
Sentencia impugnada: C Ómara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin de San Pedro de Macor S, del 30 de junio de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Dimedes Cuevas Matos.

Abogados: Dres. Ramn Emilio Alc Untara Valdez y Faustino Cedeo.

Recurrido: Banco de Reservas de la Repblica Dominicana.

Abogados: Licdos. Luis H. Acosta Alvarez, Erasmo de la Cruz Jiménez Batista y Ramn Ernesto Medina Custodio.

Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

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 Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de julio de 2020**, ao 177.º de la Independencia y ao 156.º de la Restauracin, dicta en audiencia pblica, la siguiente sentencia:

En ocasi n del recurso de casacin interpuesto Dimedes Cuevas Matos, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 021-0003165-3, domiciliado y residente en la calle 3 S/N, del sector Villa Esperanza, antigua Villa Playwood, municipio Bern, provincia La Altagracia, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Dres. Ramn Emilio Alc Untara Valdez y Faustino Cedeo, titulares de las cédulas de identidad y electoral nums. 023-0013172-5 y 028-0025453-0, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Altagracia n.º. 40-A., sector Villa Providencia, provincia San Pedro de Macor S.

En este proceso figura como recurrido, Banco de Reservas de la Repblica Dominicana, institucin bancaria organizada de acuerdo a la Ley n.º. 6133 de fecha 17 de diciembre de 1962 y sus modificaciones, con su domicilio principal en la calle Isabel La Catlica, edificio n.º. 201 de esta ciudad, debidamente representado por su directora de cobros, Zoila Bulus Nieves, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral n.º. 001-009288-7, domiciliada y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Luis H. Acosta Alvarez, Erasmo de la Cruz Jiménez Batista y Ramn Ernesto Medina Custodio, titulares de las cédulas de identidad y electoral n.ºs. 001-0127398-5, 048-0056283-9 y 010-0013229-8, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Lope de Vega esquina Gustavo Mej a Ricart, segunda planta de edificio Goico Castro, ensanche Naco de esta ciudad.

Contra la sentencia civil n.º. 243-2015, dictada por la C Ómara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin del Departamento Judicial de San Pedro de Macor S, en fecha 30 de junio de 2015, cuyo dispositivo

copiado textualmente, dispone lo siguiente:

“PRIMERO: ACOGE como bueno y vólido, en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación tramitado a requerimiento del señor DI MEDES CUEVAS MATOS, mediante Acto No. 36/2015, de 22/01/2015, del ministerial Ramón Alexis de la Cruz, Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia Distrito Judicial de La Altagracia; en contra de la sentencia No. 1273/2014, de fecha 02/10/2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia; por haber sido hecho en tiempo hábil y de acuerdo a la ley; SEGUNDO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación impetrado por el señor DI MEDES CUEVAS MATOS por los motivos aducidos en el cuerpo de la presente sentencia, y en consecuencia se CONFIRMA, en todas sus partes, la Sentencia apelada; TERCERO: CONDENA a la parte recurrente, señor DI MEDES CUEVAS MATOS, al pago de las costas del procedimiento ordenando la distracción de las mismas a favor del LICDO. ARGELIS ACEVEDO, abogado que concluye.”

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

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 2 de septiembre de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 22 de septiembre de 2015, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Bujes Acosta, de fecha 16 de marzo de 2016, donde expresa que procede rechazar el recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala en fecha 28 de septiembre 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; en la indicada audiencia ambas partes estuvieron legalmente representadas, quienes leyeron sus conclusiones, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión debido a que se encuentra de licencia médica.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como recurrente, Dimedes Cuevas Matos y como recurrido, Banco de Reservas de la República Dominicana; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: a) el Banco de Reservas de la República Dominicana trabó un embargo inmobiliario abreviado, regulado por la Ley n.º 6186, sobre Fomento Agrícola en perjuicio de Dimedes Cuevas Matos, en ocasión del cual el persiguierte se adjudicó el inmueble embargado; b) el embargado interpuso una demanda en nulidad de esa sentencia de adjudicación contra el persiguierte sustentada en que en dicho procedimiento fue violado su derecho a la defensa porque el mandamiento de pago correspondiente no fue notificado en su domicilio real, que el aviso de la venta contenía un error en la numeración de la matrícula del inmueble embargado y que dicho aviso no fue publicado en un periódico de circulación nacional; c) esa demanda fue rechazada por el juez apoderado en primer grado fundamentándose en que las irregularidades invocadas debieron ser planteadas incidentalmente en curso del proceso y que no daban lugar a la nulidad de la sentencia de adjudicación de conformidad con la jurisprudencia constante; d) el demandante apeló ese fallo reiterando sus alegatos ante la alzada, la cual rechazó su apelación mediante la decisión objeto del presente recurso de casación.

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

...esta Corte de Apelación al analizar las expresiones de agravios de la recurrente, no encuentra motivos serios y legítimos para revocar la decisión de la primera juez, tomada al amparo de los poderes que la ley de la materia le otorga, quedando establecido, en primer lugar que las notificaciones de los Actos Nos.

742/2010 y 105/2010 fueron hechas en la persona del recurrente, de acuerdo a lo que expresa el Ministerial actuante en ambos Actos, lo cual tiene fe pública hasta inscripción en falsedad, por lo que poco importa si se notificó en su domicilio o en cualquier otro lugar; "que todos los alegatos expresados por la parte recurrente debieron ser propuestos en el curso del embargo como incidente del mismo, ya sea anterior o posterior a la lectura del pliego de condiciones conforme a las disposiciones de los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, y no en la forma como lo ha hecho la parte recurrente; que así las cosas, este Tribunal de Alzada ha podido observar que en la especie la juez a quo hizo una correcta apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho, conforme a los documentos que le fueron aportados por las partes en litis, que en ese sentido ha dicho Nuestra Suprema Corte de Justicia que:" ha sido juzgado que un tribunal superior puede confirmar un fallo apelado sin necesidad de dar motivos propios, sino que puede limitarse a adoptar pura y simplemente los motivos del primer juez, aun sin necesidad de que estos estén indicados nuevamente, sin embargo estima conveniente esta Corte, para mayor claridad al proceso, transcribir parte de las motivaciones dadas por la Juez del Primer Grado, la cual dijo, entre otras "Que en cuanto a las causas que provocan la nulidad de la sentencia de adjudicación, la Suprema Corte de Justicia, en sentencia de fecha 13 de enero de 2010, ha dicho: Considerando, que el éxito de la acción principal en nulidad de sentencia de adjudicación en un procedimiento de embargo inmobiliario, dependerá de que se establezca y pruebe, que un vicio de forma se ha cometido al procederse a la subasta, en el modo de recepción de las pujas o que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras como dadas, promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del 711 del Código de Procedimiento Civil, lo que no ha ocurrido en el caso de la especie, como se advierte en la sentencia impugnada; (16 de julio de 2008). Considerando, que como ha sido juzgado por esta Cámara Civil, la nulidad invocada por la recurrente basada en la alegada violación del artículo 677 del Código de Procedimiento Civil, se enmarca dentro de aquellas nulidades de forma que resultan de irregularidades cometidas en la ejecución de los actos de procedimiento del embargo inmobiliario, antes de la lectura del pliego de condiciones; que el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil establece que "los medios de nulidad, de forma o de fondo, contra el procedimiento que precede a la lectura del pliego de condiciones, deben ser propuestos, a pena de caducidad, diez días, a lo menos, antes de la lectura"; que es bajo estos preceptos preestablecidos, que deben ser invocadas las nulidades que puedan haber afectado los actos referidos y no por la vía de la demanda principal en nulidad de la sentencia de adjudicación, la cual está reservada para nulidades cometidas en ocasión de esa sentencia, así como, cuando se compruebe un vicio de forma al procederse a la subasta en el modo de recepción de las pujas o cuando el adjudicatario haya descartado a licitadores, valiéndose de maniobras tales como dadas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil, que aunque fue alegado en el caso no ha sido probado por la ahora recurrente, por lo que procede desestimar el medio examinado. Que este tribunal asume como propio el criterio jurisprudencial anteriormente citado, en el entendido de que los medios de nulidad que se pueden invocar contra la sentencia de adjudicación son únicamente los que se derivan de la sentencia misma, y en ese sentido somos de criterio que de las pruebas depositadas para justificar sus conclusiones y los hechos de la causa, se establece que la parte demandante no sustenta su solicitud de nulidad en ninguna de estas causales expuestas en la sentencia transcrita. Que conforme a las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil establece que: "El que reclama la ejecución de una obligación debe probar. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación", que en esta oportunidad la parte demandante está en la obligación de probar la nulidad de la sentencia de adjudicación dictada por este tribunal, obligación con la cual no cumplió. motivos por los cuales procede rechazar la demanda de que se trata".

El recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** falta de examen de los documentos aportados, errónea apreciación de los hechos y mala aplicación del derecho; **segundo:** fallo *extra petita*; **tercero:** violación a la Constitución en sus artículos 68 y 69.

En el desarrollo de sus tres medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, el recurrente alega que la corte violó su derecho de defensa porque no valoró el acto contentivo del mandamiento de pago en el consta fue notificado en sus manos pero en un lugar distinto a donde está establecido su domicilio real, el cual se encuentra en la calle Tres del sector Villa Esperanza, antigua Villa Playbo del municipio Bern, provincia La Altagracia; que la corte tampoco valoró la certificación emitida al respecto por la Junta de Vecinos ni el acto de comprobación notarial levantado con relación a la ubicación real del domicilio del embargado; que en la sentencia se aduce que el recurrente pudo haberse inscrito en falsedad contra el alguacil, pero sin tener conocimiento nadie puede accionar en justicia; que tanto en el pliego de condiciones como en la publicación del aviso de venta la parte persiguierte hizo constar una numeración errónea de la matrícula del inmueble embargado, ya que se indica erróneamente que la matrícula del inmueble es la 1000017807 y 1000017804 no la 1000017801, que es lo correcto; que en esa misma virtud, los representantes de la persiguierte concluyeron en la audiencia de la subasta requiriendo la adjudicación de un inmueble identificado con una matrícula distinta al inmueble propiedad del embargado.

El recurrido se defiende de los referidos medios alegando que la corte hizo una correcta valoración de los documentos de la causa puesto que los actos del procedimiento de embargo fueron notificados en las propias manos del embargado quien recibió personalmente cada actuación procesal; que el tribunal que conoció del embargo observó las reglas y formalidades que rigen ese procedimiento y que los alegatos del demandante debieron ser formulados y presentados en el curso del embargo inmobiliario en la forma prevista por la ley.

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 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 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, divisas, 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 subastó los 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, la irregularidad invocada deb *ya* ser invocada en la forma prevista por el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, que conforme a la jurisprudencia constante regula supletoriamente la forma de invocar las nulidades en el procedimiento de embargo abreviado regido por la Ley n.º. 6186-63, sobre Fomento Agr *ícola* 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.

Esto se debe a que según comprobó la alzada los actos del procedimiento de embargo fueron regularmente notificados en las propias manos del embargado y una vez realizada dicha comprobación, el alegado hecho de que su domicilio no se encontraba ubicado en la dirección donde se trasladó el alguacil actuante deviene *ya* irrelevante ya que de la literatura del artículo 673 del Código de Procedimiento Civil, al que nos remite el artículo 149 de la Ley n.º. 6186, sobre Fomento Agr *ícola*, “Al embargo inmobiliario debe preceder un mandamiento de pago, hecho a la persona del deudor o en su domicilio”, de lo que se desprende que la validez de dicho mandamiento está sujeta, entre otras condiciones, a que se notifique a la persona o al domicilio del embargado, en forma alternativa, de suerte que la satisfacción de solo una de estas dos formalidades es suficiente para que el acto logre su finalidad de poner al notificado en condiciones de defenderse del embargo inminente.

En adición a lo expuesto la alzada descarta las irregularidades relativas a la publicación del aviso de venta en un periódico que no es de circulación nacional y con la indicación incorrecta del número de matrícula con que se identifica el inmueble embargado al hacer suyas las comprobaciones del juez de primer grado en la que se establece *ya* que el demandante no había hecho prueba de dichos alegatos, con lo cual dicha jurisdicción actuó en el ejercicio de sus facultades soberanas de apreciación, las cuales escapan a la censura de la casación salvo desnaturalización, lo que ni siquiera ha sido invocado en la especie; en consecuencia, las violaciones invocadas en este tenor no justifican la casación de la sentencia impugnada, sobre todo tomando en cuenta que la irregularidad en la publicación de la subasta también debe ser invocada incidentalmente en la forma prevista por la ley e incluso puede ser advertida al tribunal el mismo día fijado para la venta con el objetivo de promover un aplazamiento para regularizar o dar mayor publicidad a la subasta, pero no hay constancia en la especie de que el embargado haya acudido al juez del embargo no obstante haber sido legalmente citado para defenderse del procedimiento.

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 aplicacin de las disposiciones establecidas en la Constitucin de la Repblica; la Ley n. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley n. 156-97, del 10 de julio de 1997, los art culos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 de la Ley n. 3726-53, sobre Procedimiento de Casacin, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley n. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 673 del Cdigo de Procedimiento Civil; 149 de la Ley n. 6186 sobre Fomento Agr cola.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casacin interpuesto por Dimedes Cuevas Matos contra la sentencia civil n. 243-2015 dictada el 30 de junio de 2015 por la Cmara Civil y Comercial de la Corte de Apelacin del Departamento Judicial de San Pedro de Macor s, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a Dimedes Cuevas Matos al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distraccin en provecho de los abogados Luis H. Acosta lvarez, Erasmode la Cruz Jiménez Batista y Ramn Ernesto Medina Custodio, quienes afirman haberlas avanzado.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napolen R. EstevezLavandier. César José Garc a Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los seores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pblica del d a, mes y ao en él expresados, y fue firmada, le da y publicada por m s, Secretario General, que certifico.