
Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 28 de junio de 2005.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Don Chucho, C. por A.
Abogado:	Dr. Bolívar R. Maldonado Gil.
Recurrido:	Banco Popular Dominicano, C. por A.
Abogados:	Licda. Giovanna Melo González y Lic. Néstor A. Contín Steinemann.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 Don Chucho, C. por A., sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la intersección de las calles Juan Pablo Duarte y Próceres de la Restauración de la provincia Santiago Rodríguez, debidamente representada por su presidente, Juan Peralta, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 046-0000342-2, domiciliado y residente en Santiago Rodríguez, contra la sentencia núm. 00526-2005, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, el 28 de junio de 2005, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Único: En el caso de la especie nos acogemos al artículo 67 de la Constitución de la Republica Dominicana y el 11 de la Ley 3726, sobre procedimiento de casación que indica en su segundo párrafo que El Procurador General de la República podrá en su dictamen remitirse al criterio de la Suprema Corte de Justicia, con excepción de aquellos asuntos que hayan sido objeto, antes los jueces del fondo, de comunicación al ministerio público”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 17 de octubre de 2005, suscrito por el Dr. Bolívar R. Maldonado Gil, abogado de la parte recurrente, Don Chucho, C. por A., 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 8 de diciembre de 2005, suscrito por los Licdos. Giovanna Melo González y Néstor A. Contín Steinemann, abogados de la parte recurrida, Banco Popular Dominicano, C. por A.;

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; 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, 20 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 5 de julio de 2006, estando presentes los magistrados, Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglis Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 23 de febrero de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de 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 y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley 294, de fecha 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 ella se refiere, consta: a) que con motivo de una demanda en nulidad del contrato de préstamo con garantía hipotecaria, incoada por Don Chucho, C. por A., contra el Banco Popular Dominicano, C. por A., la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, dictó la sentencia núm. 00526-2005, de fecha 28 de junio de 2005, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA INADMISIBLE la DEMANDA EN NULIDAD DE CONTRATO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO INTERPUESTA por DON CHUCHO, C por A contra el BANCO POPULAR DOMINICANO C por A, por los motivos precedentemente expuestos; **SEGUNDO:** RESERVA las costas para que sigan la suerte de lo principal”;

Considerando, que la parte recurrente plantea como medios de casación los siguientes: **“Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa y violación del artículo 728 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación del artículo 718 del Código de Procedimiento Civil y del artículo 148 de la Ley de Fomento Agrícola número 6186 del 12 de febrero de 1963”;

Considerando, que previo al examen de los medios en que el recurrente sustenta el recurso de casación de que se trata, se impone decidir en primer orden la inadmisibilidad planteada por los recurridos, toda vez que uno de los efectos de las inadmisibilidades, cuando se acogen, es que impiden la continuación y discusión del fondo del asunto; que el recurrido en sustento del mismo establece, que el recurso de casación interpuesto es inadmisibile, en virtud de lo que establece el art. 730 del Código de Procedimiento Civil, pues el mismo no tiene fundamento sino que es una táctica puramente dilatoria para retrasar el proceso y prolongarlo indefinidamente;

Considerando, que de la revisión de la sentencia objeto del presente recurso de casación se pone de manifiesto que, el procedimiento de embargo inmobiliario se ha realizado bajo las disposiciones establecidas en la Ley de Fomento Agrícola núm. 6186 del 12 de febrero de 1963, en virtud de que las decisiones que resuelven incidentes no son susceptible de apelación, según lo establece la parte in fine del artículo 148 de la referida norma, al ser esta sentencia dictada en única instancia tiene abierto el recurso de casación, por lo que el medio de inadmisión planteado debe ser desestimado;

Considerando, que de la lectura del memorial de casación se constata, que en sustento de su primer medio de casación, el recurrente arguye lo siguiente: que demandó incidentalmente, en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 6186, del 12 de febrero de 1963, en inexistencia del contrato de préstamo y cancelación de hipoteca fundamentado en que la falta de pago de una cuota conlleva la resolución del contrato de pleno derecho sin formalidad previa, lo cual está prohibido por la ley; que la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, declaró inadmisibile la demanda en virtud del art. 728 del Código Procedimiento Civil, sin constatar que el citado artículo no se aplica al procedimiento de embargo abreviado pues no existe lectura del pliego de condiciones, por lo que el tribunal a quo incurrió en una desnaturalización de los hechos y mala interpretación de la ley, además no valoró los hechos y acontecimientos que suscitaron la demanda incidental, motivos por los cuales la decision debe ser casada;

Considerando, que, respecto a lo ahora alegado, del estudio de la sentencia impugnada se infiere, que en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la ahora recurrida, Banco Popular Dominicano, C. por A., en perjuicio del recurrente, Don chucho, C. por A., éste último interpuso una demanda incidental en cancelación de hipoteca, fundada en la inexistencia del contrato de préstamo con garantía hipotecaria por

contener un pacto comisorio; que el tribunal a quo declaró, a solicitud de la demandada incidental, ahora recurrida, inadmisibles las referidas demandas con los siguientes motivos: “que en la especie puede comprobarse que el persiguiente realizó la publicación del aviso de la venta en pública subasta del inmueble embargado en fecha 4 de agosto del 2004, y la demanda, como puede comprobarse en el acto introductorio fue interpuesta 14 días fuera del plazo de los 8 días posteriores a la publicación invitando a la venta en pública subasta, previsto en el artículo 729 del código de Procedimiento Civil, por lo que procede acoger el medio de inadmisión propuesto por el demandado”;

Considerando, que si bien es cierto que en reiteradas ocasiones esta Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha juzgado: “que al no haberse regulado en la referida Ley núm. 6186 lo relativo a la interposición de las demandas incidentales en curso del procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, dichas demandas debían instruirse y fallarse conforme a las reglas establecidas por el derecho común para el embargo inmobiliario, debido a su carácter supletorio; que sin embargo, la aplicación de dichas reglas deben guardar estricta relación con la naturaleza que rigen el embargo inmobiliario abreviado”;

Considerando, que en el embargo inmobiliario abreviado se suprimen, entre otras fases propias del embargo inmobiliario ordinario, el proceso verbal y la denuncia del embargo, así como la notificación del depósito y la lectura del pliego de condiciones; que, en consecuencia, en los embargos regidos por la mencionada ley, el mandamiento de pago se convierte de pleno derecho en embargo inmobiliario una vez se ha procedido a notificar dicho mandamiento si no cumple el destinatario del acto con el objeto del mismo, a saber, el pago de lo adeudado en el plazo legal; que, por tanto, el embargado solo tiene conocimiento del curso que ha seguido el embargo inmobiliario abreviado en el momento en que se le notifica la denuncia de la publicación a que se refiere el artículo 153 de la referida Ley 6186 y el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil; que aún más grave es la situación del acreedor inscrito, quien tiene un incuestionable interés en el procedimiento de ejecución y, como no se le notifica el mandamiento de pago, solo tendría conocimiento del embargo al momento de recibir la mencionada denuncia;

Considerando, que es indudable, vista la trayectoria procesal que recorre el embargo inmobiliario abreviado, que ni el embargado ni el acreedor inscrito en un embargo inmobiliario, como el de la especie, tienen las mismas oportunidades procesales que las que se le reconocen en el embargo inmobiliario ordinario para que puedan interponer las demandas incidentales que entiendan procedentes, puesto que en el ordinario, tienen una intervención desde el inicio del desarrollo del procedimiento lo que no ocurre en el embargo abreviado; que en estas condiciones comenzar a contar el plazo de los 8 días previsto en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, que tienen tanto la parte embargada como los acreedores inscritos para la interposición de los incidentes contra el procedimiento del embargo, a partir de la fecha en que se publicó por primera vez el extracto a que se refiere el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil, es irrazonable e incompatible con las formalidades del embargo inmobiliario abreviado y contrario a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, ya que en esta modalidad de embargo la realización de la aludida publicación no constituye, según se ha expuesto, un medio eficaz para poner en conocimiento a los acreedores inscritos y al embargado, de la existencia y el curso que ha seguido el procedimiento, ni tampoco constituye una garantía real y suficiente para que éstos puedan defender sus intereses de manera oportuna; que las partes que se enfrentan en un litigio de cualquier naturaleza ante cualquier jurisdicción deben tener garantías legítimas de que puedan ejercer oportunamente sus derechos y prerrogativas dentro de un esquema procesal claro, inequívoco y predeterminado por la ley;

Considerando, que, en virtud de lo expuesto anteriormente, esta Suprema Corte de Justicia, en atribuciones de Corte de Casación, es de criterio que, para hacer una aplicación justa y razonable del régimen legal de los incidentes previstos en nuestro Código de Procedimiento Civil al embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola, del 12 de febrero de 1963, es imperioso fijar el punto de partida del plazo de los 8 días previsto en el artículo 729 del citado Código de Procedimiento Civil, para promover los incidentes relativos a la nulidad del embargo inmobiliario, a partir del momento en que se realiza la denuncia establecida por el artículo 156 de la mencionada ley y no en la fecha en que se publica por primera vez el edicto descrito en el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil, como erradamente lo entendió el juez a quo; que, en consecuencia, al haber

fallado en el sentido indicado precedentemente, el tribunal a quo realizó una incorrecta aplicación de la ley incurriendo en los vicios denunciados por el recurrente en su memorial de casación, por lo que procede acoger el recurso que nos ocupa y casar la aludida sentencia.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia relativa al expediente núm. 00526-2005, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de Santo Domingo, en fecha 28 de junio del 2005, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y envía el conocimiento del asunto por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas sin distracción, por no haberlo solicitado el abogado de la parte recurrente.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de febrero de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena y Dulce Maria de Goris. Cristiana A. Rosario, 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.