
Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 10 de noviembre de 2004.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Carlos Arturo Guerrero Disla.
Abogados:	Dr. W. R. Guerrero Disla y Lic. Carlos Arturo Guerrero Disla.
Recurrido:	Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.
Abogados:	Dr. Hipólito Herrera Pellerano, Licdos. Hipólito Herrera Vassallo, Juan Moreno Gautreau y Licda. Zoila Pueriet.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Audiencia pública del 28 de marzo 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 Carlos Arturo Guerrero Disla, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0174180-9, domiciliado y residente en la casa núm. 13 del residencial Ana Elisa VII, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, contra la sentencia relativa al expediente núm. 551-2004-02254, de fecha 10 de noviembre de 2004, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Carlos Arturo Guerrero Disla, por sí y por el Dr. W. R. Guerrero Disla, abogados de la parte recurrente, Carlos Arturo Guerrero Disla;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Zoila Pueriet, abogada de la parte recurrida, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto 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 30 de diciembre de 2004, suscrito por el Dr. W. R. Guerrero Disla, abogado de la parte recurrente, Carlos Arturo Guerrero Disla, en el cual se invoca el medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 25 de enero de 2005, suscrito por el Dr. Hipólito Herrera Pellerano y los Licdos. Hipólito Herrera Vassallo y Juan Moreno Gautreau, 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 11 de junio de 2008, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 5 de marzo 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 se llama a sí mismo y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar, 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 los documentos a que ella se refiere, revelan que: en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado ejecutado por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos en perjuicio de Carlos Arturo Guerrero Disla, la parte embargada interpuso una demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario contra la embargante, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, dictó el 10 de noviembre de 2004, la sentencia relativa al expediente núm. 551-2004-02254, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO: RECHAZA la demanda en NULIDAD DE PROCEDIMIENTO DE EMBARGO intentada por el DR. CARLOS ARTURO GUERRERO DISLA; contra LA ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, por los motivos precedentemente expuestos; SEGUNDO: CONDENA al DR. CARLOS ARTURO GUERRERO DISLA al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de conformidad con el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil que establece que ninguna sentencia dictada en incidente de EMBARGO INMOBILIARIO pronunciará la distracción de costas”;**

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial, el siguiente medio de casación: “Insuficiencia e imprecisión de motivos, desnaturalización de los hechos de la causa, y falta de base legal”;

Considerando, que en apoyo a su único medio de casación, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* fue apoderado de una demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario sustentada en que la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos le notificó tres mandamientos de pago tendentes a embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 6186, que se convirtieron de pleno derecho en embargo, con lo cual dicha entidad violó la regla “embargo sobre embargo no vale”, en ocasión de la cual el exponente inició un procedimiento de inscripción en falsedad con el fin de desvirtuar el carácter auténtico de los actos cuestionados por lo que solicitó su sobreseimiento hasta tanto pudiera inscribirse formalmente en falsedad u obtener la exclusión de los mencionados mandamientos, pretensiones que fueron rechazadas por la referida jurisdicción por considerar que los mandamientos de pago notificados con anterioridad no interferían con el embargo ejecutado al tenor del último y tras comprobar que habían sido cubiertas las formalidades previas al embargo pero sin juzgar lo relativo a la transgresión a la regla “embargo sobre embargo no vale”, con lo cual incurrió en insuficiencia de motivos, falta de base legal y desnaturalización de los hechos;

Considerando, que en el contenido de la sentencia impugnada y en el de los documentos a que ella se refiere consta que: a) en fecha 3 de marzo de 1999, se suscribió un contrato de compraventa e hipoteca individual entre la entidad Minigolf Restaurant, S.A., en calidad de vendedora, Carlos Arturo Guerrero Disla, en calidad de comprador, y la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, acreedora hipotecaria, mediante el cual se cedió como garantía hipotecaria el inmueble amparado en el certificado de título núm. 74-5307, identificado como vivienda núm. 13, residencial Ana Elisa VII, con un área de construcción de 56.00 metros cuadrados, ubicado dentro del ámbito de la Parcela núm. 67, Distrito Catastral núm. 12, del Distrito Nacional; b) en fecha 19 de abril de 2004, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, le notificó un mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario abreviado a Carlos Arturo Guerrero Disla, mediante acto núm. 2145-04, instrumentado por el ministerial José Ramón Núñez

García, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, advirtiéndole que en caso de falta de pago dicho mandamiento se convertiría de pleno derecho en embargo inmobiliario sobre el inmueble antes descrito; c) en fecha 22 de abril de 2004, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, le notificó un segundo mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario abreviado a Carlos Arturo Guerrero Disla, mediante acto núm. 2145-04, instrumentado por el ministerial José Ramón Núñez García, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, advirtiéndole que en caso de falta de pago dicho mandamiento se convertiría de pleno derecho en embargo inmobiliario sobre el mismo inmueble; d) en fecha 24 de agosto de 2004, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos le notificó un tercer mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario abreviado a Carlos Arturo Guerrero Disla, mediante acto núm. 1473-2004, del ministerial Guillermo Amancio González, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, advirtiéndole que en caso de falta de pago dicho mandamiento se convertiría de pleno derecho en embargo inmobiliario sobre el mismo inmueble, el cual fue inscrito el 10 de septiembre de 2004; e) en fecha 14 de octubre de 2004, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, denunció a Carlos Arturo Guerrero Disla, el aviso de fecha para la venta en pública subasta del inmueble embargado con intimación para tomar comunicación del pliego de condiciones depositado en el tribunal apoderado y la invitación para que asista a la subasta, mediante acto núm. 1687-2004, instrumentado por el ministerial Guillermo A. González, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; f) en fecha 28 de octubre de 2004, Carlos Arturo Guerrero Disla, demandó incidentalmente en nulidad del procedimiento de embargo iniciado por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, alegando que la persiguierte había violado la regla “embargo sobre embargo no vale”, debido a que el inmueble embargado al tenor del acto núm. 1473-2004, antes descrito, había sido previamente embargado por la misma persiguierte mediante los actos núms. 2145-04, del 19 de abril de 2004 y 2145-04, del 22 de abril de 2004, antes descritos; g) el 2 de noviembre de 2004, la parte recurrente notificó a la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos que se inscribiría en falsedad contra los actos notificados en fechas 19 y 22 de abril de 2004, ambos marcados con el núm. 2145-04; h) en la audiencia celebrada por el tribunal *a quo* el 3 de noviembre de 2004, la parte recurrente solicitó el sobreseimiento de la indicada demanda, en virtud de que la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos no había dado respuesta sobre la inscripción en falsedad; i) mediante sentencia de fecha 10 de noviembre de 2004, relativa al expediente núm. 551-2004-02254, hoy impugnada, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, rechazó la referida solicitud de sobreseimiento, así como la demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario interpuesta por el embargado;

Considerando, que para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* sostuvo lo siguiente: “(▣) que la parte demandante ha solicitado el sobreseimiento de la demanda principal, toda vez que pretende inscribirse en falsedad contra el acto No. 2145/04 instrumentado por el ministerial José Ramón Núñez García, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia por duplicidad, toda vez que el mismo fue notificado en fecha 19 y 22 de abril del 2004; y la parte demandada no ha respondido el requerimiento que hiciera de la inscripción en falsedad; que en la especie, procede rechazar el sobreseimiento de la instancia en nulidad de procedimiento de embargo, toda vez que la falsedad o no de los actos 2145/04 no interfieren con el proceso de embargo, toda vez que el mismo fue trabado en virtud del acto No. 1473/04 de fecha 24 de agosto del 2004 instrumentado por el ministerial Guillermo Amancio González, alguacil ordinario de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, según puede comprobarse en el aviso notificado en cabeza del embargo, mediante acto No. 1687/04 de fecha 14 de octubre del 2004, instrumentado por el mismo ministerial valiendo esta consideración decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente instancia; que en la especie, han sido cubiertas las formalidades previas al embargo, de conformidad con la ley 6186 de fecha 12 de febrero de 1963, modificada por la ley 659 de fecha 12 de marzo de 1965, ya que, previa ejecución del embargo se ha notificado el mandamiento de pago y la venta ha sido perseguida luego del pago otorgado para hacerlo efectivo”;

Considerando, que de los motivos transcritos con anterioridad se advierte que el tribunal *a quo* desestimó las pretensiones de sobreseimiento y nulidad del actual recurrente esencialmente tras haber comprobado que no obstante haber notificado tres mandamientos de pago al embargado la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos

solo dio continuidad a la ejecución iniciada al tenor del último mandamiento de pago, a saber, el contenido en el acto núm. 1473-04, del 24 de agosto de 2004, que no era objeto de la inscripción en falsedad pretendida por el demandante incidental y respecto del cual se habían agotado todas las formalidades establecidas en la ley;

Considerando, que la regla procesal “embargo sobre embargo no vale” que instituye la prohibición de embargar sucesivamente bienes que han sido previamente embargados por otro acreedor con el fin de evitar las dificultades y costos que conllevaría una doble ejecución sobre los mismos bienes, tiene aplicación en materia de embargo conservatorio y embargo ejecutivo, en virtud de lo establecido por los artículos 58 y 611 del Código de Procedimiento Civil, pero no en el ámbito del embargo inmobiliario; que, en efecto, en este caso lo que está prohibido es la inscripción o transcripción de más de un embargo sobre el mismo inmueble conforme a lo establecido por el artículo 680 del Código de Procedimiento Civil, aplicable supletoriamente a los embargos trabados al tenor de la Ley de Fomento Agrícola, que dispone que: “En caso que hubiere habido embargo precedente, el conservador de hipotecas o el registrador de títulos no transcribirán o inscribirán el nuevo embargo y harán constar la negativa al margen de éste, enunciando la fecha del embargo anterior, los nombres, residencias y profesiones del persigiente y del embargado, e indicando el tribunal que conocerá del asunto, el nombre del abogado, del persigiente y la fecha de la transcripción o de la inscripción”, debido a que el embargo inmobiliario solo produce sus efectos desde su inscripción o transcripción que es el momento a partir del cual la parte expropiada ya no puede enajenar los inmuebles embargados según el artículo 686 del Código de Procedimiento Civil, motivo por el cual, en caso de concurrencia de embargos inmobiliarios el artículo 679 del Código de Procedimiento Civil dispone que el registrador o el conservador inscribirá o transcribirá el primero que se le haya presentado sin importar cuál fue diligenciado en primer orden;

Considerando, que en consecuencia, resulta evidente que el hecho de que se notifiquen los actos iniciales de varios embargos inmobiliarios sobre un mismo inmueble sin que él o los persigientes procedan a su inscripción o transcripción ni agoten las demás actuaciones procesales consecutivas propias de este procedimiento, como sucedió en la especie, no constituye por sí sola una causa de nulidad de los embargos sucesivos, sobre todo tomando en cuenta que para evitar los efectos perniciosos de una doble ejecución inmobiliaria nuestra legislación procesal prevé la posibilidad de acumular los embargos conforme al artículo 719 del Código de Procedimiento Civil y, además, reconoce al segundo embargante el derecho de subrogarse en la persecución del primero en virtud del artículo 721 del Código de Procedimiento Civil o de continuar el procedimiento ejecutorio sobre su propio embargo, en caso de cancelarse el primitivo aunque el suyo no haya sido el primero presentado a la transcripción, en virtud del artículo 724 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que por lo tanto, es evidente que el tribunal *a quo* no incurrió en ninguna violación al rechazar las pretensiones de sobreseimiento y nulidad de embargo del recurrente tras comprobar que la persigiente solo había dado curso al procedimiento iniciado al tenor del último mandamiento de pago notificado, respecto del cual se habían cumplido todas las formalidades legales y que dicho acto no era objeto del procedimiento de falsedad en virtud del cual se solicitó el sobreseimiento, puesto que en estas circunstancias solo podría tener lugar la nulidad pretendida en caso de demostrarse que la persigiente hubiese inscrito y continuado simultáneamente los procedimientos ejecutorios iniciados al tenor de múltiples mandamientos de pago, lo que no sucedió en la especie, sobre todo tomando en cuenta que al tenor de lo comprobado por dicho tribunal y los documentos valorados en la sentencia, la persigiente solo inscribió el último mandamiento de pago, contenido en el acto núm. 1473-2004;

Considerando, que finalmente, el examen integral de la sentencia impugnada revela que el tribunal *a quo* hizo una relación completa de los hechos de la causa, los cuales valoró en su justa dimensión sin incurrir en desnaturalización y sustentó su decisión en motivos pertinentes, precisos, suficientes y congruentes por lo que procede desestimar el medio examinado y, por consiguiente, también procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Carlos Arturo Guerrero Disla, contra la sentencia relativa al expediente núm. 551-2004-02254, dictada en fecha 10 de noviembre de 2004, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, cuyo dispositivo figura transcrito en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago

de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Dr. Hipólito Herrera Pellerano y los Lcdos. Hipólito Herrera Vasallo y Juan Moreno Gautreau, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 marzo de 2018, años 175º 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 V., 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.