
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.
Abogados:	Dr. Bolívar R. Maldonado Gil y Lic. Jairo Vásquez Moreta.
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 30 de agosto 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 ciudad de 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, contra la sentencia civil núm. 00524-05, 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, ahora impugnada, 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. Jairo Vásquez Moreta, actuando por sí y por el Dr. Bolívar R. Maldonado Gil, abogados de la parte recurrente, Don Chucho, C. por A.;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto de la República, el cual termina: "Único: Que en el caso de la especie nos acogemos al artículo 67 de la Constitución de la República Dominicana y el 11 de la Ley 3726, sobre Procedimiento de Casación que indica en su 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 (sic) 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. 25-91, del 15 de

octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 20 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 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 2 de agosto de 2006, estando presentes los magistrados, Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 21 de agosto de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, 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 Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz, 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. 926-35, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley 294-40, 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 incidental en declaración de nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario incoada por la entidad 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 civil núm. 00524-2005, de fecha 28 de junio de 2005, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE la DEMANDA INCIDENTAL EN DECLARACIÓN DE NULIDAD DE PROCEDIMIENTO DE EMBARGO INMOBILIARIO INTERPUESTO 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”** (sic);

Considerando, que la parte recurrente en su memorial de casación, propone los medios 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 como cuestión a examinar de manera primigenia, la parte recurrida en su memorial de defensa alega que “el presente recurso de casación, resulta abierta y resueltamente inadmisibles por estar prohibido por la ley”; que el artículo 148 de la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola, expresa: “en caso de falta de pago y siempre que por toda otra causa indicada en esta ley, el capital de un préstamo sea exigible, la venta de los inmuebles hipotecarios podrá ser perseguida. Si hay contestación, esta 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”; que de conformidad con las disposiciones del artículo precedente, al estar prohibido de manera expresa el recurso de apelación respecto de las contestaciones surgidas en el curso de un embargo inmobiliario interpuesto al tenor de la referida ley, la decisión incidental que así intervenga es dictada en única instancia, y por tanto la misma es susceptible del recurso de casación; en tal virtud, el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, bajo el alegato de que el presente recurso se encuentra prohibido por la ley carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que la parte recurrente en su segundo medio de casación, el cual es examinado en primer término, por convenir a la solución del presente caso, alega, en resumen, “que la sentencia de fecha 28 de junio del 2005, declaró inadmisibles la demanda incidental por existir “caducidad” de conformidad con el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil, sin embargo, fácilmente se puede observar que el procedimiento de embargo inmobiliario en cuestión, inició de conformidad con el procedimiento abreviado establecido en la Ley de Fomento Agrícola número 6186-63, del 12 de febrero del 1963, y en este procedimiento abreviado no existe lectura del pliego de condiciones, por lo que en el caso ocurrente no se puede hablar de caducidad alguna, conforme a los términos indicados en la sentencia impugnada; que cumpliendo a cabalidad con lo dispuesto en el artículo 718 del Código de Procedimiento Civil, la demanda incidental en cancelación de hipoteca fue lanzada en fecha 17 de

agosto del 2004, con expresa intimación de asistir a la audiencia a celebrarse el 23 de agosto del 2004, es decir, mediaron 5 días francos entre la notificación de la demanda y el día de la audiencia, de modo que dicha demanda fue lanzada en tiempo hábil; que resulta fácil probar que en lo que se refiere al momento en que deben ser interpuestas las demandas incidentales en un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, alegando caducidad en una demanda incidental interpuesta en un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado”;

Considerando, que el tribunal *a quo*, para fallar en el sentido en que lo hizo, entendió en sus motivaciones, lo siguiente: “1. Que procede evaluar, en primer término, el medio de inadmisión propuesto por la presente demanda (sic); por efecto de la caducidad, de conformidad con el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil, sobre la base de que la demanda de que se trata fue interpuesta en fecha 18 de agosto del 2004; (sic) sin base jurídica; por haber sido interpuesta 14 días después de la publicación efectuada por el persigiente; 2. Que en la especie puede comprobarse que el persigiente 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; 3. Que según las disposiciones del artículo 44 de la ley (sic) 834, los medios de inadmisión constituyen medios de defensa tendentes a hacer declarar al adversario inadmisibles en su demanda, sin previo examen del fondo; cual es el caso del plazo pre-fijado”; concluye la cita del fallo atacado;

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 rige 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 mínimas y 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 6186, sobre Fomento Agrícola, del 12 de febrero de 1963, es imperioso fijar el punto de partida del plazo de los ocho (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 la recurrente en su memorial de casación, por lo que procede acoger el recurso que nos ocupa y casar la aludida sentencia.

Considerando, que cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces como en el caso occurrente, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del art. 65 de la Ley 3726 del 29 de diciembre de 1959, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 00524-05, 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, ahora impugnada, cuya parte dispositiva ha sido copiada en otra parte de la presente decisión, y envía el asunto por ante la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas.

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 30 de agosto de 2017, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz. 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.