
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 8 de marzo de 2006.

Materia: Civil.

Recurrente: Corporación Agrícola del Caribe, C. por A.

Abogados: Dr. Pedro Catrain Bonilla y Lic. Salvador Catrain.

Recurrida: Prestahora, S. A.

Abogado: Dr. Carlos Martín Guerrero Jiménez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 27 de abril 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 la Corporación Agrícola del Caribe, C. por A., existente y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con asiento social en la avenida Abraham Lincoln núm. 502, de esta ciudad, debidamente representada por su presidente en funciones, Nelson Reyes Landrón, norteamericano, mayor de edad, titular de cédula de identidad núm. 001-1262165-1, domiciliado y residente en la autopista Duarte km. 32, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, contra la sentencia civil núm. 037, de fecha 8 de marzo de 2006, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto de la República, el cual termina: “Que procede declarar inadmisibles, el recurso de casación interpuesto por la Corporación Agrícola del Caribe, C. por A. (CORACA), contra la sentencia No. 037, del 8 de marzo de 2006, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos expuestos”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 23 de mayo de 2006, suscrito por el Dr. Pedro Catrain Bonilla y el Lcdo. Salvador Catrain, abogados de la parte recurrente, Corporación Agrícola del Caribe, C. por A., 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 1 de agosto de 2006, suscrito por el Dr. Carlos Martín Guerrero Jiménez, abogado de la parte recurrida, Prestahora, S. 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, 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 19 de marzo de 2008, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 11 de abril 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 y Pilar Jiménez Ortiz, jueces de esta sala, para integrarse en 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 consta: a) con motivo de la demanda incidental en sobreseimiento de procedimiento de embargo inmobiliario y adjudicación incoada por la Corporación Agrícola del Caribe, C. por A., contra Prestahora, S. A., la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, municipio Santo Domingo Oeste, dictó el 17 de noviembre de 2005, la sentencia núm. 01078-2005, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** SOBREEE el conocimiento de la VENTA EN PÚBLICA SUBASTA, para ser continuada cuando se desapodera (sic) el tribunal apoderado de la demanda en NULIDAD PRINCIPAL DE CONTRATO DE HIPOTECA Y DAÑOS Y PERJUICIOS; **SEGUNDO:** RESERVA las costas del procedimiento, para que sigan la suerte de lo principal”; b) mediante acto núm. 450-05, de fecha 22 de noviembre de 2005, instrumentado por el ministerial Edison Joel Peña, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la entidad Prestahora, S. A. interpuso recurso de apelación contra la sentencia antes indicada, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 037, de fecha 8 de marzo de 2006, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la entidad comercial PRESTAHORA, S. A., contra la sentencia No. 01078-05, relativa al expediente No. 551-2005-02214, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, Tercera Sala, en fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil cinco (2005), por haber sido interpuesto conforme a las exigencias procesales; **SEGUNDO:** en cuanto al fondo, lo ACOGE por ser justo y reposar en prueba legal, y en consecuencia, la Corte, actuando por propia autoridad y contrario imperio, REVOCA en todas sus partes, la sentencia recurrida, por los motivos expuestos; **TERCERO:** en cuanto al fondo de la demanda y en virtud del efecto devolutivo del recurso RECHAZA la demanda en sobreseimiento de embargo inmobiliario y adjudicación por extemporáneo, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **CUARTO:** CONDENA la CORPORACIÓN AGRÍCOLA DEL CARIBE, C. POR A., al pago de las costas, sin distracción de las mismas por mandato de la ley”.

Considerando, que se impone, con antelación al análisis de los medios de casación propuestos, examinar el pedimento que incidentalmente la parte recurrida en casación planteó en su memorial de defensa, en donde solicita que sea declarado inadmisibles el recurso de casación por haber sido interpuesto fuera del plazo prefijado.

Considerando, que según lo preceptúa el primer párrafo del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, vigente al momento de originarse la presente litis, el plazo para la interposición del recurso de casación era de dos (2) meses a partir de la notificación de la sentencia; que este plazo es franco, conforme lo establece el artículo 66 de la citada ley, de manera tal que no se cuentan ni el día de la notificación ni el día del vencimiento; que en el caso que nos ocupa, tomando en cuenta lo anteriormente expuesto, dicho plazo vencía el 23 de mayo de 2006, fecha en que fue depositado el memorial de casación, es evidente que el recurso de que se trata fue interpuesto dentro del plazo establecido por la ley, en consecuencia, procede el rechazo del medio de inadmisión examinado.

Considerando, que en relación al fondo del recurso, la parte recurrente en su memorial de casación, presenta los siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación a la Ley, específicamente, violación y errónea aplicación de los artículos 718, 728, 729 y 732 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación a la jurisprudencia recaída sobre el concepto de la figura procesal llamada excepción prejudicial”.

Considerando, que procede examinar en primer lugar, el segundo aspecto del primer medio de casación, por cuanto la parte recurrente cuestiona la regularidad del acto que contiene el recurso de apelación, cuestión previa a los agravios de fondo que es el objeto de los demás medios bajo examen. En ese sentido, la parte recurrente arguye que: 1- la sociedad Prestahora, interpuso recurso de apelación contra la sentencia incidental núm. 01078-2005, de fecha 17 de noviembre de 2005, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, municipio Santo Domingo Oeste, mediante acto No. 450-05, de fecha 22 de noviembre de 2005; 2- que dicho acto contiene, en principio, dos traslados, uno a la propia parte embargada inmobiliariamente, sociedad Corporación Agrícola del Caribe, C. por A., y el otro a sus abogados constituidos y apoderados especiales; 3- que dicho acto, no fue notificado al mismo tiempo al secretario del tribunal competente para conocer del recurso de apelación, tal cual prevé a pena de nulidad el artículo 732, del Código de Procedimiento Civil; 4- que mediante acto No. 455, de fecha 28 de noviembre de 2005, o sea, cinco días después a la interposición del recurso de apelación antes referido, la sociedad Prestahora, S.A., procede denunciar al secretario del Tribunal que dictó la sentencia recurrida lo que contraviene las previsiones del artículo 732, del Código de Procedimiento Civil, cuando exigen a todo apelante en materia de incidentes de embargo inmobiliario, notificar ‘al mismo tiempo su recurso de apelación al secretario del tribunal, quien deberá visar el acto contentivo de dicho recurso, todo a pena de nulidad’; 5- que la denuncia por separado del recurso de apelación al secretario del tribunal que dictó la sentencia recurrida, contraviene el espíritu y la letra del citado artículo 732, y, por tanto, producía, de pleno derecho, la nulidad del citado recurso de apelación; 6- que por tanto, dicho recurso de apelación jamás ha sido notificado al secretario del tribunal competente para conocer el mismo, y por tanto, contrario a los argumentos de la sentencia recurrida, tal situación constituye una violación contundente a la letra de la ley, encarnada en el artículo 732, del Código de Procedimiento Civil.

Considerando, que estos mismos argumentos fueron presentados ante la corte *a qua* quien los respondió de la manera siguiente:

“que de los dos recursos argüidos de nulidad, la Corte ha procedido a comprobar, por un examen de dichos actos, que se trata de un solo y único recurso contra la sentencia recurrida y no dos recursos distintos; que cada acto contiene dos traslados, uno a la parte y otro a sus abogados constituidos y apoderados especiales; que el ministerial actuante al no poder completar el 22 de noviembre del 2005 los dos traslados, el día 23 de noviembre se trasladó a las oficinas de los abogados y entendió completar la notificación iniciada el día 22; que debió hacer constar la continuación de las diligencias iniciadas el día anterior; que no obstante, esta notificación no implica violación a las reglas del procedimiento, sino paradójicamente el cumplimiento cabal de las disposiciones del artículo 732, citada por la recurrida que por demás con ello no es posible alegar agravio alguno, como la alegada violación al derecho de defensa; que conforme al texto citado por la recurrida resulta que la notificación a la parte, no es exigida y por tanto irrelevante el que se haya hecho, por lo que la alegada constitución de abogado, sobre el contenido de dicho recurso, carece de sentido jurídico y práctico, así como la alegada indefensión sobre el recurso notificado a los abogados, pues esta última es la única exigida por el texto citado; que por excepción al derecho común, el acto de apelación debe ser notificado en el domicilio del abogado del intimado en primera instancia; que esta forma de notificación del recurso de apelación es especial a los procedimientos de embargo inmobiliario, y para la apelación de una sentencia que estatuya no solamente sobre los incidentes del embargo, sino sobre ordinales distintos, no tiene efecto más que relativamente a los incidentes del embargo inmobiliario y no es notificada, sino al abogado; notificación que se hace en la forma ordinaria; que cuando la notificación del recurso que se interpone contra las sentencias dictadas sobre demandas incidentales en el curso de los procedimientos de embargo inmobiliario, el artículo 732 del Código de Procedimiento Civil dispone la nulidad, solo cuando la notificación no es hecha al abogado y al tribunal, así como si propone medios diferentes a los propuestos en primer grado; que la denuncia del recurso a la Secretaría del tribunal es regular, pues fue hecha dentro del plazo de los 10 días, que dispone la parte apelante para accionar en apelación, conforme a las exigencias del artículo 731 del Código de Procedimiento Civil; que por tales motivos las conclusiones relativas a la nulidad del acto del recurso de apelación sustentadas por la recurrida deben ser desestimadas por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal, valiendo decisión sin necesidad de que figuren en el dispositivo de esta sentencia”.

Considerando, que tal como lo estableció la corte *a qua*, la irregularidad invocada, relativa al incumplimiento de las formalidades previstas por el artículo 732, del Código de Procedimiento Civil, para la notificación de la apelación de una sentencia incidental del embargo inmobiliario, constituye una irregularidad de forma; que el artículo 37 de la Ley núm. 834-78, del 15 de julio de 1978, aplicable en la especie, establece que dichas irregularidades no vician de nulidad el acto que las contiene si no han causado algún agravio a su destinatario; que ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que la nulidad de los actos de procedimiento por vicios de forma no puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoca pruebe el agravio que le causa la irregularidad aún cuando se trate de una formalidad sustancial o de orden público, regla que tiene por finalidad esencial evitar dilaciones perjudiciales a la buena marcha del proceso; que en este caso, la ahora recurrente tuvo la oportunidad de comparecer al tribunal y presentar sus medios de defensa y no invocó ningún agravio para sustentar la excepción de nulidad planteada razón por la cual la corte *a qua* no incurrió en las violaciones denunciadas en el medio que se examina, al rechazar el aludido incidente, procediendo desestimar dicho medio.

Considerando, que la parte recurrente, en el primer aspecto de su primer medio de casación alega violación y errónea aplicación de los artículos 718, 728, 729 y 732 del Código de Procedimiento Civil, esencialmente, por los siguientes motivos: 1- que la sentencia propone una violación a los plazos establecidos en el artículo 718 del Código de Procedimiento Civil, en el entendido de que la demanda incidental en sobreseimiento de embargo, no cumple con el plazo de llamamiento a audiencia a no más de 8 días francos ni menos de 3, lo que deviene en desnaturalización de la demanda incidental, lo que a su vez se traduce en desnaturalización de los hechos de la causa; 2- que el acto Núm. 314-05, introductorio de la demanda incidental en sobreseimiento de procedimiento de embargo inmobiliario y adjudicación, fue notificado en fecha 11 de noviembre de 2005 y contiene llamamiento a audiencia para el 17 de noviembre de 2005, por lo tanto, entre la fecha del acto y de la audiencia median exactamente 6 días normales, lo que equivale a 4 días francos; 3- que constituye una mentira, una confusión procesal, lo juzgado en la sentencia recurrida respecto a la violación del plazo puesto que la demanda llama a audiencia en 4 días francos respetando lo indicado en el artículo 718 del Código de Procedimiento Civil; 4- que el tribunal *a quo* establece que la demanda en sobreseimiento no constituye un incidente del embargo ya que no alude a actos de procedimientos anteriores o posteriores a la lectura del pliego de condiciones, declaración que constituye una clara violación del artículo 718 del Código de Procedimiento Civil, ya que la demanda incidental en sobreseimiento de procedimiento de embargo inmobiliario y adjudicación, se enmarca en las previsiones precisas del mismo texto el cual prevé una fórmula general y amplia en materia de incidente de embargo inmobiliario que nada tiene que ver con cuestiones anteriores o posteriores a la lectura del pliego de condiciones previstas en los artículos 728 y 729 del mismo Código que establecen otras exigencias; 5- que para la demanda en sobreseimiento no aplican los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, lo que convierte en infundada e irracional la sentencia recurrida, ya que confunde figuras y demandas de naturaleza distintas; 6- que ante la posibilidad jurídica real de que pudiera ser rescindido por el tribunal apoderado el contrato de préstamo con garantía hipotecaria, intervenido entre las partes, tal demanda produce un efecto incisivo en la suerte del embargo seguido por la sociedad Prestahora S. A. en contra de la sociedad Corporación Agrícola del Caribe, C. por A., lo que hace perfectamente viable la demanda en sobreseimiento promovida en curso de dicho embargo, tendente a suspenderlo hasta tanto el tribunal apoderado de la indicada demanda principal decida; 7- que por lo tanto y conforme a la jurisprudencia, la demanda incidental en sobreseimiento de procedimiento de embargo inmobiliario y adjudicación, es un verdadero incidente por las siguientes razones: a) se sustenta en una demanda principal en rescisión de contrato de préstamo con garantía hipotecaria que sirvió, en principio, para justificar la condición de acreedor hipotecario de la parte embargante; b) por lo tanto se refiere directamente al proceso de embargo inmobiliario e incide directamente en su suerte; c) no aplican los artículos 728 y 729 porque no se trata de nulidades de actos de procedimientos anteriores o posteriores a la lectura del pliego de condiciones; d) que la demanda en sobreseimiento encaja en la enumeración indicada en los artículos 718 al 748 porque dicha numeración no es taxativa; 8- que además se viola el artículo 732 Código de Procedimiento Civil y se desnaturalizan los hechos cuando el tribunal declara regular la denuncia del recurso de apelación en la secretaría del tribunal cuando esto fue hecho 5 días después del recurso por acto núm. 455, de fecha 28 de noviembre de

2005, en violación al artículo 732 que señala que debe ser notificado al mismo tiempo que a las partes y abogado constituido y en la secretaría del tribunal que deba conocer del recurso y no en la secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida.

Considerando, que ciertamente la corte *a qua* acogió el argumento de la entonces recurrente y estableció en su decisión, fundamentalmente:

“(…) que el juez *a quo* decidió que la demanda en nulidad de contrato de hipoteca que sirvió de justificación a la demanda incidental en sobreseimiento de adjudicación, constituye una cuestión prejudicial, justificativa de la admisión del sobreseimiento; que al razonar de esta forma afecta la sentencia con el vicio de falta de base legal, desnaturalización de los hechos y errónea aplicación del derecho, pues se llama cuestión prejudicial aquella que supone que se trata de una jurisdicción distinta a la apoderada; que se trata de una jurisdicción de otro orden, jurisdicción administrativa, jurisdicción penal o de tierras, por lo que dicha sentencia carece de base legal y motivos; (...) que no se ponderó en la sentencia recurrida, que solo constituyen incidentes del embargo, las contestaciones que nacen del procedimiento mismo del embargo inmobiliario y se refieren directamente a él; que no tienen este carácter las contestaciones que se refieren al fondo del derecho; que en consecuencia no constituyen incidentes del embargo, las demandas en sobreseimiento de dicho embargo, pues esta demanda no alude a los actos de procedimiento anteriores o posteriores a la lectura del pliego de condiciones razón por la cual, debe ser también rechazada; (...) que ciertamente, como lo señala la parte recurrente, el juez *a quo* entra en contradicción con las sentencias que sobre incidentes, pronunciara en el curso de los procedimientos de ejecución del embargo inmobiliario de que se trata, al no examinar las conclusiones alusivas, a que los incidentes conforme al artículo 718 del Código de Procedimiento Civil, promovidos en el curso de los procedimientos de embargo inmobiliario, se formularán con llamamiento a audiencia a no más de ocho (8) días ni menos de tres (3); que resulta evidente que dicho procedimiento no fue ponderado y esto así por el hecho de que la venta en pública subasta había sido fijada por el tribunal para el día 14 de noviembre del 2005; que al producirse la demanda incidental a los fines de sobreseimiento del embargo inmobiliario y adjudicación en fecha 11 de noviembre del 2005, el plazo de tres días francos no fue respetado; dicho plazo no puede ser mayor de ocho días ni menor de tres francos a pena de nulidad; no fue contestada por el juez *a quo* incurriendo así en el vicio de omisión de estatuir; que la comprobación de dicha omisión resulta, por el hecho de comparar el acto contentivo del recurso y las conclusiones ulteriores de la recurrente, relativas a la violación del artículo 718, con los motivos y el dispositivo de la sentencia; (...) que al conceder el sobreseimiento de los procedimientos de embargo inmobiliario, no ponderó el juez *a quo* en su decisión, que las formas y los plazos en el procedimiento de embargo inmobiliario, son incompatibles con las disposiciones del Código de Procedimiento Civil aplicables al derecho común; se trata de un procedimiento distinto y especial; que las suspensiones en los procedimientos de embargo inmobiliario, no se conciben por tiempo indefinido y mucho menos haciendo depender la suspensión sobre eventualidades que pudieren ser muy remotas e inciertas; que el artículo 702 del código citado arriba señala que: ‘a petición de parte interesada se podía aplazar por quince días solamente la adjudicación por causas graves debidamente justificadas’; (...) que en otro orden el artículo 124 del Código de Procedimiento Civil no es aplicable en materia de embargo inmobiliario, en el sentido es que no está permitido a los jueces acordar un sobreseimiento o un plazo diferente de aquel fijado para la adjudicación; (...) que resulta del artículo 728, que toda demanda en sobreseimiento fundada sobre una causa que pueda ser considerada como un medio de fondo, deber ser rechazada por extemporánea; (...) que el sobreseimiento es obligatorio únicamente en los casos siguientes: 1ero. por la muerte del embargado; 2do. cuando exista una acción de falso principal contra el título que justifica el embargo; 3ero. cuando haya ofertas reales y consignación; 4to. cuando exista una demanda en resolución de contrato de venta del vendedor no pagado; 5to. cuando exista la expropiación por causa de utilidad pública; 6to. cuando existan maniobras fraudulentas para alejar licitadores; en los casos señalados el tribunal exigirá la prueba de los hechos, sobre los cuales se fundamenta la demanda, y no acordará medida alguna, sino en los casos en que los hechos alegados sean categóricamente probados; (...) que el sobreseimiento es facultativo en el caso establecido en el artículo 703 del Código de Procedimiento Civil y solo se concederá ‘por causas graves, debida y razonadamente justificadas’; (...) que en el caso de la especie, no resulta enmarcado en ninguna de las condiciones establecidas por lo que el sobreseimiento concedido en la forma en que se otorgó constituye una flagrante violación a los artículos 703, 718,

728 y 729 del Código de Procedimiento Civil y desnaturaliza los hechos de la causa (...).”

Considerando, que en síntesis, la corte *a qua* revocó la sentencia de primer grado que ordenó el sobreseimiento del procedimiento de embargo inmobiliario y adjudicación seguido contra la hoy recurrente, hasta tanto fuera decidida la demanda principal en rescisión de contrato de préstamo con garantía hipotecaria que sirvió, en principio, para justificar la condición de acreedor hipotecario de la parte embargante, por entender, que en el caso de la especie, no estaban presentes las condiciones requeridas para el sobreseimiento obligatorio, y al concederlo violentaba los artículos 703, 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil.

Considerando, que se verifica de la sentencia recurrida y demás documentos que reposan en el expediente, que el embargo inmobiliario a requerimiento de Prestahora, S.A., en perjuicio de la Corporación Agrícola del Caribe, se realizó mediante acto 275-05 de fecha 23 de junio de 2005, mientras que la demanda principal en rescisión de contrato de préstamo con garantía hipotecaria que sirve de pretexto al sobreseimiento solicitado por el hoy recurrente, fue interpuesta mediante acto 227-05, de fecha 12 de septiembre de 2005, del ministerial Nicolás Reyes Estévez, ante una jurisdicción distinta a la que está conociendo el embargo inmobiliario. Que ya ha sido señalado por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, y en esta ocasión se reitera, que cuando el sobreseimiento es demandado en razón de una instancia principal introducida a los fines de obtener la anulación del título que sirve de base a las persecuciones, el sobreseimiento no es obligatorio, especialmente, cuando, como ocurre en este caso, se comprobó que la demanda principal fue incoada luego de haberse iniciado el procedimiento de ejecución y ante un tribunal distinto al apoderado del embargo; esto es así, porque, como es bien sabido por el embargado, el objeto de la demanda principal constituye un incidente propio del procedimiento de embargo inmobiliario que debe ser introducido de conformidad con los artículos 718 o 728 del Código de Procedimiento Civil y ante el tribunal apoderado del procedimiento ejecutorio por ser la jurisdicción más idónea y capacitada para conocer de la contestación; en ese sentido, la corte *a qua* actuó correctamente al revocar la decisión y rechazar la demanda incidental en sobreseimiento de procedimiento de embargo inmobiliario y adjudicación, y no incurrió en las violaciones denunciadas por la parte recurrente, razones por las que el medio bajo examen debe ser desestimado.

Considerando, que en lo que respecta al segundo medio de casación, la parte recurrente aduce que contrario a lo juzgado por la corte *a qua* en su sentencia, el pedimento de sobreseimiento promovido por dicha parte, constituye una verdadera cuestión prejudicial, ya que se cuestionó el contrato de préstamo con garantía hipotecaria que dio lugar a la expedición del título de acreedor hipotecario, por vicios de consentimiento y falta de voluntad manifiestamente expresada.

Considerando, que el sobreseimiento es una modalidad de suspensión, generalmente por tiempo indefinido, que tiene distintas causales, unas de carácter obligatorio, que tienen su fuente en la ley, y otras de carácter facultativo, con sustento en cuestiones de hecho sometidas a la soberana apreciación de los jueces, correspondiendo a la jurisprudencia ir trazando los criterios de su procedencia; en ese sentido ha sido criterio reiterado por esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, que en materia de procedimiento de embargo inmobiliario “los jueces están obligados a sobreseer las persecuciones en situaciones, tales como: cuando las vías de ejecución están suspendidas por la ley; caso de muerte del embargado (artículos 877 del Código Civil y 571 del Código de Comercio); si se ha producido la quiebra o la liquidación judicial del deudor pronunciada después de comenzadas las persecuciones; cuando el embargado ha obtenido, antes del embargo, un plazo de gracia (artículo 1244 del Código Civil); si el título que sirve de base a las persecuciones, o un acto esencial del procedimiento, es objeto de una querrela por falso principal (artículo 1319 del Código Civil); en los casos de demanda en resolución hecha por el vendedor no pagado y los previstos en el artículo 717, del Código de Procedimiento Civil; cuando el deudor ha hecho ofertas reales seguidas de consignación; en caso de expropiación total del inmueble embargado y de la muerte del abogado del persiguiendo; y también en caso de trabas u obstáculos que impidan la subasta”;

Considerando, que conforme consta en la sentencia impugnada y en los documentos que informan el presente recurso de casación, la demanda en nulidad de contrato de préstamo y reparación de daños y perjuicios invocada por la recurrente con el fin de que fuera sobreseída la audiencia de adjudicación, fue intentada de manera

principal, y como ya se dijo, con posterioridad al embargo inmobiliario ordinario perseguido por la parte recurrida y ante un tribunal distinto al apoderado de dicho procedimiento; en esos casos, no se está frente a un caso de sobreseimiento obligatorio, independientemente de los motivos y las causales invocadas por quien lo propone, ya que forma parte de la facultad discrecional del juez el concederlo o no; por consiguiente, los aspectos vertidos en ese tenor en el medio de casación bajo examen se rechazan y con ello el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la sociedad Corporación Agrícola del Caribe, C. por A., contra la sentencia civil núm. 037, de fecha 8 de marzo de 2006, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, sociedad Corporación Agrícola del Caribe, C. por A., al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Carlos Martín Guerrero Jiménez, 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 en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 27 de abril de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz 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.