
Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 25 de mayo de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Importadora Bello, S. R. L.

Abogados: Lic. Ramón Antonio González Espinal y Dr. Wenceslao Rafael Guerrero-Disla.

Recurrido: Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV).

Abogados: Dr. Raúl Reyes Vásquez y Licda. Sonya Uribe Mota.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de febrero de 2019.

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 Importadora Bello, S. R. L., sociedad de responsabilidad limitada organizada y constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con asiento social en la avenida Los Próceres núm. 21, sector Los Ríos, de esta ciudad, debidamente representada por Lucas Evangelista Bello Marte, dominicano, mayor de edad, soltero, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0077564-2, domiciliado y residente en la calle Pedro Albizu Campos núm. 33, ciudad de los Millones de esta ciudad, contra la sentencia núm. 00744-2012, de fecha 25 de mayo de 2012, dictada por la Tercera 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 el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: “Único: Que procede declarar inadmisibles los recursos de casación interpuestos por la Importadora Bello, S. R. L., contra la sentencia civil No. 00744-2012 del veinticinco (25) de mayo 2012 (sic), dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Instancia (sic) del Distrito Nacional”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 14 de junio de 2012, suscrito por los Lcdos. Ramón Antonio González Espinal y el Dr. Wenceslao Rafael Guerrero-Disla, abogados de la parte recurrente, Importadora Bello, S. R. L., 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 7 de diciembre de 2012, suscrito por el Dr. Raúl Reyes Vásquez y la Licda. Sonya Uribe Mota, abogados de la parte recurrida, Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV);

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 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 28 de agosto de 2013, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 26 de febrero de 2019, 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 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 que con motivo de la demanda incidental en declaración de nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario incoada por la Importadora Bello, S. R. L., contra el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y Producción (BNV), la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 25 de mayo de 2012, la sentencia núm. 00744-2012, ahora recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: *“UNICO: Declara la caducidad de la demanda incidental en declaración de nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, interpuesta por la compañía Importadora Bello, S. R. L., en contra del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), por los motivos antes expuestos”;*

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación a los artículos 718 y 729 y al artículo 69, ordinal 4, de la Constitución de la República Dominicana; **Segundo Medio:** Insuficiencia y contradicción de motivos, equivalentes a una ausencia de motivos; **Tercer Medio:** Falta de base legal”;

Considerando, que en su memorial de defensa, la parte recurrida plantea la inadmisión del presente recurso de casación en virtud del artículo 5, párrafo II, literal b de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 que suprime el referido recurso contra las sentencias a que se refiere el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil;

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”;

Considerando, que del contenido de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierte que: a) en fechas 14 de enero de 2008 y 6 de enero de 2009, el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), en calidad de acreedor e Importadora Bello, S. R. L., en calidad de deudora, suscribieron dos contratos de préstamos con garantía hipotecaria mediante los cuales la segunda autorizó al acreedor a inscribir dos hipotecas sobre un inmueble de su propiedad, una en primer rango y la otra en segundo rango; b) en fecha 4 de octubre de 2011, el Banco Nacional de la Vivienda y la Producción (BNV) notificó a la Importadora Bello, S. R. L., un mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario abreviado regido por la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola, mediante acto núm. 373-2011, instrumentado por el ministerial Ramón Villa Ramírez, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia en el cual le advierte al intimado que a falta de pago en el plazo otorgado, dicho mandamiento se convertiría de pleno derecho en embargo inmobiliario sobre el inmueble hipotecado; c) en fecha 12 de abril de 2012, Importadora Bello, S. R. L., en su calidad de parte embargada, interpuso una demanda incidental en nulidad de contratos hipotecarios y de procedimiento de embargo contra el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), mediante acto núm. 816-12, instrumentado por el ministerial Carlos

Roche, alguacil ordinario de la Octava Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual está sustentada en que los contratos hipotecarios que sirven de título a la referida ejecución eran nulos debido a que el consentimiento prestado por la empresa deudora para su suscripción fue obtenido mediante maniobras dolosas; d) dicha demanda fue declarada caduca por el tribunal *a quo* mediante la sentencia hoy impugnada en casación, por no haber sido interpuesta en el plazo de 8 días a partir de la publicación de la venta instituido en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que la irregularidad del título contentivo del crédito ejecutado en un procedimiento de embargo inmobiliario constituye un medio de nulidad por vicio de fondo; en efecto, tomando en cuenta que la causa general de los embargos es la existencia de un crédito, el cual debe estar contenido en un título revestido de ciertas características dependiendo del tipo de embargo que pretenda realizar su titular, resulta evidente que dicha irregularidad está estrechamente vinculada a la esencia y naturaleza intrínseca del embargo por cuanto se refiere al crédito que justifica su existencia;

Considerando, que como en la especie la nulidad demandada estaba sustentada en la irregularidad de los contratos hipotecarios en virtud de los cuales se inscribió la hipoteca, resulta incuestionable que la sentencia impugnada no versó sobre una nulidad de forma del procedimiento de embargo, sino sobre una nulidad de fondo, sobre todo tomando en cuenta que dicha irregularidad se fundamentó en que el consentimiento de la deudora en dichos contratos fue obtenido dolosamente, lo cual a su vez se refiere a un requisito de fondo para la validez de dichos contratos, motivo por el cual procede rechazar el pedimento examinado;

Considerando, que en el desarrollo de sus tres medios de casación, reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega que la corte hizo una errónea aplicación del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil y violó su derecho de defensa, incurriendo además en falta de base legal porque decretó la caducidad de su demanda incidental en nulidad de contrato de préstamo hipotecario y cancelación de hipoteca sobre la base de que dicha demanda había sido interpuesta luego del vencimiento del plazo de 8 días contados a partir de la publicación del aviso de la venta instituido en el citado texto legal, para invocar las nulidades del procedimiento de embargo que sean posteriores a la lectura del pliego de condiciones sin observar que en este caso no se trataba de un embargo inmobiliario de derecho común sino de un embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola en cuyo caso la ley no prevé la fijación de una audiencia especial para llevar a cabo la lectura del pliego de condiciones sino que esta tiene lugar el mismo día fijado para la venta, por lo que la interposición de las demandas incidentales no debe estar regida por el citado artículo 729 del Código de Procedimiento Civil sino por el artículo 718 del Código de Procedimiento Civil, sobre todo tomando en cuenta que la nulidad invocada se refería a los contratos de préstamos ejecutados por su contraparte, los cuales obviamente constituyen actos previos a la lectura del pliego de condiciones; además, producto de dicha decisión el tribunal *a quo* dejó de instruir la parte medular de la demanda incidental interpuesta que se contraía al establecimiento del dolo puesto en práctica por su adversario para extraer y sorprender el consentimiento de la empresa demandante en la suscripción de los contratos de préstamos que dieron origen a la persecución;

Considerando, que el tribunal *a quo* declaró la caducidad de la demanda incidental interpuesta por la parte recurrente por los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

“que la parte demandada incidental en audiencia de fecha 18 de abril de 2012, solicitó que se declare inadmisibile la presente demanda incidental de nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, toda vez que la misma no cumple con lo establecido en los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil; que como respuesta a la solicitud de inadmisión planteada por la parte demandada incidental, el demandante incidental solicitó que la misma sea rechazada ya que la presente demanda incidental versa sobre un procedimiento abreviado de embargo inmobiliario por lo que se rige por el artículo 718 del Código de Procedimiento Civil así como por la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola, y que la misma se ha realizado dando fiel cumplimiento a dichas disposiciones legales; que en ese sentido el tribunal recuerda que si bien el caso que nos ocupa se trata de un procedimiento abreviado de embargo inmobiliario por ser el persigiente una entidad de intermediación financiera, el cual se rige por las disposiciones de la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola, no menos cierto es que

dicha ley no cubre lo relacionado a las demandas incidentales en este tipo de procedimientos, por lo que las mismas se rigen por lo dispuesto en el derecho común, es decir, por lo que establece el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, el cual establece, entre otras cosas, lo siguiente: 'Los medios de nulidad contra el procedimiento posterior a la lectura del pliego de condiciones deberán ser propuestos, a pena de caducidad, ocho días a más tardar después de publicado por primera vez en un periódico el extracto de que trata el art. 696...'; que así mismo la parte demandante incidental alega que la presente demanda incidental se rige por las disposiciones del artículo 718 del Código de Procedimiento Civil, en ese sentido el tribunal advierte que dicho artículo hace mención a las formalidades generales que deben de cumplir las demandas incidentales de los procedimientos de embargo inmobiliario, establecido ocho (08) días no francos como el plazo para la interposición de la misma, y habiendo quedado establecido que la presente demanda incidental versa sobre una nulidad iniciada posterior a la lectura del pliego de condiciones, tiene un carácter especial y se rige por lo dispuesto en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, cuyo plazo para su interposición es también de ocho (8) días no francos, quedando evidenciado que ambos artículos no difieren de manera alguna en los plazos que afectan la demanda incidental que se trata a pena de caducidad, el tribunal tiene a bien rechazar dicho alegato por resultar el mismo improcedente, valiendo esta decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión; que la caducidad es la pérdida de un derecho o acción por no ejercerlos dentro del plazo y en las condiciones fijadas por la ley o las convenciones, en ese sentido se desprende del análisis del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil citado *up supra* (sic), que si bien es cierto que la ley le ha otorgado la facultad al embargado de incoar todas las acciones judiciales o extrajudiciales que considere oportunas a los fines de garantizar el derecho de defensa que le asiste y la preservación de su derecho real inmobiliario, no menos cierto es que el mismo legislador a través del precitado artículo ha establecido el plazo para ejercer las acciones tendentes a proteger dicho derecho so pena de caducidad; (...) que del estudio del expediente el tribunal ha podido comprobar que el último edicto al que hace mención el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, fue publicado por parte del persiguiendo del embargo inmobiliario, hoy demandado incidental, en fecha 14 de febrero de 2012, y la parte demandante incidental inició la presente acción en fecha 02 de marzo de 2012, mediante el acto No. 816/2012, del protocolo de Carlos Roche, alguacil ordinario de la Octava Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, habiendo transcurrido once (11) días, desde la publicación del edicto de la venta en pública subasta hasta la interposición de la demanda incidental que hoy nos ocupa, evidenciándose así que dicha demanda fue realizada fuera del plazo establecido en la ley, por lo que procede la caducidad de la misma, y por ende su inadmisión por extemporaneidad, valiendo esta decisión tal y como se hará constar en el dispositivo de la presente decisión”;

Considerando, que contrario a lo alegado, en reiteradas ocasiones esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha juzgado que al no haberse regulado en la referida Ley núm. 6186, lo relativo a la interposición de las demandas incidentales en curso del procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, dichas demandas debían instruirse y fallarse conforme a las reglas establecidas por el derecho común para el embargo inmobiliario, debido a su carácter supletorio; que sin embargo, la aplicación de dichas reglas deben guardar estricta relación con la naturaleza que rigen el embargo inmobiliario abreviado, en virtud de lo cual se admite generalmente que como en el embargo inmobiliario abreviado no existe una audiencia especial para la lectura del pliego de condiciones, las nulidades de fondo y de forma del procedimiento de embargo previas y posteriores a dicha lectura deben ser propuestas en el plazo instituido en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que cabe destacar que con relación al punto de partida del referido plazo, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia también ha sostenido el criterio de que, debido a la trayectoria procesal que recorre el embargo inmobiliario abreviado, ni el embargado ni el acreedor inscrito tienen las mismas oportunidades procesales en este tipo de embargo inmobiliario que las que se le reconocen en el embargo inmobiliario ordinario para interponer las demandas incidentales que entiendan procedentes, puesto que en el ordinario, intervienen desde el inicio del desarrollo del procedimiento lo que no ocurre en el embargo abreviado, por lo que comenzar a contar el plazo de los 8 días previsto en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, que tienen tanto la parte embargada como los acreedores inscritos para proponer medios de nulidad contra el

procedimiento del embargo, a partir de la fecha en que se publicó por primera vez el extracto a que se refiere el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil, es irrazonable e incompatible con las formalidades del embargo inmobiliario abreviado y contrario a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, ya que en esta modalidad de embargo la realización de la aludida publicación no constituye un medio eficaz para poner en conocimiento a los acreedores inscritos y al embargado de la existencia y el curso que ha seguido el procedimiento, ni tampoco constituye una garantía real y suficiente para que éstos puedan defender sus intereses de manera oportuna por lo que resultaba imperioso fijar el punto de partida del plazo de los 8 días previsto en el artículo 729 del citado Código de Procedimiento Civil, para promover los incidentes relativos a la nulidad del embargo inmobiliario, a partir del momento en que se realiza la denuncia establecida por el artículo 156 de la mencionada Ley;

Considerando, que no obstante, posteriormente esta jurisdicción exceptuó la aplicación del referido criterio jurisprudencial únicamente en lo concerniente al punto de partida del plazo otorgado a la parte embargada en el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado regulado por la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola para proponer medios de nulidad contra el procedimiento de embargo en razón de que, a pesar de que en el esquema procesal del embargo inmobiliario abreviado la oportunidad para interponer estas demandas son limitadas si se compara con el diseño del embargo inmobiliario ordinario regido exclusivamente por las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, el embargado en el procedimiento abreviado tiene conocimiento de la existencia e inminencia del embargo de sus bienes desde el momento en que se le notifica el mandamiento de pago que se convertirá de pleno derecho en embargo inmobiliario si no realiza el pago requerido en el plazo legal; que en ese tenor, sin desmedro de las formalidades cuyo cumplimiento la ley impone al persiguiendo a fin de garantizar la protección del derecho de defensa, la parte embargada también está obligada a mantener una actitud diligente y atenta al devenir del procedimiento de embargo con el evidente objetivo de defender sus intereses patrimoniales y como consecuencia del principio de buena fe, probidad y lealtad procesal que impone a los litigantes ajustar su conducta a las exigencias de la justicia evitando actuaciones fraudulentas, abusivas o dilatorias del proceso; que por lo tanto, como la parte embargada en el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado instituido en la Ley de Fomento Agrícola, se encuentra vinculada al proceso desde su inicio mediante el mandamiento de pago notificado especialmente a persona o a domicilio, es justo y razonable comenzar a contar el plazo de los 8 días previsto en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, para proponer medios de nulidad contra el procedimiento del embargo, a partir de la fecha en que se publicó por primera vez el extracto a que se refiere el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil, sin que esto implique una violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso;

Considerando, que tomando en cuenta que en la especie se trataba de una demanda incidental interpuesta por la parte embargada quien había sido advertida de la inminencia del embargo inmobiliario desde la notificación del mandamiento de pago en fecha 4 de octubre de 2011, a juicio de esta jurisdicción, el tribunal *a quo* no violó su derecho de defensa al declarar la caducidad de dicha demanda por no haberse interpuesto dentro de los 8 días de la publicación del aviso de la subasta conforme a lo establecido en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, ni incurrió en una mala aplicación de dicho texto legal, máxime cuando no consta en la sentencia impugnada que la embargada haya cuestionado la regularidad de la forma en que fue notificado dicho mandamiento de pago por el alguacil actuante;

Considerando, que en adición a lo expuesto resulta que el tribunal *a quo* tampoco incurrió en ninguna violación al omitir instrumentar y pronunciarse en cuanto al fondo de la demanda en nulidad de procedimiento de embargo interpuesta, puesto que independientemente del fundamento de dicha demanda, una vez declarada su inadmisibilidad por caducidad, el mencionado tribunal no podía valorar sus méritos en cuanto al fondo conforme a la regla general establecida por el artículo 44 de la Ley núm. 834-78, del 15 de julio de 1978, en el sentido de que: "Constituye una inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada", en base a la cual se ha juzgado reiteradamente que los fines de inadmisión impiden al juez estatuir sobre el fondo del asunto del que ha sido apoderado;

Considerando, que finalmente, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que ella contiene una

correcta exposición de los hechos de la causa así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que procede rechazar los medios de casación examinados y por consiguiente, también procede rechazar 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 la Importadora Bello, S. R. L., contra la sentencia núm. 00744-2012, dictada el 25 de mayo de 2012, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la Importadora Bello, S. R. L., al pago de las costas del procedimiento, sin distracción.

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 28 de febrero de 2019, años 176º de la Independencia y 156º de la Restauración.

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