

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 146

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, del 19 de julio de 2013.

Materia: Civil.

Recurrente: Cristina Morillo.

Abogado: Dr. Alfonso García.

Recurrido: Asociación La Nacional de Ahorros y Prestamos para la Vivienda.

Abogados: Lic. Olivo A. Rodríguez Huertas y Licda. Flavia Berenise Brito.

Jueza Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Monter Montero y Samuel Arias Arzeno, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 26 de agosto de 2020, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Cristina Morillo, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1686473-7, domiciliada y residente en la calle 12, núm. 18, Vista Hermosa, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado constituido al Dr. Alfonso García, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0866339-4, con estudio profesional abierto en la calle Francisco J. Peynado, núm. 105, Ciudad Nueva, de esta ciudad.

En el presente recurso de casación figura como parte recurrida la Asociación La Nacional de Ahorros y Prestamos para la Vivienda, entidad constituida y organizada de conformidad con las Ley núm. 5897 del 14 de mayo de 1962, y sus motivaciones, con su domicilio y asiento social ubicado en la avenida 27 de Febrero, núm. 218, ensanche El Vergel, de esta ciudad, representada por su gerente general, Francisco Eugenio Melo Chalas, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0089907-9, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Olivo A. Rodríguez Huertas y Flavia Berenise Brito, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0003588-0 y 001-0748201-0, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Benito Monción, núm. 158, sector Gazcue, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 3527, dictada el 19 de julio de 2013, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, municipio Este, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: Que se declare desierta la Venta en Pública Subasta por falta de licitador;

SEGUNDO: Se ordena la venta del inmueble embargado en consecuencia se declara adjudicatario a la persigiente LA ASOCIACION LA NACIONAL DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, adjudicatario del inmueble siguiente: ´UNA PORCIÓN DE TERRENO, CON UNA SUPERFICIE DE 347.45 METROS CUADRADOS, Y SUS MEJORAS, IDENTIFICADA CON LA MATRÍCULA NO. 0100213860, DENTRO DEL INMUEBLE: SOLAR NO.15, MANZANA NO.4041, DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 01, UBICADO EN SANTO DOMINGO DE GUZMÁN, (ACTUAL MUNICIPIO SANTO ESTE, PROVINCIA SANTO DOMINGO´. Por el precio de los gastos y honorarios aprobados por el tribunal por la suma de RD\$120,000.00, por el precio de primera puja fijado en la suma de cinco millones seiscientos sesenta y seis mil diecisiete pesos con 10/100 (RD\$5,666,017.10), más los gastos y honorarios aprobados en la suma de (RD\$120,000.00); TERCERO: Se ordena a la señora Cristina Morillo, embargada abandonar la posesión del inmueble adjudicado tan pronto le sea notificada la presente decisión oponible a cualquier persona que estuviere ocupando a cualquier título que fuere, el inmueble adjudicado.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A. En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 30 de agosto de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial depositado en fecha 4 de noviembre de 2014, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de 24 de febrero de 2015, 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 22 de noviembre de 2017, 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 ambas partes comparecieron, quedando el asunto en estado de fallo.

C. Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Cristina Morillo, y como parte recurrida La Asociación La Nacional de Ahorros y Prestamos para la Vivienda; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refieren, es posible establecer lo siguiente: a) en fecha 3 de diciembre de 2010, La Asociación la Nacional de Ahorros y Prestamos para la Vivienda otorgó un préstamo a Cristina Morillo y Yordys Antonio Valenzuela Morillo, por la suma de RD\$5,000,000.00, los cuales dieron en garantía el inmueble descrito como una porción de terreno con una superficie de 347.45 metros cuadrados, y sus mejoras, identificada con la matrícula No. 01002:3860, dentro del inmueble: Solar No. 15, Manzana 4041, del Distrito Nacional No. 1, ubicando en Santo Domingo de Guzmán, Santo Domingo (actual municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; b) ante el incumplimiento de los deudores, la acreedora inició un procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso; c) el referido procedimiento culminó con la sentencia de adjudicación núm. 3527, dictada el 19 de julio de 2013, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo,

ahora impugnada en casación.

En su memorial de casación, la parte recurrente invoca los siguientes medios: primero: desnaturalización de los hechos de la causa y del objeto de la demanda; segundo: contradicción en la motivación de la sentencia; tercero: mal aplicación de los artículos 149, 150, 151, 152, 153, 155, 158 y 159 de la Ley núm. 189-11 de fecha 11 de mayo del 2011; cuarto: falta de motivos y de base legal.

En el desarrollo de los tres primeros medios de casación, reunidos para su examen con el objetivo de darle una mejor solución al caso, la recurrente alega, en resumen, que el tribunal incurrió tanto en la desnaturalización de los hechos de la causa como en una motivación errada y contradictoria al fallar con relación a aspectos no solicitados que son extraños al proceso, así como también sobre actores que nada tienen que ver en el proceso en cuestión. Por otro lado, se aduce que en el caso no fueron cumplidos los plazos y formas previstos en la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, pues el acto de depósito del pliego de condiciones y la publicación del anuncio de la venta en pública subasta fueron realizadas con bastante posterioridad a los tiempos dispuestos por el referido canon; denunciando además la recurrente, que no le fueron notificados los actos del procedimiento, por lo que se enteró del mismo con la notificación de la sentencia ahora impugnada, lo que representa una violación a su derecho de defensa.

La parte recurrida responde a dichos medios aduciendo, en síntesis, que la sentencia analizada no se encuentra afectada ni por la desnaturalización ni por la contradicción de motivos referida, pues pese que dicha decisión contiene un error material involuntario, esto no es razón suficiente para admitir las pretensiones de la recurrente, toda vez que al fallo impugnado se encuentra anexo el pliego de condiciones, en el que constan correctamente las partes y la naturaleza del procedimiento, siendo esta la sentencia adjudicataria en virtud de lo dispuesto en el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, norma aplicable al caso por ser supletoria. Asimismo, se arguye que las violaciones a los plazos procesales deben ser descartadas, puesto que del cotejo de las actuaciones procesales realizadas se evidencia que la actual recurrida dio pleno cumplimiento al mandato de la ley, sin incurrir en las trasgresiones de denunciadas, además de que todos los actos procesales fueron debidamente notificados, razón por la cual no se puede aceptar la violación al derecho de defensa pretendida.

Del contenido de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal observó que mediante el acto núm. 183/2013 de fecha 6 de marzo de 2013, la persigiente notificó a la parte embargada formal mandamiento de pago, así como también que a través de la notificación núm. 284/2013 de fecha 11 de abril de 2013, dicha entidad le comunicó el depósito del pliego de condiciones, y que según la actuación núm. 514/2013, del 19 de junio de 2013, se hizo de su conocimiento la publicación en un diario nacional el anuncio de la venta en pública subasta del inmueble otorgado en garantía, comprobando finalmente esa jurisdicción que el día de venta solo compareció la parte persigiente.

Ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que la desnaturalización de los hechos en que pudieren incurrir los jueces del fondo supone que a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza, mientras que en lo que se refiere a la contradicción de motivos, esta Corte de Casación ha indicado, que dicho vicio queda caracterizado cuando existe

incompatibilidad entre las motivaciones contradictorias, fueran estas de hecho o de derecho, o entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia.

En la especie, del acto jurisdiccional recurrido se comprueba que ciertamente, el tribunal da respuesta a una demanda incidental en nulidad que no se corresponde al procedimiento del que se encontraba apoderado en ese momento, sin embargo, no menos cierto es que, al hacer referencia a la presentación de un incidente referente a otro procedimiento de embargo inmobiliario, el acto jurisdiccional recurrido se encuentra afectado de un error de índole material que en nada afecta la decisión adoptada, pues dicha jurisdicción solo debía observar que la embargante y actual recurrida cumplió con las formalidades ordenadas por la ley para la ejecución de la garantía inmobiliaria, lo cual hizo satisfactoriamente en buen derecho, pues después de cotejar las actuaciones realizadas por la embargante acogió la referida demanda, por tanto no se trata de un vicio procesal capaz de tener incidencia para anular el fallo impugnado, razón por la cual no se advierten las violaciones ahora examinadas.

En lo que respecta a la violación al derecho de defensa denunciada, esta sala ha comprobado, que al compaginar los actos del embargo y ordenar la venta del inmueble perseguido, dicho tribunal verificó la regularidad de las notificaciones, así como el debido respeto al derecho de defensa de la parte embargada, cosa que la recurrente no ha logrado desmentir, razón por la cual el aspecto ahora examinado debe ser desestimado.

En lo referente al cuarto medio de casación, la recurrente alega: falta de motivos y de base legal.

En cuanto a lo ahora analizado, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Casación, que conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia. En el caso, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional en cuanto a lo ahora examinado, al contrario, esta contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, lo cual le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ejercer su poder de control y determinar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación del derecho, por lo que el aspecto examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.

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; los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana; artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación intentado por Cristina Morillo, contra la sentencia civil núm. 3527, dictada el 19 de julio de 2013, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, municipio Este, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Olivo A. Rodríguez Huerta y Flavia Berenise Brito, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)