

DERECHO BANCARIO

NUEVO EMBARGO BANCARIO

AMÉRICO MORETA CASTILLO

A diferencia de otras versiones del Código Monetario y Financiero en las cuales se detalló el procedimiento de ejecución inmobiliaria abreviado que figura en la Ley de Fomento Agrícola 6186 del 12 de febrero de 1963, en la última versión de la Ley Monetaria y Financiera, Ley 183-02 del 21 de noviembre del 2002, aparece una imperceptible mención en el artículo 79 inciso “a” que de forma escueta ha transformado desde su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial 10187 el procedimiento de Embargo Inmobiliario para todas las entidades del sistema financiero de la República Dominicana.

Se trata de un texto breve que causará impacto en el Procedimiento Civil Dominicano, pues a través de él se ha introducido para las instituciones del sistema financiero un procedimiento que hasta entonces había sido especial, sólo empleado por instituciones de fomento como el Banco Agrícola de la República Dominicana para el cual fue creado, las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, los Bancos Hipotecarios de la Construcción y los Bancos de Desarrollo, instituciones que están abocadas a desaparecer o a transformarse dentro de los nuevos esquemas de la banca dominicana; y es que la citada Ley 183-02 ha abrogado las Leyes 292 del 1966 sobre Sociedades Financieras de Empresas que Promueven el

Desarrollo Económico y la Ley 171 del 1971 sobre Bancos Hipotecarios de la Construcción.

Expresa el referido artículo 79 inciso “a” de la nueva Ley Monetaria y Financiera, bajo el epígrafe de Normas Especiales que: “... a partir de la entrada en vigor de esta Ley será de aplicación a todas las entidades que realicen legal y habitualmente dichas actividades, el procedimiento abreviado de Embargo Inmobiliario previsto en los Artículos 148 y siguientes de la Ley de Fomento Agrícola.”

Recientemente y con motivo de la Inconstitucionalidad por la Vía Concentrada, o por Acción Principal, se ha invocado reiteradamente ante la Suprema Corte de Justicia que este procedimiento abreviado y especial de la Ley de Fomento Agrícola crea diferencia entre los dominicanos ante la Ley, que es un procedimiento violatorio de los principios contenidos en la Constitución de la República, pero el alto tribunal ha ido conociendo y rechazando cada pretensión relativa a impugnar este procedimiento especial que bien debería de convertirse en el procedimiento de Derecho Común, dada su agilidad, efectividad, su poca complejidad y comodidad especialmente para los acreedores.

Consiste el nuevo procedimiento en un mandamiento de pago que se convierte de pleno derecho en Embargo Inmobiliario, por ende, puede registrarse tan pronto se notifica, según ha considerado la Jurisprudencia. Luego viene el depósito del pliego de condiciones del cual se da conocimiento a las partes, y aunque puede ser objeto de

reparos no está sujeto al requisito de lectura, en tal virtud, se pasa de manera expedita a la audiencia de pregones. Todo incidente es conocido por el tribunal que conoce del procedimiento de adjudicación sumariamente, y la sentencia que intervenga no se puede apelar. Los plazos son sumamente breves de quince, diez y de ocho días. Sólo veintiún artículos de la Ley de Fomento Agrícola se refieren a este procedimiento bajo el título de los Privilegios otorgados al Banco Agrícola para Seguridad y el Reembolso de los Préstamos.

No obstante la aparente novedad del procedimiento de Embargo Inmobiliario al que aludimos, el mismo ya tiene cuarenta años de implementación en suelo dominicano, y cuenta con cierto acopio de labor jurisprudencial. Sobre el mismo se han escrito numerosos artículos en la prensa diaria, en revistas especializadas, y hasta se han realizado trabajos de grado en las diferentes universidades, especialmente conteniendo estudios comparativos entre este procedimiento especial y el de Derecho Común.

Por la forma como el legislador redactó el artículo 79 inciso “a” considero que se habrá de aplicar de manera inmediata, como texto de Ley de carácter procesal, es decir, que no se podría alegar que dicho procedimiento no se aplicará a los contratos convenidos con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley Monetaria y Financiera, pues se interpretaría que su aplicación no contraviene el magno principio de la “Irretroactividad de

la Ley”, del cual se ha decidido excluir las disposiciones de carácter procesal.

El legislador de la Ley Monetaria y Financiera en una actitud de equilibrio, a la vez que adopta este expediente procedimiento, prevé en el artículo 53 las denominadas normas de protección al usuario, especie de Derecho del Consumidor aplicado al crédito bancario, y establece la facultad de la Junta Monetaria para fijar reglamentariamente las “Normas de Supuestos de Contratos Abusivos” entre las cuales habrán criterios precisos para que los contratos bancarios reflejen de forma clara los compromisos contraídos por las partes, y los derechos de las mismas. Se establece la obligación de entregar a todo cliente un ejemplar del contrato debidamente suscrito por el banco en el que se detallen de la manera más desagregada posible, las diferentes partidas expresadas en anualidades, y se hará que en toda publicidad bancaria se reflejen las auténticas condiciones financieras para evitar situaciones engañosas.

Todo esto expresa que junto a la agilidad compulsiva de un nuevo procedimiento ejecutorio ha llegado en contrapartida una mayor transparencia a la banca dominicana.