen conocimiento del pliego de condiciones y presenten sus reparos y observaciones, en tal sentido a la embargada le fue respetado su derecho de defensa, pues la misma dispuso de tiempo razonable y oportuno para promover los reparos y observaciones al pliego, así como para presentar los incidentes por vicios de forma y de fondo; que además, es oportuno recordar, que como en el embargo abreviado no existe audiencia para la lectura del pliego de condiciones, lógicamente los reparos y observaciones, así como los medios de nulidad deben conocerse a más tardar el día fijado para la venta;

Considerando, que de las justificaciones precedentemente indicadas se establece que fue correcta la decisión del tribunal a-quo al estatuir, que independientemente de que la publicación del edicto se haya realizado fuera del plazo de los treinta (30) días del depósito del pliego de condiciones, en la especie, tal actuación no vulneró el derecho de defensa de la parte embargada; que por los motivos indicados el razonamiento hecho por el tribunal a-quo, en la sentencia atacada, evidencia fundamento jurídico, por lo tanto el medio examinado debe ser desestimado y en consecuencia el presente recurso de casación rechazado por haber comprobado esta Corte de Casación, que el tribunal a-quo no incurrió en ningunas de las violaciones denunciadas.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Jacqueline Lucía Guzmán Pérez, contra la sentencia civil núm. 690, emitida en fecha 23 de mayo de 2011 por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo, **Segundo:** Condena a la parte recurrente Jacqueline Lucía Guzmán Pérez, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Lic. José Alberto Vásquez S., abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 22 de octubre de 2014, años 171º de la Independencia y 152º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Martha Olga García Santamaría. Grimilda Acosta, Secretaria 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.

www.poderjudicial.gob.do