PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2022, NÚM. SCJ-PS-22-2361

Sentencia impugnada:Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 2 de marzo de 2017.

Materia:Civil.

PER1

Abogados:Licdos. Ramón Ant. Burgos Guzmán y Pablo A. Paredes José.

Recurrido:Banco Nacional de las Exportaciones (Bandex).

Abogadas:Licdas. Karla L. Corominas Yeara e Ingrid Yeara Vidal.

Juez ponente: Mag. Napoleón R. Estévez Lavandier.

Decisión: Rechaza

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, Vanessa Acosta Peralta 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, en fecha 26 de agosto de 2022, año 179.° de la Independencia y año 160.° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por PER2 italiano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad núm. CED1 domiciliado en la ADD1 en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Ramón Ant. Burgos Guzmán

y Pablo A. Paredes José, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. CED2 y CED3 respectivamente, con estudio profesional común abierto en la ADD3 en esta ciudad.

En el proceso figura como parte recurrida Banco Nacional de las Exportaciones (BANDEX), continuador jurídico del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), institución regida mediante Ley 8 de 2004, RNC núm. NFJ1 y domicilio social en la ADD4 en esta ciudad, debidamente representada por su gerente general, PER3 dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED4 domiciliado y residente en esta ciudad; la cual tiene como abogadas constituidas a las Lcdas. Karla L. Corominas Yeara e Ingrid Yeara Vidal, dominicanas, mayores de edad, portadoras de las cédulas de identidad y electoral núms. CED5 y CED6 respectivamente, con estudio profesional común abierto en la oficina de abogados Yeara Vidal & Asociados, ubicada en la ADD5 ADD6 ADD7 de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 038-2017-SSEN-00272, dictada en fecha 2 de marzo de 2017, por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva es la siguiente:

Primero: En ausencia de licitadores, declara al persiguiente Banco Nacional de las Exportaciones (Bandex), adjudicatario de los inmuebles embargados, en perjuicio del señor PER4 el cual (sic) se describen a continuación: a) Parcela No. O1 del Distrito Catastral No. que tiene una superficie de 190.54 metros cuadrados, matricula núm. O3 ubicada en el Distrito Nacional, y parcela No. O4 12, del Distrito Catastral No. O5 que tiene una superficie de 243.75 metros cuadrados, matricula No. O6 ubicada en el Distrito Nacional, por el precio de la primera puja, esto es la suma de siete millones doscientos setenta y seis mil setecientos ochenta y siete pesos dominicanos con 75/100 (RD$7,276,787.75), más la suma de ciento cincuenta y cuatro mil quinientos cincuenta y ocho pesos dominicanos con 90/100 (RD$154,558.90), por concepto de gastos y honorarios del procedimiento aprobados por el tribunal a favor de las Licdas. Karla I. Corominas Yeara e Ingrid Yeara Vidal, abogadas del persiguiente. Segundo: Ordena al embargado, señor PER4 o cualquier persona física o moral que estuviese ocupándolo al título que fuere, abandonar el inmueble adjudicado tan pronto le sea notificada esta sentencia. Tercero: Comisiona al ministerial José Luis Andújar, alguacil de Estrados de esta Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, para la notificación de esta sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A)En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 14 de julio de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa de fecha 18 de agosto de 2017, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la República de fecha 25 de enero de 2018, donde expresa que deja al criterio de esta Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

B)Esta sala en fecha 22 de enero de 2020 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia comparecieron los abogados de la parte recurrida, quedando el

expediente en estado de fallo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA:

1)En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER2 y como parte recurrida Banco Nacional de las Exportaciones (BANDEX). Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) este litigio se originó en ocasión de un proceso de embargo inmobiliario y venta en pública subasta, seguido al tenor de la Ley 189 de 2011, iniciado por el ahora recurrido contra el actual recurrente; b) el indicado proceso culminó mediante sentencia de adjudicación núm. 038-2017-SSEN-00272 de fecha 2 de marzo de 2017, ahora impugnada en casación, mediante la cual se adjudicó a la parte ahora recurrida los inmuebles embargados.

2)La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: “Primer medio: Violación a la ley, por mala aplicación de un texto, desnaturalización de documentos e inobservancia total y absoluta del debido proceso y garantías procesales; texto violado arts. 68, 69, con sus incisos 2, 4, 7, 9, 10 de la Constitución; art. 154, 168 y siguiente de la ley 189-2011; Segundo medio: Falta de motivo y base legal. Violación al art. 141 del Código de Procedimiento Civil y al art. 19 de la resolución 1920, del año 2003, dictada por el pleno de esta Suprema Corte de Justicia; Tercer medio: Violación al principio de razonabilidad, así como a las distintas convenciones de derechos humanos y al tratado de derecho civiles y políticos, consagrado en el art. 74 de la Constitución”.

3)En cuanto a los puntos que atacan los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

“() que este tribunal ha podido constatar la regularidad del procedimiento de embargo inmobiliario llevado a cabo por el persiguiente, en lo que respecta a la correcta instrumentación y posterior notificación de todos y cada uno de los actos requeridos para este proceso, iniciado a consecuencia de la falta de pago de un préstamo que fue otorgado en fecha anterior al señor PER4 quien garantizó el pago del mismo con la autorización para que fuera inscrita una Hipoteca Convencional en Primer Rango, sobre los inmuebles de su propiedad, que fueron luego objeto de este embargo por su acreedor; que a los fines de este proceso fueron celebradas seis (06) audiencias, en la cual (sic) se procedió a la verificación de cada uno de los documentos que conforman el expediente; en tal sentido y habiendo constatado la regularidad del procedimiento, conforme ya fue dicho, se procedió primero a la lectura del pliego contentivo de las condiciones en virtud de las cuales será celebrada la venta en pública subasta de los inmuebles de que se trata y al llamamiento de la venta; que se constató entonces que a esta audiencia no compareció licitador para hacer postura, por lo que en atención a las disposiciones del párrafo II del artículo 161 de la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, deberá declararse a la embargante correspondientes al señor PER4 respecto a los inmuebles que les fueron embargados, por la suma de siete millones doscientos setenta y seis mil setecientos ochenta y siete pesos dominicanos con 75/100 (RD$7,276,787.75), precio fijado para la primera puja, más los gastos y honorarios aprobados por el tribunal a favor del persiguiente en la suma de ciento cincuenta y cuatro mil quinientos cincuenta y ocho pesos dominicanos con 90/100 (RD$154,558.90), aprobada por el tribunal a favor de los abogados del persiguiente, por concepto de honorarios del procedimiento ()”.

4)La parte recurrente en un primer aspecto de su primer medio de casación alega, en esencia, que el tribunal del embargo incurrió en una grosera inobservancia del art. 154 de la Ley 189 de 2011, toda vez que este texto pone

a cargo del persiguiente unas condiciones rigurosas y apenas de nulidad del mandamiento de pago si no se cumple en los plazos establecidos en dicho articulado, lo cual no ocurrió en la especie, pues del mandamiento de pago se advierte que este fue notificado y supuestamente registrado por ante el registrador de títulos en fecha 30 de junio de 2016, sin embargo, el mismo fue presentado o depositado ante el Registrador de Titulo del Distrito Nacional, para su inscripción y registro en fecha 31 de agosto de 2016.

5)La parte recurrente defiende la sentencia impugnada alegando, en síntesis, que, según los documentos depositados por el persiguiente se demuestra que este cumplió cabalmente lo ordenado en el art. 154 de la Ley 189 de 2011, pues según se advierte de las certificaciones de cargas y gravámenes expedida por Registro de Títulos correspondiente a la parcela núm. 01 del Distrito Catastral núm. del Distrito Nacional, depositada en el tribunal y la certificación de cargas y gravámenes expedida por Registro de Títulos correspondiente a la Parcela núm. 25-Provicional-1-A-Ref-12 del Distrito Catastral, se podrá observar y constatar que la inscripción del mandamiento de pago se realizó en fecha 20 de julio del año 2016.

6)Del análisis de la sentencia impugnada y del memorial de casación, se constata que la situación que nos ocupa versa sobre un recurso de casación en materia de embargo inmobiliario especial regido por la Ley 189 de 2011, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso. En ese sentido, conviene destacar que esta es la única vía recursoria habilitada, sin importar que la sentencia de adjudicación que haya intervenido juzgue o no situaciones incidentales producidas el día de la subasta, de conformidad con el art. 167 de la referida legislación.

7)En el contexto normativo, su regulación dogmática y procesal se limita a establecer el plazo y los efectos del recurso de casación interpuesto en esta materia, lo que revela la necesidad de que esta jurisdicción ejerza con mayor intensidad sus potestades para concretar el significado, alcance y ámbito de esa disposición legislativa al interpretarla y aplicarla a cada caso sometido a su consideración, idóneamente, atendiendo al conjunto de preceptos que integran el sistema de derecho al cual pertenece y no en forma aislada, de conformidad con los lineamientos de la concepción sistemática de la interpretación jurídica.

8)Es preciso puntualizar que aunque el referido texto legal dispone que la vía de la casación es la única forma de impugnar la sentencia de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial, si se conjugan las normas que regulan este proceso ejecutorio con aquellas relativas al recurso de casación, se desprende que en este contexto procesal la anulación de la sentencia de adjudicación sólo podrá estar justificada en la existencia de violaciones cometidas al procederse a la subasta o al decidirse los incidentes que sean planteados y juzgados en la misma audiencia de la subasta. No obstante, el ejercicio de la tutela a propósito de la casación no puede ser extensivo a cuestiones que la parte interesada pudo haber invocado en el curso del proceso que ocupa nuestra atención, por la misma naturaleza que reviste la materia del embargo inmobiliario y las etapas que le son propias, tanto para cuestionar los actos que conforman su estructura y las normas que conciernen al desarrollo propio de la subasta, con sus respectivas delimitaciones y esferas de actuación.

9)Lo expuesto se debe a que el art. 168 de la misma Ley 189 de 2011, instituye expresamente que cualquier contestación o medio de nulidad de forma o de fondo contra el procedimiento de embargo inmobiliario que surja en el curso de su desarrollo y que produzca algún efecto sobre él, constituye un incidente del embargo y en principio, debe ser planteado y decidido en la forma prescrita en ese mismo artículo, salvo las excepciones que sean admitidas en aras de salvaguardar el derecho de defensa y la tutela judicial efectiva; además, no existe

ningún enunciado normativo en la aludida ley que sea susceptible de ser interpretado en el sentido de que las contestaciones que no fueron planteadas al juez del embargo puedan invocarse en el recurso de casación dirigido contra la sentencia de adjudicación.

10)Si bien todo procedimiento de embargo inmobiliario reviste de un carácter de orden público en cuanto a la obligación del acreedor de acudir a dicho proceso para ejecutar los bienes inmuebles de su deudor y de desarrollarlo mediante las actuaciones procesales establecidas en la ley aplicable, no menos cierto es que también comporta una dimensión privada debido a que su objeto es la satisfacción de un crédito reconocido a favor de un particular y porque en él se enfrentan los intereses y derechos subjetivos del persiguiente, el embargado y cualquier otra persona con calidad para intervenir y, en esa virtud, esta jurisdicción sostiene el criterio de que el juez del embargo cumple un rol pasivo y neutral, cuya participación se limita a la supervisión de los eventos procesales requeridos por la ley -sobre todo en aras de garantizar el respeto al debido proceso- pero no puede iniciar o impulsar oficiosamente actuaciones en defensa de los intereses subjetivos de las partes debido a que en esta materia rige el principio de justicia rogada.

11)Adicionalmente resulta que la admisibilidad de los medios de casación en que se funda este recurso está sujeta a que estén dirigidos contra la sentencia impugnada, que se trate de medios expresa o implícitamente propuestos en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público y que se refieran a aspectos determinantes de la decisión.

12)Por lo tanto, es evidente que en este ámbito también tiene aplicación el criterio jurisprudencial inveterado en el sentido de que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de fondo y de forma del procedimiento y que limita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes a aquellas relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad del procedimiento que le precede, siempre y cuando quien las invoca haya tenido conocimiento del proceso y la oportunidad de presentar sus incidentes en la forma debida, en razón de que en nuestro país el embargo inmobiliario es un proceso que está normativamente organizado en etapas precluyentes.

13)Con relación al caso concreto juzgado en esta ocasión, resulta que de la revisión integra a la sentencia de adjudicación recurrida se advierte que los embargados estuvieron legalmente representados en la audiencia fijada para la subasta y no plantearon ningún pedimento o pretensión incidental, por lo que el tribunal se limitó a librar acta de la lectura del pliego de condiciones, a dar apertura a la subasta a requerimiento de la persiguiente y a adjudicarle el inmueble luego de haber trascurrido el período de tiempo establecido en la ley, sin que se presentaran licitadores, haciendo constar en su decisión que se habían cumplido regularmente las formalidades requeridas por la ley en el procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata.

14)En efecto, según consta en el legajo de documentos aportados por el recurrente en apoyo a su recurso, la irregularidad en el mandamiento de pago, invocada en el memorial de casación fue planteada por él previamente al tenor de una demanda incidental en nulidad de mandamiento de pago, en razón de que a su juicio se violentaron, entre otras, las disposiciones del art. 154 de la Ley 189 de 2011, en lo concerniente al plazo de cinco días que tenía el embargante para registrar el embargo; demanda que fue rechazada por el tribunal apoderado del embargo, mediante sentencia núm. 038-2017-SSEN-00270, dictada el 2 de marzo de 2017; decisión que no fue recurrida en casación en esta ocasión, conforme a lo establecido en el art. 168 de la Ley 189 de 2011.

15)En consecuencia, es evidente que el aspecto examinado es inoperante debido a que se refiere a una irregularidad invocada y juzgada en forma incidental por el tribunal apoderado del embargo mediante una sentencia distinta a la impugnada en esta ocasión, por lo que procede desestimar el medio examinado.

16)La parte recurrente en su segundo medio de casación alega, en suma, que el tribunal del embargo no dio motivos suficientes para sustentar el dispositivo de la decisión hoy recurrida, toda vez que observando la misma no se verifica ninguna consideración de hecho y de derecho que justifique el dispositivo; indica que, en el caso de la especie el tribunal a quo sólo verifica las calidades de las partes y hace una enunciación de la cronología de las audiencias que transcurrieron en el ínterin del proceso.

17)En cuanto a la falta de motivos, es preciso señalar que con relación a la naturaleza de las decisiones de adjudicación adoptadas por los órganos jurisdiccionales en ocasión de un embargo inmobiliario, esta sala es de criterio que nos encontramos en presencia de un procedimiento de administración de justicia, en el que la jurisdicción no decide un litigio contencioso entre las partes, sino que actúa como regente y supervisor de las actuaciones procesales realizadas, puesto que el fallo de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones que rigen la venta en pública subasta, y a hacer constar la transferencia del derecho de propiedad del inmueble subastado en provecho de quien resulte adjudicatario -bajo los términos y régimen procesal del referido pliego de condiciones-, sin decidir contestaciones al tenor de la misma sentencia. En esas atenciones, la doctrina y la jurisprudencia imperante establecen que más que una verdadera sentencia, esta intervención constituye un acto de administración judicial. No obstante, deviene en un acto jurisdiccional, es decir, que reviste el estándar de una sentencia, cuando resuelve en la misma subasta alguna contestación que haya sido planteada el día en que se llevare a cabo la adjudicación.

18)En la materia que nos ocupa dicha decisión de adjudicación es siempre considerada un acto de administración, por el hecho de que la única vía habilitada es la casación, sin embargo, el estándar de motivaciones que conlleva no puede sobrepasar lo que es el régimen procesal propio de su regulación, es decir la cuestión que resuelve no es un diferendo, establecido en la forma que regula el derecho común, bajo las reglas de una demanda introductiva de instancia, puesto que son dos vertientes procesales diferentes.

19)De la revisión del fallo objetado se desprende que el tribunal a quo, después de reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones, y de transcribir lo sucedido en las audiencias celebradas en ocasión del procedimiento en cuestión, procedió a realizar sus consideraciones de lugar, cumpliendo con el requerimiento procesal que le es dable, pues hizo constar las motivaciones relativas a las disposiciones legales que rigieron la venta en pública subasta de que se trata, sin que se haya podido retener el déficit argumentativo invocado por la parte recurrente. En consecuencia, en tanto juez del embargo, realizó el ejercicio de fundamentación propio de la naturaleza de este tipo de decisiones, permitiéndole a esta jurisdicción de casación realizar el correspondiente juicio de legalidad, sin que se haya advertido violación alguna a las reglas del debido proceso y a la tutela judicial efectiva que consagra nuestro régimen procesal; siendo preciso igualmente indicar que cada tipo de sentencia en el ámbito de nuestro sistema jurídico tiene su régimen de construcción que le es propio y no puede hacerse un ejercicio de artificio más allá de lo que es su contexto normativo. Por tanto, no se advierte el vicio invocado, razón por la que procede rechazar el medio examinado.

20)Procede decidir de manera reunida, por estar estrechamente vinculados, el segundo aspecto del primer medio y el tercer medio de casación, en los cuales la parte recurrente alega, en síntesis, que es evidente que se ha

inobservado el principio de razonabilidad establecido en todos los convenios nacionales e internacionales, y en los tratados donde nuestro país es signatario, los cuales tienen rango constitucional; así, la alzada incurrió en una franca violación a las disposiciones del art. 69 de la Constitución.

21)En ese tenor, la parte recurrente alega que la sentencia impugnada fue dictada en franca violación al art. 69 de la Constitución, el cual dispone que “Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley ()”.

22)El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal del embargo estableció que estaba en el deber de darle fiel cumplimiento a las disposiciones del debido proceso y la tutela judicial efectiva, en virtud de las disposiciones constitucionales de los arts. 68 y 69 de nuestra Carta Magna. Asimismo, dispuso que en la especie habían sido cubiertas todas las formalidades de la Ley 189 de 2011, por lo que procedió a ordenar la venta en pública subasta del inmueble embargado, verificando la correcta realización de los actos procesales sin que le fuera invocada alguna irregularidad que implicara una transgresión al debido proceso.

23)En esas atenciones, contrario a lo invocado por la parte recurrente, no fue aportada a esta Corte de Casación ninguna documentación que acredite que las reglas que conciernen al debido proceso fueron vulneradas. Por tanto, a juicio de este tribunal el estándar del debido proceso propio de la materia que regula el procedimiento especial de expropiación establecido en la Ley 189 de 2011, fue debidamente observado por el tribunal del embargo. En consecuencia, procede desestimar el medio y aspecto objeto de examen y, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

24)Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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; art. 65 Ley 3726 de 1953.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER2 contra la sentencia de adjudicación núm. 038-2017-SSEN-00272, dictada el 2 de marzo de 2017, por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas procesales a favor de las Lcdas. Karla L. Corominas Yeara e Ingrid Yeara Vidal, abogadas de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Vanessa E. Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier

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

www.poderjudici