
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 20 de mayo de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Ramona Pérez y Pérez.

Abogados: Dres. Virgilio de Jesús Peralta Reyes y Pedro Ramírez Abad.

Recurrido: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.

Abogados: Lic. Edgar Tiburcio Moronta y Licda. Yleana Polanco Brazobán.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2018.

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 Ramona Pérez y Pérez, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0247450-9, domiciliada y residente en la calle Paseo del Rey, manzana B, núm. 15, Ciudad Real, sector Arroyo Hondo III de esta ciudad, contra la sentencia núm. 385-2014, de fecha 20 de mayo de 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, “Dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 29 de agosto de 2014, suscrito por los Dres. Virgilio de Jesús Peralta Reyes y Pedro Ramírez Abad, abogados de la parte recurrente, Ramona Pérez y Pérez, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 28 de enero de 2015, suscrito por los Lcdos. Edgar Tiburcio Moronta y Yleana Polanco Brazobán, abogados de la parte recurrida, Asociación Popular 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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1 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 26 de octubre de 2016, estando presentes los magistrados Julio César

Castaños Guzmán, presidente; Dulce María Rodríguez Blanco, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 21 de febrero de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz, jueces de esta sala, para integrarse a la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 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, revelan que la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos inició un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado en perjuicio de Ramona Pérez y Pérez: a) con motivo de la demanda incidental en desechos de documentos incoada por Ramona Pérez y Pérez contra la persiguierte, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 30 de abril de 2013, la sentencia civil núm. 038-2013-00333, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA inadmisibles, de oficio, la DEMANDA INCIDENTAL EN DESECHOS DE DOCUMENTOS interpuesta por la señora RAMONA PÉREZ PÉREZ, en contra de la ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, por los motivos que se exponen en el cuerpo de la presente sentencia; **SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento por las razones expuestas”; b) con motivo de la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario incoada por Ramona Pérez y Pérez contra la persiguierte, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 30 de abril de 2013, la sentencia civil núm. 038-2013-00334, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** ACOGE el incidente planteado y en tal sentido DECLARA CADUCA, sin necesidad de examen al fondo, la Demanda en Nulidad de Procedimiento de Embargo Inmobiliario interpuesta por la señora RAMONA PÉREZ PÉREZ en contra de la ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, por las razones expuestas en el cuerpo de esta decisión; **SEGUNDO:** DECLARA la ejecutoriedad provisional de esta decisión, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma, sin necesidad de prestación de fianza; **TERCERO:** CONDENA a la señora RAMONA PÉREZ PÉREZ al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas por tratarse de una demanda incidental interpuesta en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario”; c) no conforme, la señora Ramona Pérez y Pérez interpuso formales recursos de apelación contra las referidas sentencias, mediante los actos núms. 10090 y 10091-2013, de fecha 23 de agosto de 2013, ambos instrumentados por el ministerial Justaquino Antonio Avelino García, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión de los cuales la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 20 de mayo de 2014, la sentencia núm. 385-2014, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA inadmisibles los recursos de apelación interpuestos por la señora RAMONA PÉREZ PÉREZ contra las sentencias civiles Nos. 038-2013-00333 y 038-2013-00334 (sic), relativas a los expedientes Nos. 038-2013-00407 y 038-2013-00408, de fecha 30 de abril de 2013, respectivamente, dictadas por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; por los motivos antes expuestos; **SEGUNDO:** CONDENA a la señora RAMONA PÉREZ PÉREZ al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y en (sic) de los LICDOS. VÍCTOR DE JESÚS G., EDGAR TIBURCIO e YLEANA POLANCO, abogados, que afirmaron haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que los medios expuestos por la recurrente en su memorial de casación son los siguientes: **“Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa y de los documentos; **Segundo Medio:** Falta de base legal”;

Considerando, que en su memorial de defensa la parte recurrida solicita que sea declarado inadmisibles el presente recurso de casación debido a que la sentencia recurrida no es susceptible de ser atacada mediante dicho recurso en virtud de lo dispuesto en el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil dominicano y el artículo 5, párrafo II, acápite b) de la Ley núm. 491-08, la cual modifica los artículos 5, 12 y 20 de la Ley Núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953;

Considerando, que el artículo 5, párrafo II, literal b, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, establece que “No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: b) Las sentencias a que se refiere el artículo 730 (modificado por la Ley No. 764, del 20 de diciembre de 1944), del Código de Procedimiento Civil”; que conforme al artículo 730 del Código de Procedimiento Civil “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 de 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. Ninguna sentencia dictada en incidente de embargo inmobiliario pronunciará la distracción de costas”; que en virtud del texto legal citado las sentencias que deciden sobre nulidades de forma del procedimiento de embargo inmobiliario no son susceptibles de ningún recurso; que la mencionada prohibición tiene por objeto evitar que los recursos que se interpongan contra sentencias del procedimiento sean utilizados con fines puramente dilatorios en el embargo inmobiliario; que las nulidades de forma están fundadas en la existencia de un vicio, irregularidad o incumplimiento de los requisitos de validez relativos al aspecto exterior de un acto jurídico y se oponen a las nulidades de fondo, las cuales están fundadas en los vicios, irregularidades o incumplimiento de los requisitos de validez relativos a la esencia y naturaleza intrínseca del acto jurídico; que la revisión de la sentencia objeto del presente recurso de casación y de los documentos referidos en ella, pone de manifiesto que en la especie se trataba de sendas demandas incidentales en desechos de documentos y nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, interpuestas por Ramona Pérez y Pérez, contra la sociedad de comercio Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, seguido al tenor del procedimiento establecido en la Ley núm. 6186-63, sobre Fomento Agrícola del 12 de febrero de 1963, sustentadas en la pretendida falsedad del contrato de préstamo contentivo del crédito ejecutado, el certificado de registro de acreedor emitido a favor de la persiguiendo y el mandamiento de pago notificado a la embargada, lo que pone de manifiesto que la nulidad demandada se sustenta en una irregularidad de fondo vinculada a la veracidad del título el crédito ejecutado, es decir, a la causa del procedimiento de embargo, por lo que procede rechazar el medio de inadmisión examinado;

Considerando, que en el desarrollo de sus dos medios de casación, reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega que la corte *a qua* desnaturalizó los hechos de la causa e incurrió en falta de base legal porque declaró inadmisibles los recursos de apelación interpuestos sobre el fundamento de que no es posible interponer un recurso de apelación contra la sentencia de adjudicación dictada en ausencia de incidentes porque se trata de un acto administrativo o de pura administración judicial a pesar de que en el procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata sí se presentaron incidentes, ya que la impetrante impugnó documentos fundamentales del proceso de embargo por la vía de la inscripción en falsedad e interpuso una demanda incidental en desecho de documentos; que cuando hay una sentencia de adjudicación donde se haya presentado un incidente del embargo inmobiliario como es la inscripción en falsedad, siempre será posible recurrir en apelación, ya que deja de ser un acto de administración judicial para convertirse en un acto contencioso;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere resulta que: a) en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado iniciado en los términos de la Ley núm. 6186-63 sobre Fomento Agrícola, por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, en perjuicio de Ramona Pérez y Pérez, la embargada incoó sendas demandas incidentales en desechos de documentos y nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario; b) el juez apoderado declaró la primera demanda inadmisibles por no depósito del acto introductorio y la segunda la declaró caduca por haberse interpuesto luego de haber expirado el plazo establecido en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil mediante las sentencias núms. 038-2013-00333 y 038-2013-00334, dictadas en fecha 30 de abril de 2013 y en esa misma fecha adjudicó el inmueble embargado a la persiguiendo al tenor de la sentencia civil núm. 038-2013-00337; c) no conforme con dichas decisiones, la parte embargada recurrió en apelación ambas decisiones incidentales, recursos que fueron declarados inadmisibles por la corte *a qua*, mediante el fallo hoy recurrido en casación;

Considerando, que la corte *a qua* sustentó su decisión en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

“(□) que procede ponderar, además, las conclusiones vertidas por la parte recurrida, ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, en el sentido de ‘se declara inadmisibile el recurso de apelación por falta de objeto, toda vez que las sentencias recurridas versan sobre dos incidentes en contra de un proceso de embargo inmobiliario el cual ya fue ejecutado con relación a la transferencia del derecho de propiedad del inmueble involucrado en el proceso’ (sic); que la recurrente, a su vez, concluyó que se rechace el medio de inadmisión por improcedente, mal fundado y carente de base legal; (□) que en efecto, de toda la motivación anterior hemos podido comprobar que ciertamente, como bien plantea la parte recurrida, entidad ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, ambas sentencias atacadas están basadas sobre incidentes contra un proceso de embargo inmobiliario, habiendo sido ya efectuada la transferencia de propiedad a favor de la institución adjudicataria del inmueble subastado a propósito del procedimiento para la venta en pública subasta, perseguido por dicha entidad en perjuicio de la señora RAMONA PÉREZ PÉREZ, todo en virtud de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria que celebró dicha señora con LA ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, el 15 de abril de 2009, por la suma de RD\$2,300,000.00, puesto que de conformidad con la documentación que reposa como lo son la sentencia de fecha 30 de abril de 2013, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional, por la cual se adjudica el inmueble antes descrito, a LA ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, así como el cheque de administración por concepto de pago de impuestos No. 9024700, de fecha 06 de agosto de 2013, mediante el cual se realiza el pago al Colector de Impuestos Internos por la suma de RD\$75,282.79, por concepto de transferencia Inmobiliaria a favor de LA ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS y el certificado de título expedido por la DRA. MODESTA CONTRERAS, Registradora de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 10 de septiembre de 2013, a favor de LA ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS; que somos de criterio que, en la especie, procede acoger las conclusiones vertidas por la parte recurrida y en consecuencia declarar inadmisibles los recursos de apelación interpuestos por la señora RAMONA PÉREZ PÉREZ contra las sentencias Nos. 038-2013-00333 y 038-2013-00334, relativas a los expedientes Nos. 038-2013-00407 y 038-2013-00408, de fecha 30 de abril de 2013, por falta de objeto e interés, puesto que la sentencia de adjudicación a la fecha ha surtido todos sus efectos (□)”;

Considerando, que lo expuesto anteriormente pone de manifiesto que, contrario a lo alegado por la parte recurrente en su memorial de casación, la corte *a qua* no declaró inadmisibles los recursos de apelación de los que estaba apoderada porque estuvieran dirigidos contra una sentencia de adjudicación sin incidentes, sino por falta de objeto e interés porque fueron interpuestos contra dos decisiones incidentales dictadas en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario que ya había concluido en virtud de la sentencia de adjudicación dictada el 30 de abril de 2013, la cual había surtido todos sus efectos por haberse efectivamente transferido el derecho de propiedad del inmueble embargado a favor de la parte embargante; que por lo tanto, es evidente que los medios de casación invocados por la recurrente carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que, sin embargo, esta jurisdicción observa que los motivos sostenidos por la alzada para justificar su decisión tampoco son jurídicamente acertados debido a que, según ha sido juzgado por esta Sala y se reitera en esta ocasión, declarar la inadmisibilidad por falta de objeto de los recursos interpuestos contra las sentencias incidentales de un embargo inmobiliario sobre el fundamento de que el inmueble embargado se adjudicó el mismo día en que fueron dictadas esas decisiones constituye una notoria transgresión al derecho al recurso, el debido proceso y la tutela judicial efectiva instituidos en el artículo 69 de nuestra Constitución que no está justificada por la necesidad de tutelar otro derecho fundamental de igual magnitud cuya afectación resulte ser más gravosa en el caso concreto, habida cuenta de que en estas circunstancias la parte afectada no puede disfrutar de un plazo que pudiera ser considerado mínimamente razonable para ejercer las vías de recursos previstas en la ley;

Considerando, que ahora bien, a pesar de que los motivos utilizados por la corte *a qua* como sustento de su decisión son erróneos, en la especie se trataba de recursos de apelación interpuestos contra dos sentencias incidentales dictadas en ocasión de un embargo inmobiliario abreviado regulado por la Ley núm. 6186-63, sobre

Fomento Agrícola, en cuyo caso dicha vía recursiva fue suprimida mediante el artículo 148 de la indicada Ley que dispone que: “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 hipotecados 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”, lo que evidencia que la inadmisión pronunciada por la corte *a qua* era procedente en derecho pero no por los motivos adoptados por dicho tribunal sino por los que sule de oficio esta jurisdicción por tratarse de una cuestión de puro derecho y de orden público y, por lo tanto, procede rechazar el presente recurso de casación;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones de conformidad con lo preceptuado en los artículos 65 de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ramona Pérez y Pérez contra la sentencia núm. 385-2014, de fecha 20 de mayo de 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura transcrito al inicio de esta decisión; **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 en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de febrero de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. 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.