SENTENCIA DEL 21 DE JUNIO DE 2013, NÚM. 101

Sentencia impugnada:	Primera Instancia de Montecristi, del 27 de agosto de 2010.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Rafael Leonidas D'Alessandro Tavárez.
Abogado:	Lic. José Manuel Batlle Pérez.
Recurrida:	Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV).
Abogados:	Dr. Fabián Cabrera F., Licdos. Orlando Sánchez Castillo e Inocencio de la Rosa.

SALA CIVIL y COMERCIAL

Inadmisible

Audiencia pública del 21 de junio de 2013.

Preside: Víctor José Castellanos Estrella.

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 el señor Rafael Leonidas D'Alessandro Tavárez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0075098-3, domiciliado y residente en la calle Galván núm. 27, sector Gazcue, de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 255, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, el 27 de agosto de 2010, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Inocencio de la Rosa, por sí y por el Dr. Fabián Cabrera F. y el Lic. Orlando Sánchez Castillo, abogados de la parte recurrida, Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV);

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina así: "**Único:** Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto por Rafael Leonidas D'Alessandro Tavárez, contra la sentencia civil No. 255 del 27 de agosto del 2010, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi.";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 17 de septiembre de 2010, suscrito por el Lic. José Manuel Batlle Pérez, abogado del recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 9 de noviembre de 2010, suscrito por los Dres. Fabián Cabrera F. y Vilma Cabrera Pimentel, y el Lic. Orlando Sánchez Castillo, 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, las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; la Ley núm. 25 del 15 de octubre de 1991,

modificada por la Ley núm. 156 del 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley núm. 3726, 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 17 de abril de 2013, estando presentes los jueces Julio César Castaños Guzmán, Presidente; Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 17 de junio de 2013, por el magistrado Víctor José Castellanos Estrella, Presidente en funciones de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294, 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 la misma se refiere consta que: a) con motivo del embargo inmobiliario y venta en pública subasta, perseguido por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), contra el señor Rafael Leonidas D'Alessandro Tavárez, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, dictó en fecha 27 de agosto de 2010, la sentencia civil núm. 255, hoy impugnada, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: "**PRIMERO:** *No habiendo licitadores se declara adjudicatario al persiguiente Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), del inmueble siguiente: "Una porción de terreno que mide 1,164 Hectáreas, 17 Áreas, 99 Centiáreas y 40 Decímetros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 125, del D. C. No. 19, del Municipio de Guayubín, Provincia de Monte Cristi (sic), amparada por el Certificado de Título No. 30, expedido a favor de Rafael Leonidas D'Alessandro Tavares (sic), por el Registrador de Títulos del Departamento Judicial de Monte Cristi, en fecha 19 del mes de abril del año 1978; según certificación o duplicado de acreedor que descansa en el expediente No. 1300008696, por la suma de la primera puja Ochenta y Cuatro Millones Doscientos Noventa y Ocho Mil Doscientos Veinticinco Pesos Con 17 Ctvs. (RD$84,298,225.17), más la suma de Cinco Millones Noventa Mil Ochocientos Ochenta y Dos Pesos Con Cuarenta y Un Centavos (RD$5,090,882.41), por concepto de costas y honorarios debidamente aprobados, para un total de Ochenta y Nueve Millones Trescientos Ochenta y Nueve Mil Ciento Siete Pesos Con Cincuenta y Ocho Centavos (RD$89,389,107.58);* **SEGUNDO:** *Ordena a los embargados abandonar el inmueble de referencia al igual que cualquier otra persona física o moral que esté ocupando el mismo, tan pronto le sea notificada la presente decisión;* **TERCERO:** *Declara ejecutoria la presente sentencia no obstante cualquier recurso, por ser de rigor en la materia que nos ocupa.*"(sic);

Considerando, que el recurrente propone en su memorial de casación los siguientes medios, como sustento de su recurso: "**Primer Medio:** Violación a los artículos 149 y 150 de la Ley No. 6186 sobre Fomento Agrícola: Nulidad de la inscripción de mandamiento de pago convertido de pleno derecho en embargo inmobiliario por ser violatorio al procedimiento de embargo inmobiliario establecido por la ley y al derecho de propiedad. Medio que por tratarse de una obligación de orden público puesta de oficio a cargo del juez que presidió la venta en pública subasta, puede ser presentado por primera vez en grado de casación; **Segundo Medio:** Violación a los artículos 113 y 116 de la Ley No. 834 de 1978, sobre Procedimiento Civil; violación al artículo 12 de la Ley sobre Procedimiento de Casación No. 3726, modificado por la Ley No. 491-08; violación al artículo 69 de la Constitución Dominicana, en lo referente a la tutela judicial efectiva, debido proceso de ley y derecho de defensa; **Tercer Medio:** Falsos motivos; falsa apreciación de los medios de prueba, violación al artículo 1315 del Código Civil Dominicano.";

Considerando, que se trata en la especie, según consta en el expediente formado al efecto, de un recurso de casación interpuesto contra una sentencia de adjudicación inmobiliaria, en el proceso de embargo seguido por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), frente a Rafael Leonidas D'Alessandro Tavárez, que culminó con la adjudicación del inmueble embargado a la entidad persiguiente; que, como se desprende de los documentos del expediente, aunque en el curso del procedimiento ejecutorio de que se trata se produjeron varios incidentes, estos fueron decididos por sentencias núms. 218, 219 y 220 de fecha 30 de julio de 2010, separadas de la sentencia de adjudicación;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada revela que una vez abierto el procedimiento para la adjudicación del inmueble embargado, el recurrente solicitó el aplazamiento basado en que "las sentencias incidentales no han sido notificadas a la parte embargada para la misma hacer uso de su derecho de defensa", "que existe una litis sobre terreno registrado" y "a fin de que se le de mayor publicidad a la venta";

Considerando, que, sobre las primeras conclusiones en que se sustentó la solicitud de aplazamiento, es preciso señalar que para "hacer uso de su derecho de defensa", entendiendo por ello el ejercicio de la vía impugnaticia procedente, que tratándose de las sentencias incidentales relativas al procedimiento de embargo inmobiliario ejecutado según el trámite establecido por la Ley núm. 6186 de Fomento Agrícola, es el recurso de casación, al no ser las mismas recurribles en apelación por ser dictadas en última instancia conforme al mandato del Art. 148 de la indicada ley, no resultaba indispensable su notificación, puesto que el hoy recurrente tomó conocimiento de ellas mediante la lectura que tuvo lugar en la audiencia del día 30 de julio de 2010, conforme consta en la decisión impugnada, lo que era suficiente para proceder contra dichas decisiones incidentales;

Considerando, que, sobre las segundas conclusiones relativas a la existencia de una litis sobre terrenos registrados, consta en la decisión recurrida que "en el expediente no descansa nada que pruebe que la jurisdicción inmobiliaria o la Suprema Corte de Justicia, está apoderada de una demanda en litis sobre terreno registrado que afecte el inmueble embargado […]", lo que implica que el recurrente no depositó prueba alguna que las justificara, razón por la cual el tribunal a-quo se encontraba imposibilitado de verificar la veracidad de tales afirmaciones;

Considerando, que, sobre las últimas conclusiones, por medio de las cuales el hoy recurrente solicitaba el aplazamiento a fin de darle mayor publicidad a la venta, las mismas fueron rechazadas por el tribunal a-quo, luego de verificar que el persiguiente, hoy recurrido, había dado cumplimiento a lo establecido en el Art. 153 de la Ley núm. 6186 de Fomento Agrícola, respecto a la publicidad de la venta; que, tratándose de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, el mismo conforme a las disposiciones del Art. 161 de la señalada ley no admite aplazamiento de la adjudicación, salvo que tenga lugar "a petición de parte interesada y con la anuencia del Banco", y en aplicación del Art. 702 del Código de Procedimiento Civil, solo tendría lugar por "causas graves debidamente justificadas", lo que no ocurrió en la especie; que, en consecuencia, no se aprecia un carácter serio y bien fundamentado de las causas expuestas para solicitar el aplazamiento, por lo que situaciones como las planteadas no constituyen incidentes del embargo inmobiliario;

Considerando, que el artículo 148 de la Ley núm. 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, bajo cuyas previsiones la recurrida ha realizado la ejecución del inmueble del recurrente, prescribe: "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 tal y como ha sido decidido anteriormente por esta Corte de Casación, el citado artículo 148 introduce una modificación implícita al artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, derogatoria de las reglas de derecho común relativas al procedimiento, en lo que a materia de incidentes se refiere, para el caso de que el embargo inmobiliario sea ejecutado según el trámite establecido por la Ley núm. 6186 de Fomento Agrícola; que, dicha derogación se produce en cuanto a la competencia y en cuanto al ejercicio de las vías de recurso, limitando en este último aspecto la prohibición a ejercer el recurso de apelación contra las sentencias que estatuyen sobre los incidentes del embargo llevado a efecto según el procedimiento trazado en dicha ley; que es evidente que el objeto de la ley en estos casos es evitar las dilatorias con el fin de que no se detenga la adjudicación;

Considerando, que, como se advierte, se trata en el caso de una verdadera sentencia de adjudicación constitutiva de un proceso verbal en que se da acta de la transferencia, pura y simplemente, del derecho de propiedad, en un procedimiento de embargo llevado a cabo conforme lo preceptuado en la Ley núm. 6186, sentencia que no es susceptible de recurso alguno y solo impugnable a través de una acción principal en nulidad, cuyo éxito dependerá de que se establezca y pruebe, que un vicio de forma se ha cometido al procederse a la subasta en el modo de recepción de las pujas, o que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras tales como dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil; que, por lo antes expuesto, el recurso de que se trata resulta inadmisible;

Considerando, que cuando el recurso de casación es resuelto por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone que las costas podrán ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisible el recurso de casación intentado por Rafael Leonidas D´Alessandro Tavárez, contra la sentencia civil núm. 255, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, el 27 de agosto de 2010, cuyo dispositivo se reproduce en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

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 por la misma en su audiencia pública del 21 de junio de 2013, años 170º de la Independencia y 150º de la Restauración.

Firmado: Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, 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.

www.poderjudicial.gob.do