
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Espaillat, del 30 de septiembre de 2011.

Materia: Civil.

Recurrente: Rineyda Burgos.

Abogado: Lic. Félix Ramón Vargas Vásquez.

Recurrido: Popular Dominicano, C. por A.

Abogados: Licdos. Juan Carlos Lazala, Práxedes Castillo Báez, Licdas. Xiomara González y Patricia Arbaje Pimentel y Dr. Sebastián Jiménez Báez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 30 de mayo 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 Rineyda Burgos, dominicana, mayor de edad, soltera, empleada privada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 097-0009398-3, domiciliada y residente en los Estados Unidos de Norteamérica, contra la sentencia civil núm. 00717, de fecha 30 de septiembre de 2011 y sentencia incidental s/n de fecha 9 de septiembre de 2011, dictadas por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, ahora impugnadas, cuyos dispositivos se copian más adelante.

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol.

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Juan Carlos Lazala, por sí y por los Lcdos. Práxedes Castillo Báez, Xiomara González y Patricia Arbaje Pimentel y el Dr. Sebastián Jiménez Báez, abogados de la parte recurrida, Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple.

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: “Único: Que procede declarar inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Rineyda Burgos, contra la sentencia civil No. 00717, del 30 de septiembre del 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Distrito Judicial de Espaillat”.

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 22 de noviembre de 2011, suscrito por el Lcdo. Félix Ramón Vargas Vásquez, abogado de la parte recurrente, Rineyda Burgos, 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 6 de diciembre de 2011, suscrito por los Lcdos. Práxedes Castillo Báez, Xiomara González y Patricia Arbaje Pimentel y el Dr. Sebastián Jiménez Báez, abogados de la parte recurrida, Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple.

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, y los artículos 1, 5 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 21 de junio de 2013, estando presentes los magistrados Víctor José Castellanos Estrella, en funciones de presidente; José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario.

Visto el auto dictado el 21 de mayo 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 la magistrada Pilar Jiménez Ortiz, jueza 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, 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: a) con motivo del procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple, contra Rosendo Burgos Martínez, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, dictó la sentencia incidental s/n de fecha 9 de septiembre de 2011, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** *Libra acta a la persiguiendo de que los proponentes de los pedimentos incidentales, no han cumplido con las formalidades establecidas por el artículo 159 de la ley 6186;* **SEGUNDO:** *Rechaza los pedimentos incidentales promovidos por los señores WILFREDO BURGOS JIMÉNEZ, RAFAELA PEÑA VDA BURGOS, ESTHER BURGOS PEÑA, RINEYDA BURGOS PEÑA y FREDY BURGOS PEÑA, por no haber cumplido con las formalices (sic) de ley y obrar contrario a la garantía del derecho fundamental del debido proceso;* **TERCERO:** *Ordena al secretario del tribunal la lectura y publicación del pliego de condiciones, redactado para llegar a la venta;* **CUARTO:** *Declara abierta la venta en pública subasta del inmueble embargado sobre el precio de Un Millón Cientos Noventa y Seis Mil Setecientos Ocho Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$1,196,708.00) fijado por el persiguiendo como primera puja en el pliego de condiciones, más la suma de Cincuenta y Tres Mil Cientos Treinta y Uno Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$53,131.00) por concepto del estado de costas y honorarios probado por el tribunal, en consecuencia se dejan transcurrir los tres (3) minutos que acuerda la ley, a los fines de que se presenten licitadores. En ausencia de Licitados declara adjudicatario a la parte persiguiendo en consecuencia se ordena a los embargados el abandono inmediato de la posesión del inmueble adjudicado, una vez le sea notificada la sentencia de adjudicación, la cual será ejecutoria contra toda persona que ocupe dicho inmueble bajo cualquier derecho o título”;* y la sentencia civil núm. 00717, de fecha 30 de septiembre de 2011, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** *Ordena al secretario del tribunal la lectura y publicación del pliego de condiciones redactado para llegar a la venta en pública subasta del inmueble embargado;* **SEGUNDO:** *Declara adjudicatario al persiguiendo BANCO POPULAR DOMINICANO, C. POR A., “BANCO MÚLTIPLE”, Institución bancaria organizada de acuerdo con la leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social, sito en la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional y Sucursal abierta en la calle el SOL, esquina Mella, No. 69, el siguiente inmueble que se describe de conformidad con el pliego de condiciones: Dentro del ámbito de la parcela No. 208, del Distrito Catastral No. 2, del Municipio de Gaspar Hernández, una porción de terreno con una extensión superficial de 04 (cero cuatro), Hectáreas, 52 (cincuenta y dos) Áreas y 96 (noventa y seis) centiáreas; limitada: Al Norte: Camino Vecinal al río; al Este: Sr. Blake; Al Sur: Río Básica; y Al Oeste: Juan Mori, con todas sus mejoras, dependencia y anexidades presentes y futuras; inmueble este que Pertenece al señor ROSENDO BURGOS MARTÍNEZ, y se encuentra amparado por constancia anotada en el Certificado de Títulos Duplicado de Acreedor Hipotecario, No. 95-48, L14 F99-B, Expedido por el Registrador de Títulos de Moca”, por la suma de Un Millón Cientos Noventa y Seis Mil Setecientos Ocho Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$1,196,708.00), fijado por el persiguiendo como primera puja en el pliego de condiciones, más la suma de Cincuenta y Tres Mil Cientos Treinta y Un Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$53,131.00), por concepto de estado de costas y honorarios debidamente aprobados por el Tribunal;* **TERCERO:** *Ordena al embargado señor ROSENDO BURGOS MARTÍNEZ, el abandono inmediato de la posesión del inmueble adjudicado al persiguiendo BANCO POPULAR DOMINICANO, C. POR A., “BANCO MÚLTIPLE”, una vez le sea notificada la presente sentencia de adjudicación, la cual es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando el inmueble bajo cualquier derecho o título”.*

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer medio:** Omisión de estatuir y carencia de motivos y de base legal; violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo medio:** Falta de motivos y de base legal; violación del derecho de defensa y del artículo 877 del Código Civil; **Tercer medio:** Violación de los artículos 113 y 128 de la Ley 834 de 1978 y 12 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley 491-08; desnaturalización de los hechos y el derecho y falta de motivos”.

Considerando, que, a su vez, la parte recurrida solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, en virtud de lo establecido por el artículo 148 de la Ley núm. 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, según el cual: “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”.

Considerando, que como se advierte, el artículo 148 de la Ley núm. 6186 de 1963, contiene una prohibición a ejercer recurso de apelación contra las sentencias que estatuyen sobre los incidentes del embargo inmobiliario llevado a efecto según el procedimiento trazado en dicha ley, sin embargo, en la especie se trata de un recurso de casación incoado contra las siguientes sentencias: a) sentencia incidental s/n de fecha 9 de septiembre de 2011, que rechazó pedimentos incidentales promovidos por Wilfredo Burgos Jiménez, Rafaela Peña viuda Burgos, Esther Burgos Peña, Rineyda Burgos Peña y Fredy Burgos Peña; y b) sentencia núm. 00717, de fecha 30 de septiembre de 2011, que culminó con la adjudicación del inmueble embargado a favor del Banco Popular Dominicano, C. por A., por lo que las disposiciones del artículo 148 de la Ley 6186 de 1963, antes citado, no tienen aplicación en el presente caso, razón por la cual procede desestimar el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida.

Considerando, que una vez resuelta la cuestión incidental planteada, procede ponderar el fondo del recurso y en ese sentido el examen de la sentencia impugnada revela lo siguiente: a) que originalmente se trató de un procedimiento de embargo inmobiliario seguido por el actual recurrido, Banco Popular Dominicano, C. por A., en contra del hoy fallecido Rosendo Burgos Martínez, al tenor de la Ley núm. 6186 del 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola; b) que con motivo de dicho procedimiento, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, dictó la sentencia s/n de fecha 9 de septiembre de 2011, mediante la cual rechazó pedimentos incidentales propuestos por los continuadores jurídicos de Rosendo Burgos Martínez, a saber, Wilfredo Burgos Jiménez, Rafaela Peña viuda Burgos, Esther Burgos Peña, Rineyda Burgos Peña y Fredy Burgos Peña, y posteriormente, dictó la sentencia núm. 00717, de fecha 30 de septiembre de 2011, mediante la cual declaró al Banco Popular Dominicano, C. por A., adjudicatario del inmueble embargado.

En cuanto al recurso de casación contra la sentencia incidental s/n de fecha 9 de septiembre de 2011.

Considerando, que la parte recurrente a los fines de justificar la casación de la sentencia s/n de fecha 9 de septiembre de 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, alega en el segundo y único medio de casación que se refiere a dicha sentencia, en síntesis, lo siguiente: “La sala *a qua* rechazó pura y simplemente el incidente en lo relativo a la violación del artículos 877 (...); que es evidente, en consecuencia, que la sentencia impugnada en violación al citado artículo 877 y también en violación del derecho de defensa de los herederos del finado señor Rosendo Burgos Martínez, porque: tal como ha sido juzgado por esa Suprema Corte de Justicia que de conformidad con lo que dispone el artículo 877 del Código Civil (...) para que un título ejecutorio contra una persona fallecida pueda ser ejecutado contra los herederos de ese finado, es imprescindible que el título de que se trate sea notificado a los herederos por lo menos ocho (8) días antes de empezar la ejecución (...). Resulta absurdo pretender que porque algunos de los actos del procedimiento de embargo fueran notificados accidentalmente en manos de uno de los herederos del mencionado finado, sin que ese co-heredero fuera el destinatario de esos actos, implique el acatamiento de las previsiones del artículo 877, entre otras razones porque el tribunal de primer grado confunde los roles y las calidades de la parte requerida en un acto de procedimiento con la de la persona en cuyas manos se notifica ese acto (...). En definitiva, el título ejecutorio no fue notificado directa ni indirectamente a la co-heredera Rineyda Burgos Peña y por consiguiente se

violó no solamente el artículo 877 del Código Civil, sino también el derecho de defensa de los co-herederos o como mínimo de uno de ellos, que lo es la recurrente, quien no fue puesta en condiciones de defenderse”.

Considerando, que como se observa, los agravios precedentemente expuestos se refieren a cuestiones que no guardan ninguna relación con la sentencia s/n de fecha 9 de septiembre de 2011, en razón de que esta se limitó a rechazar los pedimentos incidentales promovidos por Wilfredo Burgos Jiménez, Rafaela Peña viuda Burgos, Esther Burgos Peña, Rineyda Burgos Peña y Fredy Burgos Peña, en el sentido de que se ordenara la notificación del mandamiento de pago y de la denuncia de venta en pública subasta a Wilfredo Burgos Jiménez, en el distrito municipal de Veragua, municipio Gaspar Hernández, provincia Espaillat, así como que se ordenara el sobreseimiento de la venta en pública subasta hasta tanto fuera resuelta la demanda en “incumplimiento y ejecución de contrato”; que el fundamento de la decisión impugnada descansó en el hecho de que los referidos incidentes fueron planteados sin cumplir con las formalidades establecidas en la ley, sin que lo alegado por la parte recurrente en el medio examinado verse sobre este aspecto, por lo tanto, los argumentos planteados por dicha parte relativos a cuestiones no dirimidas ante el tribunal del cual emana el fallo impugnado, resultan inoperantes, carecen de pertinencia y deben ser declarados inadmisibles, procediendo por vía de consecuencia, declarar también inadmisibles el presente recurso de casación.

En cuanto al recurso de casación contra la sentencia núm. 00717, de fecha 30 de septiembre de 2011.

Considerando, que previo al estudio de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, procede que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, determine, si, en la especie, se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad cuyo control oficioso prevé la ley.

Considerando, que, sobre el caso planteado, esta Corte de Casación ha sostenido de manera reiterada, que para determinar la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario, se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo, en ese sentido, cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del inmueble subastado sin decidir sobre contestaciones o litigio alguno en las cuales se cuestione la validez del embargo, la doctrina jurisprudencial imperante establece que más que una verdadera sentencia constituye un acto de administración judicial o acta de la subasta y de la adjudicación, la cual no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad, de igual manera constituye un criterio jurisprudencial fijo, que cuando en la decisión de adjudicación mediante la cual el juez del embargo da acta de la transferencia del derecho de propiedad, se dirimen además, contestaciones de naturaleza incidental, la decisión dictada en esas condiciones adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional sujeto a los recursos establecidos por el legislador, que en la materia tratada es el recurso de apelación.

Considerando, que de los razonamientos expuestos resulta que, independientemente de que la decisión de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario sea ordinario, regido exclusivamente por el Código de Procedimiento Civil o abreviado, regido por la Ley núm. 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, tal como sucede en la especie, estatuya o no sobre incidencias en las que se cuestione la validez del embargo, no puede ser impugnada de manera directa mediante este extraordinario medio de impugnación, sino, según proceda, mediante la acción principal en nulidad o del recurso de apelación; que si bien es cierto que se exceptúan de dicha regla las sentencias de adjudicación dictadas en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial, regido por la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, en virtud de las disposiciones expresas de su artículo 167, no es menos cierto que no se trata en la especie del referido tipo de embargo inmobiliario, por lo que no es uno de los casos exceptuados en el citado texto legal.

Considerando, que al tenor del artículo 1ro. de la Ley sobre Procedimiento de Casación, según el cual la Suprema Corte de Justicia decide, como Corte de Casación, si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial, procede declarar inadmisibles de oficio el presente recurso, dada la naturaleza de orden público de la materia tratada, lo que hace innecesario el examen

de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en razón de que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta sala.

Considerando, que, al tenor del artículo 65, numeral 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile de oficio el recurso de casación intentado por Rineyda Burgos, contra las siguientes sentencias: a) sentencia s/n de fecha 9 de septiembre de 2011, y b) sentencia núm. 00717, de fecha 30 de septiembre de 2011, ambas dictadas por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, ahora impugnadas, cuyos dispositivos se reproducen en otro lugar de este fallo; **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 mayo de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: 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.