PROMULGO la presente Resolución, y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los quince días del mes de diciembre del año mil novecientos cuarenta y cuatro, años 101º de la Independencia, 82º de la Restauración y 15º de la Era de Trujillo.

RAFAEL L. TRUJILLO

Ley Nº 764, que modifica varios artículos del Código de Procedimiento Civil y el artículo 1244 del Código Civil, para facilitar el embargo inmobiliario.— G. O. Nº 6194, del 3 de Enero de 1945.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO 764

Art. 1.— Se modifican los artículos siguientes del Código de Procedimiento Civil, relativos al embargo inmobiliario, para que se lean así:

"Art. 673.— Al embargo inmobiliario debe preceder un mandamiento de pago, hecho a la persona del deudor o en su domicilio, insertándose copia del título en cuya virtud se procede al embargo.

Contendrá dicho mandamiento las enunciaciones comunes a los actos de alguacil, elección de domicilio en la ciudad donde esté establecido el tribunal que debe conocer del embargo, si el acreedor no lo tiene allí, y advertencia de que, a falta de pago, se procederá al embargo de los inmuebles del deudor.

Art. 674.— No se podrá proceder al embargo inmobiliario sino treinta días después del mandamiento de pago; y en caso de que el acreedor dejare transcurrir más de noventa días sin proceder al embargo, estará obligado a reiterar el mandamiento en la forma y los plazos antedichos.

Art. 675.— Además de las formalidades comunes a todos los actos de alguacil, el acto de embargo contendrá:

1º— La enunciación del título ejecutivo en cuya virtud se hace el embargo;

2º— La mención de haberse transportado el alguacil al

punto mismo en donde radican los bienes que se embargan;

3º— La indicación de dichos bienes en estos términos: Si es una casa, la provincia o el distrito, la común, la calle, el número, si lo hubiere, y de no haberlo, dos por lo menos de los linderos. Si son bienes rurales, la designación de los edificios que hubiere y la naturaleza, el contenido aproximado de cada parcela o subdivisión del predio; el nombre del colono o arrendatario, si hubiere alguno; la provincia o el distrito y la común en donde los bienes radiquen;

4º— La indicación del tribunal que haya de conocer del embargo;

5º—La constitución de abogado, con expresión del estudio del mismo, permanente o ad-hoc, en la ciudad donde tenga su asiento el tribunal llamado a conocer del embargo, estudio en el que se considerará haber elegido domicilio el persiguiente;

6º— Si se trata de un terreno registrado, el número del Certificado de Título, la indicación del distrito, del número o la letra catastrales, la parcela o la manzana y solar.

Art. 676.— Se procederá al registro del mandamiento de pago y del acta de embargo, sin necesidad de ninguna otra formalidad.

Art. 677.— El embargo se denunciará a la persona del embargado o en su domicilio, dentro del plazo de quince días a contar de la fecha en que se hubiere cerrado la única o la última acta de embargo.

Art. 678.— Dentro de los quince días de la fecha de la denuncia, el acta de ésta, que deberá contener copia de la de embargo, se transcribirá en la conservaduría de hipotecas del distrito judicial donde radican los bienes embargados.

Si el embargo comprende bienes situados en más de un distrito judicial, cada transcripción deberá efectuarse dentro de los diez días que sigan a la fecha en que se ultime la transcripción anterior; a este efecto, el Conservador de Hipotecas hará constar en la anotación de transcripción la fecha indicada.

Cuando el embargo se hubiere trabado sobre un terreno registrado se deberá proceder a su inscripción en la oficina del Registrador de Títulos, de acuerdo con la Ley de Registro de Tierras, caso en el cual la inscripción del acto de embargo pro-

duce todos los efectos que la ley atribuye a la transcripción del mismo.

Art. 679.— Si el Conservador de hipotecas o el Registrador de Títulos no pudiesen proceder al instante a la transcripción o inscripción del embargo que se le presente, mencionarán en el original que ha de dejársele la hora, el día, el mes y el año en que se le haya entregado; y en caso de concurrir otros, transcribirá o inscribirá el primer acto presentado.

Art. 680.— En caso de que hubiere habido embargo precedente, el Conservador de Hipotecas o el Registrador de Títulos no transcribirán o inscribirán el nuevo embargo y harán constar la negativa al margen de éste, enunciando la fecha del embargo anterior, los nombres, residencias y profesiones del persiguiente y del embargado, e indicando el tribunal que conocerá del asunto, el nombre del abogado del persiguiente y la fecha de la transcripción o de la inscripción.

Art. 681.— Si no estuvieren dados en inquilinato o en arrendamiento los inmuebles embargados, aquel contra quien se procede quedará en posesión de ellos hasta la venta, en calidad de secuestrario, a menos que, a petición de uno o varios acreedores, se ordenare de otro modo por el juez de primera instancia en la forma de los autos en referimiento.

Podrán, sin embargo, los acreedores, previa autorización acordada por auto del juez, dado en la misma forma, hacer que se proceda a cortar y vender, en parte o totalmente, frutos aun no cosechados.

Estos frutos se venderán en subasta o de cualquier otro modo autorizado por el juez de primera instancia en el plazo que se hubiere fijado y su producto se depositará en la colecturía de rentas internas correspondiente.

Art. 682.— Los frutos naturales o industriales recogidos con posterioridad a la transcripción o inscripción del embargo, o al precio proveniente de ellos, tendrán el carácter de inmuebles para distribuirse junto con el precio del inmueble en el orden establecido por la ley.

Art. 683.— El embargado no podrá proceder al corte de maderas, ni menoscabar la finca bajo pena de daños y perjuicios y de las sanciones que establecen las leyes.

Art. 684.— La petición de cualquier acreedor o del adjudicatario se declararán nulos los contratos de inquilinato o arrendamiento o de anticresis, o de cualquier naturaleza que

restrinjan el derecho de propiedad, hayan adquirido o no fecha cierta, si hubiesen sido hechos o registrados o transcritos con posterioridad a la constitución de la hipoteca sin el consentimiento de los acreedores hipotecarios, cuando excedieren del tiempo de la hipoteca, si fuere convencional, o de un año, a contar de la inscripción, si fuere legal o judicial. El consentimiento de los acreedores deberá constar en el mismo acto que contenga la mención de haber sido registado o transcrito.

En el caso del privilegio del vendedor no pagado o del que ha suministrado el dinero para la adquisición de un inmueble se observará la misma regla establecida en el presente artículo para los casos de hipoteca convencional y en los demás privilegios la establecida para los casos de hipoteca legal o judicial.

Art. 685.— Los alquileres y arrendasientos se consideran como inmuebles, desde el momento de la transcripción o inscripción del embargo, para distribuirse junto con el precio del inmueble en el orden legal. Un simple acto de oposición hecho a pedimento del persiguiente o de cualquier otro acreedor equivaldrá al embargo retentivo en manos de los arrendatarios o inquilinos, quienes no se podrán liberar sino en ejecución del mandamiento de colocación o por el depósito del importe de los arrendamientos o alquileres en la oficina del colector de rentas internas. Este depósito se efectuará a requerimiento de ellos mismos, mediante simple intimación de los acreedores.

A falta de oposición serán válidos los pagos hechos al deudor y éste quedará responsable, como secuestrario judicial de las sumas que hubiere recibido.

Art. 686.— Desde el día de la transcripción o inscripción del embargo no puede la parte a quien se expropia enajenar los bienes embargados, a pena de nulidad, y sin que haya necesidad el hacerla declarar.

Art. 687.— Sin embargo, la enajenación que se hubiere efectuado así tendrá ejecución si antes del día fijado para la adjudicación de los bienes el adquiriente consignare una suma bastante para el pago del capital, los intereses y costas de lo que se adeudare, tanto a los acreedores inscritos como al persiguiente, y si les notifica el acto de depósito.

Art. 688.— En el caso de que las sumas así consignadas

se hubieren tomado a préstamo los prestamistas podrán hacerse consentir una hipoteca cuyo rango se determinará por la fecha de la inscripción de ésta o hacerse subrogar en los derechos de los acreedores a quienes desinteresa.

Si las sumas consignadas excedieren de la que es necesaria para pagarles al persiguiente y a los acreedores inscritos el remanente será entregado al embargado o quedará a favor del adquiriente, según que éste hubiese adquirido el inmueble a título gratuito u oneroso.

Art. 689.— Si no hubiere hecho el depósito antes de procederse a adjudicar los bienes, no se podrá, bajo ningún pretexto, acordar plazo para efectuarlo.

Art. 690.— Dentro de los veinte días que siguieren a la fecha de la transcripción o inscripción el persiguiente depositará en la Secretaría del Tribunal que debe proceder a la venta el pliego de condiciones por el cual se regirá la adjudicación. Este pliego contendrá: 1º, la enunciación del título en virtud del cual se procedió al embargo y de los actos que precedieron a éste, así como la enunciación de los demás actos o sentencias que lo sucedieron; 2º, la designación de los inmuebles embargados tal como se haya insertado en el acta de embargo; 3º, las condiciones de la venta; 4º, ofrecimiento de un precio por el persiguiente; 5º, relación de las inscripciones que hubiere sobre los inmuebles embargados o mención de la certificación de que no existen inscripciones.

El persiguiente podrá establecer también en el pliego de condiciones que todo licitador deberá depositar previamente en la Secretaría del Tribunal una garantía en efectivo o en cheques certificados de una institución bancaria domiciliada en la República, no pudiendo exceder dicha garantía del diez por ciento de la primera puja, salvo que se hubiere convenido mayor suma entre el persiguiente y el deudor.

Art. 691.— Dentro de los ocho días del depósito del pliego de condiciones el abogado del persiguiente notificará el depósito tanto a la parte embargada como a los acreedores inscritos y les notificará asimismo el día que fijare el juez para dar lectura a dicho pliego, la cual sin ningún requerimiento, tendrá lugar en el término de no menos de los veinte ni más de los treinta días que siguieren al depósito del pliego.

Entre los acreedores inscritos a que se refiere el párrafo

anterior se incluye a los que lo fueren a causa de hipotecas legales.

Los acreedores y la parte embargada pueden oponerse a algunas de las cláusulas del pliego de condiciones en escrito presentado diez días antes por lo menos del fijado para la lectura del pliego. Este escrito será notificado por el oponente a las otras partes en el embargo con intimación a comparecer en un plazo no menor de dos días a la audiencia que celebre el juzgado de primera instancia, el cual fallará, sin necesidad de oir al fiscal, a más tardar el día designado para la lectura del pliego. Este fallo no estará sujeto a ningún recurso.

Ninguna oposición se podrá hacer, sin embargo, sobre el precio que ofreciere el persiguiente.

El deudor embargado o cualquier acreedor inscrito podrá pedir, y el tribunal deberá ordenar, antes de la lectura del pliego de condiciones, siempre que no lo hubiere hecho el persiguiente, que todo licitador preste previamente la garantía a que se refiere el artículo anterior.

Art. 692.— Si entre los acreedores inscritos se encontrare el vendedor del inmueble embargado se hará la intimación a este acreedor, a falta de domicilio elegido por él, en su domicilio real, siempre que lo tuviere en el territorio dominicano. Esta intimación contendrá la cláusula de que, a falta de formular su demanda en resolución y notificarla en la Secretaría antes de la adjudicación, perderá definitivamente, con respecto al adjudicatario, el derecho de hacerla pronunciar.

Art. 693.— Desde el día de esta notificación no se podrá ya cancelar el embargo sino con el consentimiento de los acreedores inscritos o en virtud de sentencias pronunciadas contra ellos.

Art. 694.— El día fijado para la lectura el secretario la hará en audiencia pública, en la cual se fijará la fecha de la adjudicación.

Art. 695.— El término entre la lectura del pliego de condiciones y el de la adjudicación será de treinta días por lo menos y de cuarenta a lo más.

Art. 696— Veinte días por lo menos antes de la adjudicación, el abogado del persiguiente hará insertar en uno de los periódicos del distrito judicial en donde radican los bienes un extracto firmado por él y que contenga: 1º, la fecha del embargo, la de la denuncia y la de la transcripción; 2º, los nom-

bres, profesión, domicilio o residencia del embargado y del persiguiente; 3º, la designación de los inmuebles, tal como se hubiere insertado en el acta de embargo; 4º, el precio puesto por el persiguiente para la adjudicación; 5º, la indicación del tribunal y la del día y la hora en que la adjudicación tendrá efecto; 6º, una mención de la garantía que se haya estipulado para poder ser licitador.

Todos los anuncios judiciales relativos al embargo se insertarán en el mismo periódico; a falta de periódicos en la localidad se harán los anuncios en los de la localidad inmediata.

Art. 697.— La parte que tenga interés en que se dé mayor publicidad a la venta lo expresará así al tribunal y éste decidirá si es necesario hacer otras publicaciones. El auto que se dicte no será susceptible de ningún recurso.

Art. 698.— La justificación de haberse verificado las inserciones se hará por medio de un ejemplar del periódico que contenga el extracto de que tratan los artículos precedentes.

Art. 699.— Un extracto igual al que prescribe el artículo 696 se fijará por ministerio de alguacil en la puerta del tribunal en el cual se llevará a cabo la adjudicación.

Art. 700.— Las costas del procedimiento hasta llegar a la venta serán aprobadas por el juez antes de la adjudicación y se agregarán al precio de ésta. El monto se anunciará al iniciarse la subasta.

Art. 701.— El día indicado para la adjudicación se procederá a ésta a pedimento del persiguiente, o, a falta de éste, de algún acreedor inscrito.

Art. 702.— Se podrá, a petición de parte interesada, aplazar por quince días solamente, la adjudicación, por causas graves debidametne justificadas.

La petición se hará en esa misma audiencia y será resuelta inmediatametne, sin oir al fiscal. En el caso de que se acordare, se fijará la fecha y se indicarán las veces que debe publicarse el nuevo anuncio. Cuando el aplazamiento fuere solicitado por el persiguiente será concedido.

Art. 703.— La decisión que acordare o denegare el aplazamiento se insertará brevemente al pié del pliego de condiciones, no tendrá que ser motivada, ni registrada, ni notificada, ni estará sujeta a ningún recurso. Será ejecutoria en el acto y no tendá condenación en costas.

Art. 704.— En este caso, se anunciará la adjudicación

ocho días antes por lo menos del día fijado por el juez. No se necesitará, sin embargo, en cuanto a la publicación, sino expresar que la subasta conforme a los avisos ya publicados, ha sido aplazada para tener efecto en la fecha nuevamente indicada. Este aviso será firmado por el abogado del persiguiente.

Art. 705.— Las pujas se harán por ministerio de abogado y en audiencia pública.

Todo subastador está obligado a depositar en secretaría antes de iniciarse la subasta la garantía requerida por el pliego de condiciones, si éste hubiere estipulado alguna. No se cobrarán honorarios de ninguna clase por las sumas así depositadas.

Art. 706.— No se podrá hacer la adjudicación sino después de haber transcurrido tres minutos de iniciada la subasta. En el caso de que no hubiere habido postura durante ese tiempo se declarará adjudicatario al mismo que persigue la venta, sirviendo de tipo para la adjudicación el precio que él haya fijado en el pliego de condiciones. Si antes de transcurridos tres minutos se hicieren algunas pujas no se podrá efectuar la adjudicación sino después de haber transcurrido dos minutos sin nuevas pujas hechas en el intervalo.

Art. 707.— El abogado que hubiere hecho la última postura estará obbligado a declarar inmediatamente quién es el adjudicatario de los bienes y a presentar la aceptación cuando fuere un tercero el adjudicatario, o el poder de que esté provisto, el cual quedará anexo a la minuta de su declaración. Si no hiciere esta declaracióón en el tiempo indicado, o dejare de presentar el poder cuando fuere un tercero el adjudicatario, o en cualquier caso sea que fuere adjudicatario al abogado personalmente o un tercero, cuando se dejaren incumplidas las condiciones de la venta, el abogado que actúe en la adjudicación podrá ser sometido por el persiguiente o uno de los acreedores inscritos o la parte embargada a la acción disciplinaria de la Suprema Corte de Justicia, y cuando se le pruebe que él sabía que no estaba en condiciones de satisfacer las obligaciones que establece el pliego de condiciones de subasta, o que conocía la insolvencia de su cliente para cumplir estas mismas obligaciones, se le considerará responsable de una pena disciplinaria de suspensión del ejercicio profesional por un tiempo que no excederá de cinco años ni será menos de uno, sin perjuicio de cualquier otra acción y de los procedimientos a que hubiere lugar, en conformidad con la ley.

Art. 708.— Dentro de los ocho días siguientes al de la adjudicación, cualquiera persona podrá ofrecer, por ministerio de abogado, no menos de un veinte por ciento sobre el precio de la primera adjudicación, y sobre este nuevo precio se procederá a subastar.

Art. 709.— Para que esta nueva puja pueda ser aceptada, es necesario depositar en la secretaría del tribunal, junto con la petición, la suma total ofrecida como nuevo precio, en efectivo o en cheque certificado de una institución bancaria domiciliada en la República y notificarlo en este mismo día tanto al adjudicatario como a los acreedores inscritos y al embargado.

No se cobrarán honorarios de ninguna especie por las sumas así depositadas.

En el caso de que el último postor en esta nueva subasta sea declarado falso subastador, la fianza que hubiere prestado de acuerdo con el artículo 690, se aplicará en primer término a cubrir los gastos del procedimiento de ejecución y en segundo término a pagar los intereses adeudados al acreedor hipotecario.

Art. 710.— Cumplidas esas formalidades, el juez dictará auto en el término de tres días, a contar de la fecha de la petición, indicando el día en que tendrá lugar la nueva adjudicación.

El secretario del tribunal hará conocer, por aviso publicado en la prensa, esa nueva fecha, que no podrá ser de más de quince días de aquel en que fué dictado el auto.

Se procederá en esta subasta como en la anterior, y en las mismas codiciones y exigencias establecidas.

A falta de subastadores, se declarará adjudicatario a quien hizo la puja ulterior.

En ningún caso habrá lugar a otra nueva puja.

Art. 711.— No podrán hacerse posturas por los miembros del tribunal ante el cual se persigue el embargo, ni por el embargado, a pena de nulidad de la adjudicación y de la puja ulterior y de daños y perjuicios. El abogado del perseguiente no podrá ser personalmente adjudiatario, ni hacer puja ulterior, a pena de nulidad de la adjudicación o de la nueva puja y de pago de daños y perjuicios en favor de todas las partes.

Art. 712.— La sentencia de adjudicación será la copia del pliego de condiciones redactado en la forma establecida por el

artículo 690, y ordenará al embargado abandonar la posesión de los bienes, tan pronto como se le notificare la sentencia, la cual será ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando a cualquier título que fuere los bienes adjudicados.

Art. 713.— La sentencia de adjudicación no se entregará el adjudicatario sino a cargo de que presente al Secretario la constancia de haber satisfecho el saldo de las costas ordinarias del procedimiento y la prueba de que ha cumplido las condiciones del pliego que sirvió de base a la adjudicación y que deban ejecutarse antes de la entrega. La constancia del pago y los documentos justificativos quedarán anexos al original de la sentencia y se copiarán a renglón seguido de ésta. Si el adjudicatario dejare de hacer estas justificaciones, dentro de los diez días siguientes al de la adjudicación, se le apremiará por la vía de la falsa subasta, como se dirá después, sin perjuicio de las demás vías de derecho.

Art. 714.— Los gastos del procedimiento se pagarán por privilegio del importe de la venta, cuando fueren extraordinarios, y así se hubiere ordenado por la sentencia de adjudicación.

Art. 715.— Las disposiciones de los artículos 673, 674, 675, 676, 677, 678, 690, 691, 692, 693, 694, 696, 698, 699, 704, 705, 706 y 709, deben ser observadas a pena de nulidad; pero ninguna nulidad podrá ser pronunciada en los casos en que, a juicio del tribunal, no se lesionare el derecho de defensa. La falta de notificación del embargo, la no transcripción del mismo, la omisión o falta de notificación de un acto, en los términos y en los plazos que determine la ley, se considerarán lesivos del derecho de defensa.

Cuando la falta u omisión fuere subsanada en tiempo oportuno o se considerare que no desnaturaliza ni interrumpe el procedimiento, éste puede continuar por simple auto del tribunal, dictado el mismo día en que se le sometiere la cuestión.

Art. 717.— La adjudicación no trasmite al adjudicatario más derechos a la propiedad, que los que tenía el embargado. No obstante, nadie podrá turbar al adjudicatario en el goce de la propiedad por una demanda en resolución, cuyo fundamento sea la falta de pago del importe de las antiguas enajenaciones, a menos que se hubiere notificado, antes de la adju-

dicación, en la secretaría del tribunal ante el que se ha procedido a la venta.

Si la demanda se ha notificado en tiempo oportuno, la adjudicación debe suspenderse, y el tribunal, a requerimiento del ejecutante o de cualquier acreedor inscrito, fijará el plazo en que esté obligado el vendedor a terminar la instancia en resolución. Podrá intervenir en esta instancia el ejecutante.

Si el plazo vence sin que la demanda en resolución haya sido definitivamente juzgada, se pasará a la adjudicación a menos que, por causas graves y debidamente justificadas, el tribunal hubiere acordado nuevo plazo para el fallo de la acción en resolución.

En el caso de que, por no haberse conformado el vendedor a las prescripciones del tribunal, la adjudicación hubiere tenido lugar antes del fallo de la demanda en resolución, no se perseguirá al adjudicatario en razón de los derechos correspondientes a los antiguos vendedores, quedando a éstos sus derechos a salvo para hacer valer sus títulos de crédito, si ha lugar, en el orden y la distribución del importe de la adjudicación.

La sentencia de adjudicación debidamente transcrita o inscrita cuando se trate de terrenos registrados, extinguirá todas las hipotecas, y los acreedores no tendrán ya más acción que sobre el importe de la venta.

CAPITULO XIII

De los incidentes del embargo inmobiliario.

Art. 718.— Toda demanda que se establezca incidentalmente, en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario, se formulará mediante simple acto de abogado a abogado que contenga los medios, las conclusiones, notificación del depósito de documentos en secretaría, si los hubiere, y llamamiento a audiencia a no más de ocho días francos ni menos de tres, todo a pena de nulidad. Esta demanda se intentará contra toda parte que careciere de abogado en causa por acto de emplazamiento, sin aumentarse el plazo en razón de la distancia y sin preliminar de conciliación. Además de todas las formalidades comunes a los emplazamientos, la citación indicará el día y la hora de la comparecencia y contendrá intimación de tomar comunicación de documentos en secretaría, si los hubiere; todo a pena de nulidad. Se instruirán y juzgarán estas

demandas como materias sumarias, sin oir al fiscal. Si el demandado tuviere documento que fuere a emplear, los depositará en secretaría cuarentiocho horas a lo menos antes de la fijada para la audiencia y notificará igualmente antes de dichas cuarentiocho horas este depósito al demandante con intimación de tomar comunicación de aquellos; en el caso de que estos documentos no fueren presentados, se continuará el procedimiento. No se concederá por el tribunal ningún plazo adicional para el exámen de los documentos así depositados.

Art. 725.— La demanda en distracción de la totalidad o de una parte de los bienes embargados se intentará contra el persiguiente y contra el embargado y se formulará también contra el primer acreedor inscrito en el domicilio elegido en la factura de inscripción.

Si el embargado no ha constituído abogado durante el procedimiento se aumentará el plazo para la comparecencia un día por cada veinte kilómetros de distancia entre su domicilio y el lugar en donde esté establecido el tribunal, sin que se pueda prorrogar este término en lo que concierne a la parte que se hallare domiciliada fuera del territorio de la República.

Art. 726.— La demanda en distracción debe enunciar los títulos que la justifican, los cuales se depositarán en secretaría y contendrá además la copia del acta de este depósito.

Cuando se tratare de embargo inmobiliario trabado por virtud de ejecución de una hipoteca convencional o de ejecución de un privilegio, el demandante en distracción deberá además, depositar en secretaría una suma en efectivo o en un cheque certificado de una institución bancaria domiciliada en la República, que sea por lo menos de un valor igual a las dos quintas partes de aquella por la cual se lleva a cabo el embargo. Sin embargo, el tribunal podrá dispensar la prestación de esta fianza en los casos en que estime que se trata de una demanda seria.

No se admitirán demandas en distracción cuando el embargo hubiere sido trabado sobre terrenos registrados o sus mejoras.

Art. 728.— Los medios de nulidad, de forma o de fondo, contra el procedimiento que preceda a la lectura del pliego de condiciones, deberán ser propuestos, a pena de caducidad, diez días, a lo menos, antes del señalado para la lectura del pliego de condiciones. La demanda enunciará los documentos, si los

hubiere, que el demandante deberá haber depositado previamente en la secretaría del Tribunal y que no podrán ser desglosados antes de la audiencia; contendrá llamamiento a audiencia a un plazo franco no menor de tres días, ni mayor de cinco; la comunicación de los documentos del persiguiente del embargo tendrá efecto en la misma audiencia, todo a pena de nulidad. Estos medios de nulidad serán fallados, sin oir al fiscal, a más tardar el día designado para la lectura del pliego. Cuando por causa de circunstancias extraordinarias, que el tribunal está obligado a justificar, no se hubiere dictado sentencia acerca de los medios de nulidad, se seguirá de todos modos el procedimiento, sin que el persiguiente incurra en responsabilidad. Esta disposición es común al artículo 691. Si son admitidos los medios, el procedimiento se podrá proseguir comenzando por el último acto válido y los plazos para cumplir los actos subsiguientes correrán desde la fecha de la sentencia que hubiere decidido definitivamente sobre la nulidad. Si fueren rechazados se expresará en la misma sentencia que la lectura del pliego de condiciones será llevada a efecto.

Art. 729.— 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 artículo 696. La demanda enunciará los documentos si los hubiere, que el demandante deberá haber depositado previamente en la secretaría del tribunal y que no podrán ser desglosados antes de la audiencia; contendrá llamamiento a audiencia a un plazo franco no menor de tres días ni mayor de cinco; la comunicación de los documentos del persiguiente tendrá efecto en la misma audiencia; todo a pena de nulidad. Estos medios de nulidad, serán fallados sin oir al fiscal, a más tardar el día designado para la adjudicación.

Cuando por causa de circunstancias extrordinarias, que el tribunal está obligado a justificar, no se hubiere dictado sentencia acerca de los medios de nulidad, el tribunal podrá disponer el aplazamiento de la audiencia de adjudicación hasta por quince días, con el objeto de dictar dicha sentencia. La nueva audiencia se anunciará por aviso del secretario del tribunal publicado en un periódico.

En caso de ser admitidos los medios de nulidad, el tribunal señalará el nuevo día de la adjudicación. Si se rechaza-

ren los medios de nulidad se llevará a efecto la subasta y la adjudicación.

Art. 730.— 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 en subrogación contra la parte que ejecute el embargo, siempre que no se hubiere intentado por causa de colución 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.

Art. 731.— Se considerará como no interpuesta la apelación de cualquiera otra sentencia si se hubiere hecho después de los diez días contados desde la notificación a abogado, o, en caso de no haberlo, contados desde la notificación a la persona o en el domicilio real o de elección.

Se aumentará este plazo un día por cada veinte kilómetros de distancia, conforme al artículo 725, en el caso de que la sentencia se hubiere dictado sobre una demanda en distracción.

Cuando hubiere lugar a apelación la Corte fallará en el término de quince días. Las sentencias dictadas en defecto no estarán sujetas a oposición.

Art. 735.— En virtud de esta certificación y sin otro procedimiento, o en caso de que la falsa subasta se promoviere después de la entrega de la sentencia de adjudicación, el tribunal ordenará la reventa, para que esta tenga lugar en un plazo no mayor de treinta días. El abogado del persiguiente de la falsa subasta publicará en un periódico un anuncio indicando la fecha fijada por el tribunal, los nombres y la residencia del falso subastador, el importe de la adjudicación y la indicación de que la nueva subasta se hará de acuerdo con el antiguo pliego de condiciones. El plazo entre los nuevos anuncios y la adjudicación será de diez días por lo menos y de veinte días a lo más.

Art. 736.— Diez días por lo menos antes de la adjudicación se notificará el día y la hora en que ésta tendrá lugar al abogado del adjudicatario y a la parte contra quien se hizo el embargo en el domicilio de su abogado, y, si careciere de abogado, en su propio domicilio.

Art. 737.— Sólo a pedimento del ejecutante se podrá apla-

zar la adjudicación, conforme a lo imperado en el artículo 702.

Art. 738.— Si el falso subastador justificare haber cumplido las condiciones de la adjudicación, no se procederá a ésta.

Art. 739.— Las formalidades y los plazos que prescriben los artículos 734, 735, 736 y 737 se observarán a pena de nulidad. Los medios de nulidad serán propuestos y juzgados como se dispone en el artículo 729. No se admitirá ninguna oposición contra la sentencia que se dictare en defecto en materia de falsa subasta y las que fallaren sobre nulidades que no fueren de forma se podrán impugnar solamente por la vía de la apelación, en los plazos y según las formas prescritas por los artículos 731 y 732.

Para la adjudicación a causa de falsa subasta se observarán los artículos 705, 706, 707 y 711.

Art. 740.— El falso postor estará obligado a pagar la diferencia entre su precio y el de la reventa en nueva subasta, sin poder reclamar el excedente en caso de que la hubiere.

Este excedente se pagará a los acreedores, y si éstos no tuvieren interés en ello, a la parte a quien se ha embargado.

El depósito requerido por el artículo 690 se aplicará en primer término a cubrir los gastos del procedimiento de ejecución y en segundo término a pagar los intereses del crédito hipotecario."

Art. 2.— Los acredores con hipotecas legales concurrirán a la distribución del importe de la venta por causa de embargo inmobiliario, en la forma prevista por la ley, siempre que hubieren inscrito dichas hipotecas con anterioridad a la inscripción del crédito que tenga el primero rango; fuera de este caso, concurrirán a dicha distribución después de ser desinteresados los demás acreedores.

Art. 3.— Se agrega el siguiente acápite al artículo 1244 del Código Civil:

"Cuando se trate del pago de deudas con garantía inmobiliaria, este plazo no excederá nunca de seis meses, a contar de la fecha de la sentencia que lo acuerde, y sólo gozarán de este favor los deudores que hayan pagado o paguen al momento de solicitarlo los intereses devengados. El beneficio del plazo se perderá y la ejecución puede continuar de pleno derecho tan pronto como se compruebe que el deudor no ha cumplido con las condiciones en que le hubiere sido acordado. No

obstante, después de transcrito el embargo, ningún plazo podrá ser acordado".

Art. 4.— Los procedimientos ya iniciados, continuarán conforme a lo que disponían los artículos reformados.

Art. 5.— La presente ley deroga toda ley o disposición legal que le sea contraria.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los seis días del mes de diciembre del año mil novecientos cuarenta y cuatro; años 101º de la Independencia, 82º de la Restauración y 15º de la Era de Trujillo.

VICEPRESIDENTE EN FUNCIONES:
J. Furcy Pichardo.

Los Secretarios:

Milady Félix de L'Official.
G. Despradel Batista.

DADA en la Sala de Sesiones del Palacio del Senado, en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los catorce días del mes de diciembre del año mil novecientos cuarenta y cuatro; años 101º de la Independencia, 82º de la Restauración y 15º de la Era de Trujillo.

M. de J. Troncoso de la Concha,
Presidente.

M. García Mella,
Secretario.

Ramón Emilio Jiménez,
Secretario.

RAFAEL LEONIDAS TRUJILLO MOLINA
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de la atribución que me confiere el inciso 3º del artículo 49 de la Constitución de la República,

PROMULGO la presente Ley, y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veinte días del mes de diciembre del año mil novecientos cuarenta y cuatro, años 101º de la Independencia, 82º de la Restauración y 15º de la Era de Trujillo.

RAFAEL L. TRUJILLO.