

---

Sentencia impugnada:	Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 16 de mayo de 2007.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Alejandro Aníbal Mejía Peralta.
Abogados:	Dr. J. Lora Castillo y Lic. Jesús Miguel Reynoso.
Recurrido:	Banco BHD, S. A.
Abogados:	Licda. Senaida Mota Ruiz, Dr. Ángel Delgado Malagón y Dra. Lissette Ruiz Concepción.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 31 de agosto 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 Alejandro Aníbal Mejía Peralta, dominicano, mayor de edad, casado, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-016564-9, con elección de domicilio en la calle Centro Olímpico núm. 256-B, sector El Millón, de esta ciudad, contra la sentencia núm. 00323, de fecha 16 de mayo de 2007, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Lcda. Senaida Mota Ruiz, abogada de la parte recurrida, BHD, S. A.;

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 30 de mayo de 2007, suscrito por el Dr. J. Lora Castillo y el Lcdo. Jesús Miguel Reynoso, abogados de la parte recurrente, Alejandro Aníbal Mejía Peralta, 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 octubre de 2007, suscrito por los Dres. Ángel Delgado Malagón y Lissette Ruiz Concepción, abogados de la parte recurrida, BHD, 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 23 de marzo de 2011, 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 20 de agosto 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 Blas Rafael Fernández Gómez, 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, 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 con motivo del procedimiento de embargo inmobiliario seguido por el banco BHD, S. A., en perjuicio de Alejandro Aníbal Mejía Peralta, la parte embargada interpuso una demanda incidental en nulidad de mandamiento de pago y del procedimiento de embargo inmobiliario, mediante el acto núm. 568, de fecha 23 de marzo de 2007, instrumentado por el ministerial William Radhamés Ortiz Pujols, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, siendo resuelta dicha demanda mediante la sentencia núm. 00323, de fecha 16 de mayo de 2007, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ahora recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO: SE RECHAZA la excepción de nulidad planteada por la parte demandada por los motivos expuestos; SEGUNDO: SE DECLARA regular y válida en cuanto a la forma la DEMANDA INCIDENTAL EN NULIDAD DE MANDAMIENTO DE PAGO Y PROCEDIMIENTO DE EMBARGO INMOBILIARIO interpuesta por el señor ALEJANDRO ANÍBAL MEJÍA PERALTA en contra del BANCO BHD, S. A., pero en cuanto al fondo SE RECHAZA por los motivos expuestos; TERCERO: SE CONDENA al señor ALEJANDRO ANÍBAL MEJÍA PERALTA, al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas por tratarse de una demanda incidental interpuesta en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario”**;

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial de casación, el siguiente medio: **“Único Medio: Violación al artículo 149 de la Ley 6186 de Fomento Agrícola”**;

Considerando, que en el desarrollo de su único medio de casación la parte recurrente alega, que la corte *a qua* incurrió en violación al artículo 149 de la Ley núm. 6186, toda vez que la magistrada *a qua* desconoció que conforme a dicho texto legal es evidente que el persigiente solo tiene derecho a inscribir el embargo inmobiliario al vencimiento del plazo de 15 días que se otorga al embargado para efectuar el pago, por lo que está obligado a respetar el plazo de 15 días; que los plazos establecidos en los artículos 149 y 150 no se computan de manera conjunta sino que hay que esperar el vencimiento del primero para agotar la segunda actuación procesal, porque lo contrario sería admitir que desde que se notifica el mandamiento de pago ya este es embargo inmobiliario;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada se desprende que: a) en ocasión de una demanda incidental en nulidad de mandamiento de pago y procedimiento de embargo inmobiliario, interpuesta por Alejandro Aníbal Mejía Peralta, conforme las disposiciones de la Ley núm. 6186 sobre Fomento Agrícola, contra el Banco BHD, S.A., alegando que la persigiente inscribió el mandamiento de pago antes de vencidos los 15 días que dispone la referida ley para que se convierta de pleno derecho en embargo; b) la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, apoderada del asunto dictó la sentencia núm. 00323, de fecha 16 de mayo de 2007, mediante la cual rechazó dicha demanda, cuya sentencia es objeto del presente recurso de casación;

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

“que en ese orden, este tribunal, luego de ponderar los alegatos de los instanciados y los documentos depositados en el expediente, ha constatado que real y efectivamente el banco BHD, S.A., notificó un mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario al señor Alejandro Aníbal Mejía Peralta por la suma de (RD\$2,477,481.71) pesos, en fecha 2 de febrero del año 2007, mediante el acto No. 45, otorgándole un plazo de 15

días francos para que procediera a efectuar el pago de la suma requerida, advirtiéndole que de no obtemperar, el mismo se convertiría de pleno derecho en embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley No. 6186 sobre Fomento Agrícola; que posteriormente el persiguiendo inscribió el señalado mandamiento de pago en el Registro de títulos en fecha 8 de febrero del año 2007, todo lo cual se advierte de la certificación emitida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 9 de febrero del año 2007; que sin embargo, este tribunal es de criterio de que tanto el plazo de los 15 días que se otorgan al embargado para efectuar el pago de la suma requerida a partir del día de la notificación del mandamiento de pago, previsto en el artículo 149 de la referida ley, como el plazo de 20 días para la inscripción de dicho mandamiento, establecido en el artículo 150 de la indicada ley, empiezan a computarse de manera conjunta desde el día de la notificación del indicado requerimiento de pago, y que el último de los plazos es independiente del primero; que es el criterio de nuestra Suprema Corte de Justicia; con el cual estamos contestes, que la inscripción del señalado mandamiento de pago antes de que se venza el plazo de los 15 días francos como ha ocurrido en la especie, no implica el inicio de la ejecución del proceso de embargo inmobiliario, el cual comienza cuando vencido el plazo de 20 días, el persiguiendo debe entonces depositar en la secretaría del tribunal que corresponda, el pliego de condiciones que regirá la venta pública, lo cual el demandante incidental no ha demostrado que sucedió; que en definitiva y habiéndose comprobado que el hecho de que el persiguiendo haya notificado al hoy demandante el mandamiento de pago, otorgándole 15 días para pagar lo debido, y que 6 días después se haya procedido a la inscripción de dicho mandamiento ante el Registro de Títulos, no implica la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario seguido en su contra, por ser ambos plazos, el de los 15 y el de los 20 días, simultáneos y conjuntos (2)”;

Considerando, que el punto litigioso presentado ante el juez de fondo lo constituye la determinación de si el plazo de 20 días previsto en el artículo 150 de la Ley núm. 6186-63, sobre Fomento Agrícola, para inscribir el mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario en el Registro de Títulos o Conservaduría de Hipotecas, según sea el caso, debe realizarse con posterioridad al vencimiento del plazo de 15 días, instituido en el artículo 149 de la referida norma legal;

Considerando, que el artículo 149 de la Ley núm. 6186-63 sobre Fomento Agrícola, dispone que: “Para llegar a la venta de los inmuebles hipotecados el Banco notificará al deudor un mandamiento de pago en la forma prevista en el artículo 673, del Código de Procedimiento Civil, el cual deberá contener además, lo que prescribe el artículo 675, incisos 3, 5 y 6 del mismo Código. Si, dentro del plazo de quince días establecido por el artículo 153 de esta Ley, el deudor no paga los valores adeudados, el mandamiento de pago se convertirá de pleno en embargo inmobiliario”; mientras que el artículo 150 de la citada ley, establece: “Dentro de los veinte días de su fecha, este mandamiento se inscribirá en la Conservaduría de Hipotecas del Distrito Judicial donde radiquen los bienes hipotecarios. Si se tratare de bienes situados en más de un distrito judicial, cada inscripción deberá efectuarse dentro de los diez días que siguen a la fecha en que se ultime la inscripción anterior; a este efecto el Conservador de Hipotecas hará constar en la anotación de inscripción la fecha indicada. Si se tratare de terrenos registrados se procederá su inscripción en el Registro de Títulos, de acuerdo con la Ley de Registro de Tierras. Dentro de los diez días que siguen a los plazos indicados en este artículo, según el caso, el persiguiendo depositará el pliego de condiciones en el Tribunal que de a conocer de la venta”;

Considerando, que la lectura de la normativa objeto de examen pone de relieve, que de manera expresa el legislador ha querido dar al embargo abreviado previsto en la Ley núm. 6186-63, sobre Fomento Agrícola, un procedimiento sumario, caracterizado por la celeridad y simplicidad; que sobre ese particular, la exégesis de los textos en comento no deja lugar a dudas, tal como estableció el tribunal *a quo*, que no reviste carácter de obligatoriedad inscribir el mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario, luego de vencido el plazo de 15 días que dispone el artículo 149 de la referida normativa, criterio que ha asumido esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, al juzgar que la notificación e inscripción del mandamiento de pago, son operaciones distintas que producen efectos diferentes, puesto que la ley no ha unido al efecto que produce la inscripción del mandamiento de pago con su conversión en embargo inmobiliario, sino a la notificación; que en ese orden de ideas para efectuar una inscripción válida del mandamiento de pago, no es necesario esperar a que transcurra el plazo de quince días a que se refiere el artículo 149 de la supradicha Ley, sino que basta que tal inscripción se haga

en un momento cualquiera del plazo de veinte días fijado para ese fin por el artículo 150 de la citada Ley, sin importar que haya llegado a su término o no el plazo del artículo 149; que, además, el plazo de veinte días para inscribir el mandamiento de pago y el de quince días para su conversión en embargo inmobiliario, son simultáneos y corren al mismo tiempo, y ambos tienen como punto de partida la fecha de notificación del mandamiento, de modo que quince días después de su notificación se conviene en embargo inmobiliario en caso de falta de pago por el deudor, háyase o no inscrito tal mandamiento; que al fallar en la forma que lo hizo el tribunal *a quo*, hizo una adecuada interpretación de los textos legales tratados, lo que ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, determinar que la ley ha sido bien aplicada; por consiguiente, el medio de casación examinado carece de fundamento y debe ser desestimado, y con ello el presente recurso de casación;

Considerando, que en virtud del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, ninguna sentencia pronunciada en incidente de embargo inmobiliario pronunciará la distracción en costas.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Alejandro Aníbal Mejía Peralta contra la sentencia núm. 00323 dictada el 16 de mayo de 2007, por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

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 31 de agosto de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez 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.