
Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de María Trinidad Sánchez, del 13 de marzo de 2013.

Materia: Civil.

Recurrentes: Marisela Mora Polanco y Víctor Martínez Peguero.

Abogados: Dres. Rafael Luciano Pichardo, Francisco Luciano Corominas y Juan de Dios Anico Lebrón.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, el **27 de noviembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación, interpuesto por los señores Marisela Mora Polanco y Víctor Martínez Peguero, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 060-0013363-4 y 060-0012187-8, respectivamente, domiciliados y residentes en el Paraje Abreu, sección Romerillos, municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. Rafael Luciano Pichardo, Francisco Luciano Corominas y Juan de Dios Anico Lebrón, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0170869-1, 001-0172814-5 y 001-0061772-9, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Pedro A. Lluberes núm. 9, sector Gascue, de esta ciudad; contra la sentencia civil núm. 00206/2013, dictada el 13 de marzo de 2013, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

que el 8 de abril de 2013, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por los Dres. Rafael Luciano Pichardo, Francisco Luciano Corominas y Juan de Dios Anico Lebrón, abogados de la parte recurrente, Marisela Mora Polanco y Víctor Martínez Peguero, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.

que esta sala mediante resolución núm. 2527-2013 del 2 de agosto de 2013, procedió a declarar el defecto de la parte recurrida, señor Pedro Gabriel Espinal Polanco.

que mediante dictamen del 4 de octubre de 2013, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República, emitió la siguiente opinión: 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 de diciembre del 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”.

que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo del procedimiento de embargo inmobiliario regido bajo las disposiciones de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, perseguido por el señor Pedro Gabriel Espinal Polanco, contra los señores Marisela Mora Polanco y Víctor Martínez Peguero, el cual fue decidido mediante sentencia núm. 00206/2013, dictada el 13 de marzo de 2013, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

PRIMERO: *Habiendo transcurrido el plazo otorgado por la ley y no habiéndose presentado licitador alguno, se declara desierta la venta en pública subasta del inmueble embargado; **SEGUNDO:** Declara adjudicatario del inmueble descrito en el pliego de condiciones: "Una porción de terreno dentro Parcela No. 134, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Cabrera, Provincia María Trinidad Sánchez, ubicada en el Paraje Pozo Prieto, Sección Mata Puerco del municipio de Río San Juan, con una extensión superficial de 44has; 79as; 45.68Cas., que es igual a: 447,945.68Mts.2, equivalente a: 712.31ts., con todas sus mejoras, consistente en una casa en blocks, madera del país, techo de zinc, y piso de cemento, pasto natural, árboles frutales, la cual se encuentra totalmente cercada con alambres de púa, y colinda así: al norte: Ángel Guzmán; al sur: camino vecinal; al este: parcela No. 1265, 198 y camino al guao; al oeste: parcela No. 148 y 133, con todas sus dependencias y anexidades; al persiguiendo, el señor Pedro Gabriel Espinal Polanco, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1367306-5, domiciliado y residente en la calle Principal del Paraje La Majagua, del municipio de Sánchez, provincia Samaná; por la suma de catorce millones doscientos mil pesos dominicanos (RD\$14,200,000.00), que es el precio establecido como primera puja en el pliego de condiciones, en perjuicio de los embargados, señores Marisela Mora Polanco y Víctor Martínez Peguero; **TERCERO:** Se ordena el desalojo y/o abandono inmediato de los embargados, señores Marisela Mora Polanco y Víctor Martínez Peguero, o cualquier otra persona que se encuentre ocupando a cualquier título el inmueble descrito en el pliego de condiciones, tan pronto le sea notificada la sentencia de adjudicación.*

que esta sala el 6 de agosto de 2014 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario; quedando el expediente en estado de fallo.

(F) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que firman firmando la presente sentencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrado ponente: Justiniano Montero Montero

Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas los señores Marisela Mora Polanco y Víctor Martínez Peguero, recurrentes, y Pedro Gabriel Espinal Polanco, recurrido; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que en fecha 1 de diciembre de 2009, los hoy recurrentes Marisela Mora Polanco y Víctor Martínez Peguero, suscribieron un contrato de préstamo con garantía hipotecaria con el actual recurrido, Pedro Gabriel Espinal Polanco, por la suma de RD\$7,000,000.00, poniendo en garantía el inmueble descrito como una porción de terreno con una área de extensión superficial de 447,945.68 metros cuadrados, dentro de la parcela núm. 134, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez; b) que en fecha 18 de enero de 2013, el acreedor hipotecario Pedro Gabriel Espinal Polanco inició un procedimiento de embargo inmobiliario contra los recurrentes, regido bajo las disposiciones de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, resultando embargado el inmueble precedentemente descrito; c) que con motivo del referido procedimiento de embargo, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, dictó la sentencia núm. 00206/2013, de fecha 13 de marzo de 2013, ahora recurrida en casación, mediante la cual declaró al persiguiendo Pedro Gabriel Espinal Polanco, adjudicatario del inmueble embargado.

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia recurrida, los siguientes medios de casación: **Primer medio:** Violación de los artículos 69 numerales 9, 10 y 159 numeral 1 de la Constitución. **Segundo medio:** Violación de los artículos 673 al 678; 690 al 699; 704, 705, 706 y 709 del Código de Procedimiento Civil, mandados a observar por nulidad por el artículo 715 del mismo código, por inobservancia y desconocimiento de sus prescripciones.

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación, la parte recurrente aduce, en síntesis, que la corte *a qua* transgredió su derecho de defensa, al fundamentar su decisión en los artículos 156 párrafo II y 167 de la Ley sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11, de 16 de julio de 2011, toda vez que las disposiciones que contemplan los referidos artículos infringen preceptos constitucionales, puesto que el primero, exonera al juez de la obligación de motivar sus decisiones y el segundo, suprime el derecho a recurrir consagrado en la Constitución dominicana.

Considerando, que con relación a lo alegado por la parte recurrente en el medio examinado, es oportuno señalar que las disposiciones del párrafo II del artículo 156 de la Ley núm. 189-11, establecen que “la causa se instruirá mediante debates verbales y el juez deberá fallar en la misma audiencia sin necesidad de motivar su decisión, la cual no será objeto de ningún recurso y será ejecutoria en el acto”.

Considerando, que el referido texto legal procura agilizar el proceso judicial en el que se enmarca este tipo de embargo inmobiliario con miras de hacer efectivo el cobro de la acreencia perseguida, de modo que la venta en pública subasta del inmueble embargado se efectúe sin dilaciones indebidas; que si bien el deber de motivar riñe con el espíritu del derecho y de la Constitución, contraviniendo los principios elementales de la sana administración de justicia y desnaturaliza la esencia del poder judicial, pues la motivación de toda decisión judicial constituye una garantía del debido proceso, el artículo a que hacen referencia los recurrentes, gobierna específicamente los fallos de las sentencias que resuelven contestaciones relativas al pliego de cargas, cláusulas y condiciones conforme las disposiciones del párrafo II del artículo 156 de la Ley núm. 189-11, el cual no es el que rige en la especie, puesto que la situación procesal invocada concierne a la imputación de que la sentencia de adjudicación no fue debidamente motivada.

Considerando, que en el contexto del embargo inmobiliario estamos en presencia de un proceso de administración judicial, por tanto, el tribunal no juzga un litigio contencioso entre las partes, sino que es un administrador y supervisor de actuaciones procesales; en tal virtud no estamos en presencia de una verdadera sentencia, sino de actos de administración tal como se explica precedentemente, puesto que de lo que se trata es de dar constancia de la transferencia del derecho de propiedad a quien resulte adjudicatario bajo los términos y régimen procesal del pliego de condiciones, según resulta de los artículos 690 y 712 del Código de Procedimiento Civil.

Considerando, que en esas atenciones es preciso retener que cuando se trata de un incidente planteado en el curso de un proceso de embargo inmobiliario dichas contestaciones constituyen procesos autónomos donde el tribunal dicta verdadera sentencia, puesto que juzga una demanda, por tanto, amerita que se expongan y sustenten los fundamentos correspondientes, en ese sentido, el artículo 156 de la Ley núm. 189-11, fue declarado inconstitucional según sentencia TC/0266/13 de fecha 19 de diciembre de 2013, sin embargo no se refiere al ámbito y naturaleza de la sentencia de adjudicación.

Considerando, que conviene precisar que la decisión impugnada da cumplimiento más allá del requerimiento procesal que es dable, pues hizo constar motivaciones tanto relativas a lo que son las reglas del debido proceso y la tutela judicial efectiva, así como las consideraciones sobre la Convención Interamericana sobre los Derechos Humanos del año 1969, Pacto de San José Costa Rica, relativa a los derechos civiles, en ese sentido, el vicio invocado concerniente al déficit motivacional, por tanto el tribunal juzgó en derecho, en consecuencia la sentencia en cuestión no contiene vicios que la hagan anulable, en tal virtud procede desestimar el aspecto examinado.

Considerando, que en cuanto al alegato de la recurrente, respecto a que las disposiciones del artículo 167 de la Ley núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, son violatorias al sagrado derecho de defensa, puesto que suprimen el derecho a recurrir consagrado en la Constitución, conviene precisar que, sobre el caso planteado, esta Corte de Casación ha sostenido de manera reiterada, que 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; que en la especie, no se advierte violación alguna en el entendido de que en el marco de lo que es la tutela judicial efectiva como prerrogativa de derecho fundamental lo que se persigue es que el justiciable tenga derecho a una vía de recurso y el referido texto así lo

contempla, dejando abierto y habilitado como única vía para atacar estas decisiones la casación, por tanto, no se advierte la existencia de la violación invocada, razón por la cual procede desestimar el medio que se examina por improcedente e infundado.

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio de casación, la parte recurrente sostiene, en resumen, que el tribunal *a quo* transgredió los artículos 673, 674, 675, 676, 677, 678, 690, 691, 692, 693, 694, 696, 698, 699, 704, 705, 706 y 709 del Código de Procedimiento Civil, cuyas disposiciones deben ser observadas por el artículo 715 del referido código a pena de nulidad, toda vez que para desestimar la demanda en nulidad de mandamiento de pago interpuesta por éstos y la petición de aplazamiento de la lectura del pliego de condiciones de la venta, la juez *a quo* estableció que este procedimiento fue realizado conforme a la Ley núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, valiéndose del abreviado procedimiento que ofrece el título IV de la referida ley; que dichos artículos eran los aplicables, ya que el contrato de préstamo hipotecario de fecha 1 de diciembre de 2009, se celebró antes de la entrada en vigencia de la Ley núm. 189-11, por lo que siendo la indicada ley posterior a la elaboración del contrato que sirvió de base para la ejecución, queda claramente demostrado que dicho procedimiento no es aplicable en la especie por el efecto retroactivo de las leyes.

Considerando, que la situación jurídica que deriva de la suscripción de la hipoteca se encuentra en el ámbito del derecho sustantivo, por tanto, no se aplica la norma retroactivamente, en cambio, en cuanto a la ejecución, rige la ley que se encuentre vigente al momento de iniciarse la expropiación, puesto que constituye un ámbito procesal en el que rige el principio de que las normas procesales son de aplicación retroactiva, situación esta que ha sido corroborada mediante sentencia del TC/0530/15 de fecha 15 de mayo de 2015, sustentando la postura siguiente: "(...) el procedimiento de embargo inmobiliario es diferente y autónomo del que rige a las hipotecas convencionales (...); los procedimientos de embargo inmobiliario no iniciados al momento de la entrada en vigencia de la Ley núm. 189-11, resultan regidos por esta ley al tratarse de un procedimiento iniciado bajo este régimen"; que en atención a las consideraciones anteriormente expresadas, el medio bajo examen carece de fundamento y debe ser desestimado y con ello el recurso de casación que nos ocupa, por no haber incurrido el tribunal *a quo* en los vicios que se proponen en su contra.

Considerando, que no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales por haber hecho defecto la parte recurrida Pedro Gabriel Espinal Polanco, parte gananciosa, el cual fue debidamente declarado por esta Suprema Corte de Justicia, lo que es decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

Por tales motivos, La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; 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; artículos 156 y 167 de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011.

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por los señores Marisela Mora Polanco y Víctor Martínez Peguero, contra la sentencia de adjudicación núm. 00206/2013, de fecha 13 de marzo de 2013, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo.

(Firmado) Pilar Jiménez Ortiz.- Justiniano Montero Montero.- Samuel Arias Arzeno.- Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.