

## DOCTRINA

### CUESTION PARA EL DEBATE: El Plazo para Ejercer la Acción en Nulidad Contra la Decisión de Adjudicación en Materia de Embargo Inmobiliario

Lic. José Alberto Cruceta Almánzar\*

La generalidad de los abogados en ejercicio ubican la prescripción de la acción contra la decisión de adjudicación en materia de embargo inmobiliario en el *plazo de veinte (20) años* o prescripción longis temporis en nuestro derecho. Todo ellos basados en el criterio de que cuando la ley no establece de manera expresa el plazo de prescripción de una acción aquella es la aplicable.

Si bien es cierto que el Código de Procedimiento Civil en la parte relativa a la ejecución de las sentencias (arts. 673 al 779) no fija de modo expreso un plazo para esta acción, esto no impide, por interpretación asociativa, llegar a otras conclusiones.

El primer punto que debemos plantearnos al abordar el problema es establecer la naturaleza jurídica de la decisión o sentencia de adjudicación. La Jurisprudencia Francesa se ha pronunciado al respecto señalando que si bien es cierto que en *cuanto a la forma* esta parece una verdadera sentencia, ya que es pronunciada en audiencia pública y por un Tribunal regularmente constituido, contentiva en sí misma de un dispositivo y la fórmula ejecutoria que permite al adjudicatario entrar en posesión del inmueble, *en cuanto al fondo* la "sentencia" de adjudicación equivale a una venta, con todas las características de un contrato judicial<sup>1</sup>. Y como todo contrato judicial está sujeto a acciones de nulidad en virtud del ejercicio de una acción principal o de una excepción<sup>2</sup>.

La Corte de Casación francesa se ha pronunciado, a su vez, de manera específica, sobre el plazo de prescripción de esta acción. En este sentido en Francia se ha decidido que *el plazo de la prescripción aplicable es la quinquenal (5 años) del artículo 1304 del Código Civil*<sup>3</sup>. En ese mismo orden la doctrina francesa coincide en señalar que los contratos judiciales participan de los mismos caracteres de las convenciones, y por lo tanto son atacables por la vía de acción principal en nulidad conforme a las disposiciones del artículo 1304 del Código Civil<sup>4</sup>.

Ahora bien, *¿Qué es un contrato judicial?* El contrato judicial ha sido definido como aquel que es celebrado por las partes ante el juez sobre una cuestión litigiosa en el curso de un juicio o del procedimiento de conciliación<sup>5</sup>.

Nuestra Suprema Corte de Justicia ha atribuido a la decisión de adjudicación el carácter de "*sentencia administrativa*" en algunos casos<sup>6</sup>. En otras oportunidades posteriores ha aplicado la noción de "*auto de administración judicial*" que se limita, bajo la vigilancia del Juez, a reproducir el pliego de condiciones con los decires propuesto por las partes y al cual se le inserta el imperium del tribunal dirigida a operar la transferencia de la propiedad.

En tal virtud no es susceptible de ser atacada por vías de recursos, ordinarios o extraordinarios, sino que lo sería únicamente *por una acción principal en nulidad*; con la excepción hecha cuando ella estatuye sobre un *incidente*, porque en este caso en su dispositivo zanja, un verdadero litigio entre dos adversarios; por lo que debe ser motivada, adquiere la autoridad de cosa juzgada y es susceptible en principio de vías de recursos. En relación al plazo de prescripción aplicable a dicha acción, no tenemos conocimiento de que nuestro más alto Tribunal de Justicia se haya pronunciado al respecto.

Asumimos, junto con la jurisprudencia y doctrina francesa, que la prescripción quinquenal del artículo 1304 del Código Civil es la aplicable a la acción principal en nulidad que ataca la decisión de

\*) Profesor de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, Santiago de los Caballeros, R.D.

adjudicación en materia de embargo inmobiliario por gozar ésta de la naturaleza jurídica de un verdadero contrato judicial. En efecto, esta decisión cumple con todas las características propias de esta especie de contratos, a saber:

- a) Esta decisión es un contrato *-una venta forzada-* y por tanto una convención de carácter bilateral entre el ejecutante y el embargado.
- b) Se trata de un contrato que podría estar afectado de una nulidad relativa, cuyos vicios deben estar contenidos en la misma decisión, debido a que las nulidades anteriores y posteriores a la lectura del pliego de condiciones quedan cubiertas por los plazos impartidos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil.
- c) Se trata de un contrato cuyo objeto es de carácter patrimonial.
- d) La acción en nulidad sólo podría ser intentada por la parte perjudicada por la decisión, en este caso el embargado y sus causa-

habientes por el efecto relativo de los contratos.

Como habremos podido observar, la decisión de adjudicación, se ajusta a todas y cada una de las características del contrato judicial. Además, si consideramos que el artículo 1304 del Código Civil francés se corresponde plenamente con el de nuestro Código Civil, es pertinente concluir "chesteri paribus" que la jurisprudencia dominicana deberá orientar su decisión sobre el plazo de la prescripción aplicable a la acción en nulidad principal contra la decisión de adjudicación conforme el camino trillado por la jurisprudencia y la doctrina francesa.

#### NOTAS BIBLIOGRAFICAS

1. Civ. 2e, 9 fert. 1977, gaz. Pal., 1977. 2.455, note de viatte. 21 janv, 1981, Gaz. Pal. 1981. Pan, 184. Civ. 2e, 16 Juill, 1987, Rev. Huissiers, 1982. 1619, note de D. Talon.
2. Idem.
3. Civ. 20 Oct. 1961. Tec. Trim. Droit Civil, 1962.. 192, note Raynaud.
4. Nouveau Code Civil Annoté 1903. Jurisprudence General, Dalloz. Codes Annotes, p. 276.
5. Capitant, Henri. Vocabulaire Juridique. 1985.
6. S.C.J. 18 de enero de 1971. B.J. 722. 123.

Si resulta imposible entregarla, favor de devolverla a:  
**Revista de Ciencias Jurídicas**  
**Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra**

---



---



---



---