
Sentencia impugnada: C Ómara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin de San Cristbal, del 24 de enero de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Ana Julia Mart nez de Rivera.

Abogado: Lic. Jorge Alberto de los Santos.

Recurrido: Fundacin Apec de Crédito Educativo, INC. (Fundapec).

Abogados: Licdos. Porfirio Hern ndez Quezada y Guillermo Hern ndez Medina.

Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

EN NOMBRE DE LA REP BLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casacin en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napolen Estévez Lavandier, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzm n, Distrito Nacional, en fecha 24 de julio de 2020, ao 177. de la Independencia y ao 156. de la Restauracin, dicta en audiencia p blica, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casacin interpuesto por la señora Ana Julia Mart nez de Rivera, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 084-0008904-4, domiciliada y residente en la calle Guainabo esquina calles 8 y 9, urbanización Brisa del Canal II-BHD, sector Boca Canasta, municipio de Ban , provincia Peravia, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Jorge Alberto de los Santos, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0013042-4, con estudio profesional abierto en el sector 30 de Mayo núm. 45, municipio de Ban , provincia Peravia y con domicilio *ad hoc* en la calle Francisco J. Peynado núm. 103, sector Ciudad Nueva de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida, la Fundacin Apec de Crédito Educativo, INC. (FUNDAPEC), sociedad sin fines de lucro organizada de conformidad con las leyes de la Rep blica, con domicilio social en la avenida Bol var esquina Socorro S nchez, Gascue de esta ciudad debidamente representada por la presidenta de su junta directiva, Carmen Cristina lvarez, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1105546-3 y por su directora ejecutiva, Regla Brito de Vargas, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0099800-4, domiciliadas y residentes en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos a Porfirio Hern ndez Quezada y a Guillermo Hern ndez Medina, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0059009-0 y 001-622296-6, con estudio profesional abierto en la avenida Independencia, núm. 202, condominio Santa Ana, apto. 202, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 03-2014 dictada por la C Ómara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin del Departamento Judicial de San Cristbal, en fecha 24 de enero de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara bueno y v lido en cuanto a la forma, el recurso de apelacin interpuesto por la parte intimante FUNDACIÓN DE CR DITO EDUCATIVO INC (FUNDAPEC), en contra de la sentencia civil número

366/2013 de fecha 22 de agosto del 2013, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Peravia; SEGUNDO: En cuanto al fondo y por los motivos ya expuestos, ACOGE el presente recurso de apelación en contra de la sentencia ya indicada, REVOCA la misma y confirma la ordenanza de adjudicación, la número 333/2013 de fecha 31 de agosto del 2010; TERCERO: Se condena a la parte intimante, señoras ANA JULIA MARTÍNEZ Y FAUSTO ANTONIO RIVERA, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del DR. PORFIRIO HERNÁNDEZ QUEZADA Y EL LCDO. GUILLERMO HERNÁNDEZ MEDINA, abogados que afirman haberlas avanzado en totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial de casación de fecha 3 de abril de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 8 de abril de 2014, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Bujes Acosta, de fecha 11 de diciembre de 2014, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta Sala, en fecha 29 de julio de 2015, celebró audiencia para conocer del indicado 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 las partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

El magistrado Blas Rafael Hernández Gómez no suscribe en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y lectura.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como recurrente, Ana Julia Martínez de Rivera y como recurrida, Fundación Apec de Crédito Educativo, Inc. (Fundapec); del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: a) Fundación Apec de Crédito Educativo, Inc. (Fundapec), actuando en calidad de acreedora y Ana Julia Martínez de Rivera y Fausto Antonio Rivera Valdez, casados entre sí, actuando en calidad de deudores, suscribieron un contrato de préstamo mediante el cual consintieron la inscripción de una hipoteca sobre un inmueble de su propiedad a fin de garantizar el crédito conferido y conjuntamente con dicho contrato suscribieron un pagaré notarial para avalar el mismo crédito; b) la acreedora trabó un embargo inmobiliario ordinario en perjuicio de sus deudores y en virtud de dicha ejecución ella resultó adjudicataria del inmueble hipotecado al tenor de la sentencia número 333 dictada el 31 de agosto de 2010 por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia; c) Fausto Antonio Rivera Valdez y Ana Julia Martínez de Rivera interpusieron una demanda en nulidad de esa sentencia de adjudicación contra la persiguierte, sustentada en que los actos del procedimiento de embargo no le fueron notificados en el domicilio de elección establecido en el contrato de préstamo, que solo se hizo un traslado para notificar a los dos deudores cuando en realidad debieron hacerse dos traslados, que Antonio Rivera Valdez nunca recibió un documento de mano de los alguaciles, por lo que se violó su derecho de defensa, que el poder otorgado al alguacil para embargar era irregular, que previo al embargo la persiguierte les notificó una intimación de pago y no un mandamiento de pago, que los actos del embargo no fueron registrados en el Registro de Títulos correspondiente, que en la sentencia de adjudicación no se transcribió el pliego de condiciones, que el monto por el cual se adjudicó el inmueble era excesivo, ya que tanto la suma requerida en el mandamiento de pago como la establecida en el estado de gastos y honorarios superaban la deuda y gastos reales y que la publicación de la venta era irregular.

En la sentencia impugnada y los documentos referidos en ella también consta que: a) la indicada

demanda fue acogida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia mediante sentencia n.º 366 del 22 de agosto de 2013, sustentándose en que los actos del procedimiento de embargo no fueron notificados en el domicilio de elección establecido en el contrato de préstamo; e) la demandada apeló esa decisión invocando a la alzada que la mayoría de los actos del procedimiento fueron recibidos por Ana Julia Martínez Valdez, lo que evidencia que las notificaciones fueron regulares, que dichos actos se notificaron en el domicilio conjunto de las partes que fue declarado en el pagaré notarial suscrito conjuntamente con el préstamo hipotecario, que ese domicilio fue ratificado por los demandantes posteriormente en el acto de avenir que le notificó al abogado de la apelante en primer grado, que el juez de primer instancia desconoció lo establecido por el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil relativo a los medios de nulidad de forma y de fondo contra el procedimiento que preceda a la lectura del pliego de condiciones; f) la corte *a qua* acogió dicho recurso, revocó la sentencia apelada y rechazó la demanda mediante el fallo ahora impugnado en casación.

En su memorial de defensa, la recurrida solicita la fusión de este recurso con el recurso interpuesto por Fausto Antonio Rivera Valdez debido a que ambos están dirigidos contra la misma sentencia y por su estrecha relación e identidad de propósitos, argumentos y medios.

En ese sentido, ha sido juzgado de manera reiterada por esta Corte de Casación, que los jueces tienen la potestad de fusionar varias demandas o recursos, a petición de parte o aun de oficio, cuando lo consideran pertinente para una buena administración de justicia siempre que los asuntos fusionados puedan ser decididos por una sola sentencia aunque por disposiciones distintas.

Sin embargo, es preciso resaltar que la fusión de expedientes constituye una facultad judicial más no una obligación, por lo que adolece de un carácter imperativo para los jueces aun cuando sea solicitado por las partes; en la especie, aunque los recursos objeto de la solicitud de fusión están dirigidos contra la misma sentencia, la fusión solicitada es improcedente porque Fausto Antonio Rivera Valdez desistió de su recurso con la aceptación de la parte recurrida y dicho desistimiento fue admitido por esta Sala mediante sentencia n.º 418-2020, de fecha 18 de marzo de 2020, por lo que procede rechazar el pedimento examinado.

El fallo atacado se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

...esta corte, al examinar los fundamentos del recurso de apelación interpuesto por la intimante, así como también la sentencia recurrida y los documentos aportados, deja por establecido lo siguiente: 1) Que respecto a las argumentaciones que fueron tomadas para dictar la sentencia recurrida, basadas las mismas y de manera principal, a que debieron hacerse dos traslados para notificar a los deudores, hoy intimados, en todo el procedimiento de embargo inmobiliario y finalmente de adjudicación; conviene precisar que estos intimados fueron notificados a la primera dirección plasmada en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrito entre las partes litigantes en fecha 30 de enero del 2007, que era la calle Duarte No. 15, Don Gregorio, Nizao, dirección esta también consignada en el pagaré notarial No. 48-bis de fecha 30 de marzo del 2007, (documento que ratifica deuda y calidad de deudores de los intimados); aunque no deja de ser cierto la consignación de la dirección en donde está ubicado el colegio sito en los solares embargados, en otra parte del contrato de préstamo, bajo el título de elección de domicilio; sin embargo en el acto No. 0151/2010 se notifica en persona a los intimados a pagar la deuda contraída, al igual que ocurre con el acto No. 272/2010 en el que se le notifica a los intimados, también en persona la publicación del aviso de venta en pública subasta insertado en el periódico Nuevo Diario de fecha 22 de julio del 2010 y la audiencia en que se conocerá la misma, presentándose también, la situación respecto al acto de avenir No. 679/2013 mediante el cual el abogado apoderado de los intimados citaba a los abogados de la parte intimante a la audiencia de demanda en nulidad de ordenanza de adjudicación ante el

tribunal a quo, indicándose en este acto la dirección de los intimados como la calle Duarte #15, Don Gregorio Nizao. 2) que si bien el procedimiento por vía principal y ante el mismo tribunal, a los fines de demandar la nulidad lo que resultó un acto de administración de justicia, como lo fue el de la adjudicación, contenido en la decisión número 333/2013, y esto por la no ocurrencia de incidentes durante el proceso, como se ha evidenciado en los documentos aportados, no es menos cierto que los errores de fondo a que se refirió la hoy intimada, como fue la citación a estos ha quedado suficientemente esclarecida, comprobándose por los actos antes mencionados, que estos intimados fueron citados en persona por lo que su derecho de defensa no fue violado en ningún momento, independientemente de que conforme a las disposiciones de los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, los alegatos que sustentan la parte intimada debieron ser dilucidados, diez días antes de la lectura del pliego de condiciones, por un lado, y ocho días después de publicado por primera vez en un periódico, situaciones que como ya se ha indicado no se produjeron, razón por la que la sentencia recurrida debe ser revocada en razón de que en la misma no fue aplicada la ley de manera correcta, y por tanto debe confirmarse la decisión de adjudicación marcada con el número 333/2013 de fecha 31 de agosto del 2010...

La recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** falta de estatuir; **segundo:** violación a los artículos 1134 y 1135 del Código Civil Dominicano; **tercero:** no tomar en cuenta el efecto devolutivo que ejerce el recurso de apelación sobre la sentencia recurrida; **cuarto:** violación al artículo 673 del Código de Procedimiento Civil dominicano; **quinto:** violación al artículo 676 del Código de Procedimiento Civil dominicano; **sexto:** violación al artículo 678 del Código de Procedimiento Civil dominicano; **séptimo:** incorrecta apreciación de los hechos; **octavo:** incorrecta apreciación de la ley y falta de base legal.

En el desarrollo de su primer medio de casación la recurrente alega que la corte *a qua* incurrió en omisión de estatuir, ya que no se pronunció sobre la solicitud de reapertura de debates realizada mediante instancia del 18 de diciembre de 2013 ni sobre los pedimentos formulados en audiencia por Fausto Antonio Rivera en el sentido de que se declarara nulo el acto de apelación, subsidiariamente, que fuera declarada inadmisibles la apelación interpuesta por su contraparte y más subsidiariamente, que fuera rechazado dicho recurso y por el efecto devolutivo, que fueran acogidas todas y cada una de las conclusiones vertidas en el acto de demanda.

La recurrida se defiende de dicho medio de casación alegando que la corte resolvió cuidadosamente todos y cada uno de los puntos sometidos a su consideración en base a un ejercicio crítico inmaculado, que puede apreciarse principalmente en el cuerpo motivacional de la sentencia impugnada.

De la revisión de la sentencia impugnada y de los documentos aportados en casación se advierte lo siguiente: a) que Ana Julia Martínez y Fausto Antonio Rivera Valdez estuvieron representados por distintos abogados ante la alzada y b) que tanto la solicitud de reapertura como las conclusiones cuya omisión se invoca en el medio examinado fueron planteadas por Fausto Antonio Rivera Valdez y no por la actual recurrente, quien concluyó requiriendo únicamente el rechazo del recurso de apelación interpuesto por su contraparte y respecto de dichas conclusiones no se verifica que la corte haya incurrido en ninguna omisión.

En ese sentido cabe destacar 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, requisitos que no concurren en la especie respecto del medio examinado.

En efecto, la omisión invocada no se refiere a las conclusiones y pretensiones planteadas por la

recurrente ante la alzada, sino por otra parte en el litigio que estuvo representada en forma separada, que tampoco figura como corcurrente en este expediente y que desistió de su propio recurso al tenor de lo expuesto en parte anterior de esta sentencia, motivo por el cual procede declarar inadmisibles el medio de que se trata sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión.

En el desarrollo de su segundo y séptimo medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la recurrente alega que la corte *a qua* violó los artículos 1134 y 1135 del Código Civil y realizó una incorrecta apreciación de los hechos al reconocer como buenas y válidas las notificaciones de los actos del procedimiento de embargo inmobiliario realizadas en un domicilio distinto al establecido en la cláusula 7.07 del contrato de préstamo suscrito entre las partes, en virtud del cual la acreedora estaba obligada a realizar esas notificaciones en el domicilio elegido independientemente de que apareciesen domicilios distintos en otros documentos y de que dichas notificaciones fueran hechas a persona.

La recurrida se defiende de dichos medios de casación alegando que los actos del embargo fueron notificados en la dirección declarada en la primera página del contrato de préstamo como el lugar donde tenía establecido su domicilio y residencia; que dichos actos no pudieron notificarse en la dirección estipulada en el artículo 7.07 del contrato porque esta no era la dirección de los deudores, sino la de los inmuebles puestos en garantía, donde los embargados habían establecido un colegio que se encontraba cerrado para la fecha del embargo, por lo que por prudencia la recurrida optó por notificar los actos en la dirección suministrada en el mismo contrato de préstamo y el pagaré que se suscribió conjuntamente con este; que el documento que sirvió de base a la ejecución fue el pagaré y los actos fueron notificados en la dirección establecida en ese documento como domicilio común de los deudores y además fueron recibidos personalmente por Ana Julia Martínez Valdez en su doble calidad de embargada y esposa del codeudor Fausto Antonio Rivera.

En la especie, según consta en la sentencia analizada, la corte *a qua* examinó los actos del procedimiento de embargo ejecutado por Fundación Apec de Crédito Educativo, Inc. (Fundapec) y comprobó que si bien no fueron notificados en el domicilio elegido por los deudores en el contrato de préstamo, sí fueron notificados en su domicilio real y en las propias manos de la señora Ana Julia Martínez de Rivera, lo cual esta Sala verifica a partir de los actos aportados en casación, a saber el acto de intimación de pago número 151-2010, del 5 de febrero de 2010 y de mandamiento de pago número 351-2010, del 15 de marzo de 2010, instrumentados por Robert William Castillo Castillo, alguacil ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, así como los actos de denuncia del embargo número 181/2010, del 24 de mayo de 2010, de notificación del depósito de pliego de condiciones y citación a la audiencia de lectura del pliego, número 220-2010, del 23 de junio de 2010 y de notificación de la publicación del aviso de venta y citación de la audiencia de la adjudicación número 272-2010, del 28 de julio de 2010 y 286-2010, del 24 de agosto de 2010, y finalmente, el acto de notificación de la sentencia de adjudicación, número 104/2011, del 31 de marzo de 2011, instrumentados por Pascual de los Santos alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Baní, en cuyo contenido se advierte que todos fueron notificados en la persona de la actual recurrente Ana Julia Martínez.

Por lo tanto, es incuestionable que la corte hizo una correcta apreciación de los hechos y una acertada aplicación del derecho al considerar que dichos actos fueron válidamente notificados a la actual recurrente, puesto que una vez comprobó que ella recibió esas notificaciones en sus propias manos era irrelevante e innecesario verificar si el alguacil se trasladó al domicilio correcto, ya que conforme al artículo 68 del Código de Procedimiento Civil: "Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia", de lo que se infiere que la regularidad de las notificaciones está sujeta

en forma alternativa a que sean hechos a la misma persona o a su domicilio, de suerte que el cumplimiento de una de estas dos condiciones es suficiente para cumplir las formalidades establecidas en la ley para asegurar el respeto al debido proceso y al derecho de defensa, tal como ocurrió en la especie, respecto de la señora Ana Julia Martínez, sobre todo tomando en cuenta que la fe pública del ministerial actuante no ha sido cuestionada en forma alguna y por lo tanto, procede desestimar los medios de casación examinados.

En el desarrollo de sus medios tercero, cuarto, quinto, sexto y octavo, reunidos para su examen por convenir a la solución del asunto, la recurrente alega que la corte *a qua* desconoció el efecto devolutivo de la apelación, debido a que no valoraron en su integralidad los agravios sostenidos en su acto de demanda en nulidad de sentencia de adjudicación a pesar de que Fausto Antonio Rivera Valdez concluyó en audiencia solicitando que se acogieran las pretensiones contenidas en dicho acto; que la persiguierte no cumplió lo preceptuado en el artículo 673 del Código de Procedimiento Civil porque nunca notificó un mandamiento de pago a los deudores sino una intimación de pago, lo cual está sancionado con la nulidad al tenor del artículo 715 del mismo Código; que la persiguierte también violó el artículo 676 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que al no existir mandamiento de pago este no pudo haber sido inscrito en el Registro de Titulos de Banco, provincia Peravia ya que lo que se registró fue la intimación de pago notificada; que el proceso verbal de embargo inmobiliario tampoco fue registrado conforme a lo exigido por el artículo 678 del mismo Código y, finalmente, que los jueces de la corte *a qua* partieron del criterio de que los medios de nulidad aludidos en la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación deben ser planteados en los términos establecidos en los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil con lo cual efectuaron una incorrecta interpretación de la ley porque de prevalecer dicho criterio se le cerró a las puertas a los deudores afectados por una sentencia de adjudicación dada en franca violación a la ley.

La recurrida se defiende de dichos medios de casación alegando que contrario a lo afirmado la corte examinó nuevamente el caso como lo exige el efecto devolutivo de la apelación, evaluó los méritos de la demanda original y la encontró sin fundamento; que la recurrente desnaturaliza el contenido del mandamiento de pago notificado por la persiguierte al expresar que se trató de una intimación de pago ya que dicho acto contiene todas las formalidades exigidas por el artículo 673 del Código de Procedimiento Civil; que el proceso verbal de embargo fue debidamente registrado y la constancia de dicho registro figura en el inventario de los documentos sometidos a la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de Banco en ocasión del proceso de adjudicación que se anexa al memorial de defensa; que las alegadas irregularidades en la notificación del mandamiento de pago y la supuesta falta de inscripción de los actos del embargo no pueden esgrimirse como causa de nulidad de la sentencia de adjudicación, de conformidad con la ley y la jurisprudencia vigente y así fue juzgado correctamente por la alzada.

Del contenido de la sentencia impugnada se advierte que la corte *a qua* no omitió estatuir respecto de los demás agravios en que se sustentó la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación sino que consideró que una vez verificada la validez de las notificaciones realizadas a los embargados era evidente que las demás irregularidades invocadas se referían a nulidades de fondo y de forma que debieron ser planteadas por ellos en la forma establecida por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, pero no lo hicieron ya que según comprobó no se produjo ningún incidente en el procedimiento de embargo.

En ese sentido, conviene señalar que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio constante de que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de fondo y de forma del procedimiento y que, con excepción del recurso de casación instituido en la Ley número 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, una vez dictada dicha sentencia, la única vía para impugnar el procedimiento es mediante

una demanda en nulidad cuyo éxito dependerá de que el demandante establezca que un vicio de forma ha sido cometido al procederse a la subasta o en el modo de recepción de las pujas, que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dolo, promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del referido código procesal, criterio que incluso comparte el Tribunal Constitucional y al que la jurisprudencia más reciente ha agregado los supuestos en los que el juez apoderado del embargo subasta los y bienes embargados sin decidir los incidentes pendientes y aquellos en los que se trabó el embargo inmobiliario en ausencia de un título ejecutivo.

El referido criterio limita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes a las relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad de forma o de fondo del procedimiento que le precede, como lo son las nulidades relativas al título del crédito y la notificación de los actos de procedimiento anteriores a la lectura del pliego de condiciones, así como aquellas relativas a la publicación de los edictos, su notificación y demás actos posteriores a la lectura del pliego de condiciones puesto que, en principio, esas irregularidades deben ser invocadas en la forma y plazos que establece la ley procesal aplicable según el tipo de embargo inmobiliario de que se trate (ordinario, abreviado o especial), debido a que en nuestro país, el procedimiento de embargo inmobiliario está normativamente organizado en etapas precluyentes, por lo que, en principio, tal como lo estableció la alzada, las referidas irregularidades deben ser invocadas incidentalmente en el procedimiento de embargo en la forma y los plazos establecidos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil y no en ocasión de su demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación con que culmina ese proceso ejecutivo.

En efecto, si bien esta jurisdicción también ha reconocido, de manera excepcional, que dicha limitación solo alcanza a quienes han tenido la oportunidad de invocar las irregularidades cometidas con anterioridad a la celebración de la subasta admitiendo que las anomalías procesales del embargo inmobiliario sean planteadas como fundamento de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación cuando el demandante no ha podido ejercer su derecho de defensa oportunamente debido a una falta o defecto en las notificaciones que nuestra legislación procedimental pone a cargo del persigiente, en la especie no se trata de uno de esos casos excepcionales ya que según se comprobó el procedimiento de embargo se ejecutó en estricto respeto al derecho de defensa de la actual recurrente, lo que revela que la corte *a qua* hizo una correcta aplicación del derecho en ese aspecto de su decisión y que no incurrió en ninguna de las violaciones que se le imputa en los medios de casación examinados por lo que procede desestimarlos.

El examen integral de la sentencia impugnada revela que ella se sustenta en motivos suficientes y pertinentes y que contiene una exposición completa de los hechos de la causa que permite a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que la corte *a qua* ha hecho una correcta aplicación de la ley y el derecho, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

Procede condenar a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento conforme a lo establecido en el artículo 65, numeral 1 de la Ley número 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

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; la Ley número 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley número 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 de la Ley número 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley número 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Ana Julia Martínez de Rivera contra la sentencia civil número 03-2014 dictada el 24 de enero de 2014 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los abogados de la parte recurrida, Porfirio Hernández Quezada y Guillermo Hernández Medina, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.