

---

Sentencia impugnada: C Ómara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin de La Vega, del 28 de diciembre de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Miguel Ángel Abreu.

Abogado: Lic. Miguel Ángel Sol S Paulino.

Recurrido: Pablo Thom S Pérez Fern Jndez.

Abogados: Licdos. Juan Taveras T. y Basilio Guzm Jn R.

*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 R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzm Jn, Distrito Nacional, en fecha **24 de julio de 2020**, ao 177.º de la Independencia y 156.º de la Restauracin, dicta en audiencia pblica, la siguiente sentencia:

En ocasi n del recurso de casacin interpuesto Miguel Ángel Abreu, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 050-0002789-5, domiciliado y residente en el Residencial Medina II, municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Miguel Ángel Sol S Paulino, portador de la cédula de identidad y electoral n.º. 047-0083844-6, con estudio profesional abierto en la calle Duvergé n.º. 51-A (primera planta) de la provincia La Vega y domicilio *ad hoc* avenida M Jximo Gmez, n.º. 29-B, plaza Gascue, local n.º. 206 de esta ciudad.

En este proceso figura como recurrido, Pablo Thom S Pérez Fern Jndez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 095-0012530-8, domiciliado y residente en la calle Andrés Pastoriza casa n.º. 23, del sector La Esmeralda, municipio de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Juan Taveras T. y Basilio Guzm Jn R., matr Sculas 10712-365-91 y 6569-316-88, con domicilio *ad hoc* en la calle Florence Ferry, edificio n.º. 13, del ensanche Naco de esa ciudad.

Contra la sentencia civil n.º. 264/12 dictada por C Ómara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin del Departamento Judicial de La Vega, en fecha 28 de diciembre de 2012, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

*“PRIMERO: rechaza el medio de inadmisin presentado por el recurrido seor PABLO THOM S P ÒREZ FERN S NDEZ, por improcedente, mal fundado y carente de base legal, al tenor de los motivos indicados precedentemente. SEGUNDO: declara, en cuanto a la forma, regular y v Jlido el recurso de apelacin interpuesto por el recurrente seor MIGUEL ANGEL ABREU en contra de la sentencia civil No. 610 de fecha veinte (20) del mes de abril del ao dos mil doce (2012) dictada por la C Ómara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripci n del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, por haber sido*

realizado como manda la ley. TERCERO: en cuanto al fondo, confirma la sentencia civil No. 610 de fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil doce (2012), dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Vega, por haber sido rendida conforme a la ley y al derecho. CUARTO: condena al recurrente señor MIGUEL ENRIQUE ABREU al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho y favor del abogado del recurrido el Licenciado Juan Taveras T., quien afirma estarlas avanzando”.

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

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 26 de marzo de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha de 7 de mayo 2013, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Ballester Acosta, de fecha 6 de agosto de 2013, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala en fecha 24 de agosto de 2016, 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; ninguna de las partes estuvo legalmente representada en la indicada audiencia, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por estar de licencia médica.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como recurrente, Miguel Enrique Abreu y como recurrido, Pablo Thomás Pérez Fernández; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: a) el actual recurrente interpuso una demanda en nulidad de una sentencia de adjudicación dictada con motivo del embargo inmobiliario trabado en su perjuicio por el recurrido, la cual estaba sustentada en que el mandamiento de pago y todos los actos del procedimiento son irregulares y que nunca recibió la suma convenida en el contrato de hipoteca suscrito con la embargante, pero su demanda fue rechazada por el juez de primer grado apoderado; b) el demandante apeló esa sentencia reiterando sus alegatos ante la alzada, la cual rechazó su recurso mediante la decisión ahora impugnada en casación.

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

... *“que como la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades del procedimiento, como las alegadas por el recurrente, la única posibilidad de atacar la sentencia de adjudicación, resultante de ese procedimiento ejecutorio, es mediante una acción principal en nulidad, como ha sido hecho en la especie, pero cuyo éxito debió depender, no de las argumentaciones expuestas por los embargados, ahora recurrentes, extemporáneas por demás, sino de haber probado que un vicio de forma se había cometido al procederse a la subasta en el modo de recepción de las pujas o que el adjudicatario había descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras tales como dilaciones, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del código de procedimiento civil (S.C.J. 21 Noviembre 2001, Bol. Jud. 1092, Págs. 95-101)”*; que solo el recurrido ha depositado medios escritos, que van desde la existencia del contrato de hipoteca, pasando por los actos del proceso ejecutorio hasta llegar a la sentencia de adjudicación, y que ha sido del estudio de estos que hemos comprobado la regularidad de la ejecución llevada a cabo de conformidad con nuestra normativa procesal que regula el embargo inmobiliario ordinario; que muy por el contrario, el recurrente que es la parte quien lleva el impulso de la instancia no ha depositado documento alguno en los cuales

*justifique sus pretensiones, a pesar de que la corte a su solicitud, ordenó la comunicación de los documentos; de donde se infiere que como parte activa de la instancia no ha demostrado los agravios alegados en contra de la sentencia recurrida y mucho menos ha demostrado los hechos alegados en el acto introductorio de instancia; que de los medios aportados al debate por el recurrente queda evidenciado que no existe ninguno que demuestre o justifique que al momento de realizarse la venta en pública subasta, esta haya quedado comprometida por la existencia de vicios que le afecten; muy por el contrario, del estudio de la sentencia de adjudicación cuya nulidad se persigue, observamos que la subasta transcurrió sin ningún tipo de percance procesal, es decir, sin incidentes de ninguna naturaleza, lo que justifica sea como tal considerada un acto de administración de justicia que solo se limita a dar constancia de la transferencia del derecho de propiedad; por lo tanto cualquier alegato fundado en vicios contra la decisión de marras deviene en ser rechazado por improcedente, mal fundado y carente de base legal; que esos medios ponderados por esta corte, también lo han sido por el tribunal a quo, quien ha hecho una justa apreciación de los hechos, ha valorado la prueba en su justa dimensión y ha aplicado de la manera correcta el derecho, lo que hace que esta corte proceda a confirmar su decisión en todas y cada una de sus partes...*

El recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación a los artículos 8, 68 y 69 de la Constitución dominicana, violación a la tutela judicial efectiva, al debido proceso y al derecho de defensa.; **segundo:** falta de base legal.

En el desarrollo de sus dos medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, el recurrente alega que la corte violó su derecho de defensa porque intimó a su abogado a concluir al fondo en la última audiencia a pesar de que este le había solicitado un plazo para la comunicación de documentos debido a que no fue quien lo defendió en primera instancia y porque los abogados anteriores no le habían entregado la documentación; que para justificar la sentencia recurrida, la corte se sustentó en los medios de pruebas aportados por el recurrido, de cuyo examen se percibe que dicha sentencia fue emanada violentando la ley, incurriendo en desnaturalización de los hechos y en una falsa e ilegítima aplicación del derecho en perjuicio del recurrente.

El recurrido se defiende de los referidos medios alegando que ni en primer grado y mucho menos en el segundo grado el hoy recurrente depositó ningún documento que sustentase su infundado alegato de violación al derecho de defensa; que la sentencia ahora impugnada contiene una relación de hecho y un soporte en derecho que la hacen incasable.

Según consta en la sentencia impugnada la corte *a qua* celebró dos audiencias para conocer del recurso de apelación interpuesto por el actual recurrente; en la primera otorgó sendos plazos de 15 días a las partes para depósito de documentos y comunicación de documentos y en la segunda le otorgó al recurrente, a solicitud suya, un plazo adicional de 15 días para que depositase los documentos de su interés conjuntamente con su escrito justificativo, acumulando las conclusiones incidentales de las partes con las del fondo y se reservó el fallo; en consecuencia, no se advierte que la alzada haya violado el derecho de defensa del recurrente habida cuenta de que le concedió todos los plazos solicitados por él para el depósito de documentos, sobre todo tomando en cuenta que conforme al artículo 49 de la Ley n.º. 834-78, la comunicación de documentos tiene un carácter facultativo en grado de apelación.

Que por otra parte, tal como fue juzgado por la alzada, 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 n.º. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, una vez dictada dicha sentencia, la única vía para atacar 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; en ese tenor, conviene señalar que, a estas causales, la jurisprudencia más reciente ha agregado los supuestos en los que el juez apoderado del embargo subasta los bienes embargados sin decidir los incidentes pendientes y aquellos en los que se trabaja 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, la irregularidad invocada debiera ser planteada en la forma prevista por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil y solo podrá justificarse la nulidad pretendida en caso de comprobarse la existencia de un agravio de acuerdo a lo requerido por el artículo 715 del mismo Código.

En efecto, si bien esta jurisdicción también ha reconocido, de manera excepcional, 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, habida cuenta de que, según comprobó la alzada en el ejercicio de sus facultades soberanas de apreciación los documentos aportados por el persigiente evidenciaban la regularidad tanto del contrato de hipoteca como de los actos del procedimiento de embargo, lo cual no fue rebatido por el demandante mediante prueba en contrario y esta valoración escapa a la censura de la casación debido a que el recurrente se limita a invocar en forma general y abstracta que la alzada desnaturalizó los documentos aportados pero no precisa concretamente de qué manera dicho tribunal incurrió en ese vicio.

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, lejos de incurrir en los vicios que se le endilgan, la corte *a qua* ha hecho una correcta aplicación de la ley y el derecho, por lo que procede desestimar los medios de casación propuestos y por consiguiente, rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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 n.º 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley n.º 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 n.º 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley n.º 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 729 del Código de Procedimiento Civil; 49 de la Ley n.º 834-78.

**FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Miguel Ángel Abreu contra la sentencia civil n.º 264/2012 dictada el 28 de diciembre de 2012 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a Miguel Ángel Abreu al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los abogados Juan Taveras T., y Basilio Guzmán R., quienes afirman haberlas avanzado.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estevez 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.