
Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 17 de octubre de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Inversiones Martínez, S.A. (Invermas).

Abogada: Licda. Cabrini Colasa Antigua Díaz.

Recurrido: Bienvenido Santana.

Abogados: Dres. Pedro Livio Montilla Cedeño y Rafael Elías Montilla Cedeño.

LAS SALAS REUNIDAS.

Rechazan.

Audiencia pública del 1° de octubre de 2020.

Presidente: Luis Henry Molina Peña.

En nombre de la República, las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competentes para conocer del segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto, con sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, presidida por el magistrado **Luis Henry Molina Peña**, y conformada por los demás jueces que suscriben, en fecha **(1) de Octubre del año 2020**, año 176 de la Independencia y año 157 de la Restauración, dictan en audiencia pública la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia núm. 1500-2018-SEEN-00300, dictada en fecha 17 de octubre de 2018 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, actuando como tribunal de envío; interpuesto por Inversiones Martínez, S.A. (INVERMAS), sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la calle Bienvenido Creales #02, Higüey, La Altagracia, debidamente representada por Tomás Martínez del Río; quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Licda. Cabrini Colasa Antigua Díaz, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1866629-6, con su estudio profesional abierto en la suite 607, del edificio Biltmore I, ubicado en la av. Abraham Lincoln #1003, Piantini, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

Parte recurrida en esta instancia, Bienvenido Santana, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0015093-6, domiciliado y residentes en la calle Gregorio Luperón #21, Los Coquitos, Higüey, La Altagracia; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. Pedro Livio Montilla Cedeño y Rafael Elías Montilla Cedeño, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 023-0012280-7 y 023-0105846-3, respectivamente, con su estudio profesional abierto en la oficina Grupo Jurídico Montilla & Asoc., ubicado en la calle José Audilio Santana esquina Teódulo Guerrero, Savica, Higüey, La Altagracia y con domicilio ad-hoc en la av. Jiménez de Moya esquina av. Independencia, edificio L-4, segundo nivel, apartamento #2, Buffet de Abogados Manuel Joaquín Patricio & Asociados, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

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

- A. En fecha 22 de noviembre de 2018 la parte recurrente, Inversiones Martínez, S.A. (INVERMAS), por intermedio de su abogada Licda. Cabrini Colasa Antigua Díaz, depositó en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación en el cual propone los medios de casación que se indican más adelante.
- B. En fecha 7 de diciembre de 2018, la parte recurrida Bienvenido Santana, por medio de sus abogados Dres. Pedro Livio Montilla Cedeño y Rafael Elías Montilla Cedeño, depositó ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, su memorial en el que expone sus medios de defensa.
- C. En fecha 29 de agosto de 2019, la Procuraduría General de la República, emitió la siguiente opinión: Único: Que, en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los jueces del fondo, «Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente recurso de casación».
- D. Para conocer del asunto fue fijada la audiencia pública de fecha 9 de octubre de 2019, estando presentes los magistrados Luis Henry Molina Peña, presidente; Pilar Jiménez Ortiz, Segundo Sustituto de Presidente, Samuel Arias Arzeno, Justiniano Montero Montero, Napoleón R. Estévez Lavandier, Blas R. Fernández Gómez, Francisco A. Jerez Mena, Fran E. Soto Sánchez, Vanessa Acosta Peralta, Manuel Alexis Read Ortiz, Anselmo A. Bello Ferreras, Rafael Vásquez Goico y Moisés Ferrer Landrón; asistidos del Secretario General; a cuya audiencia comparecieron los abogados de las partes, quedando el expediente en estado de fallo.

LAS SALAS REUNIDAS, LUEGO DE HABER DELIBERADO,

1) Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia están apoderadas del recurso de casación interpuesto por Inversiones Martínez, S.A. (INVERMAS) contra la sentencia ya indicada, cuya parte recurrida es Bienvenido Santana, verificándose de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente:

- a. Con motivo de la venta en pública subasta por causa de embargo inmobiliario perseguido por Bienvenido Santana contra Inversiones Martínez, S.A. (INVERMAS) y/o señores Tomás Martínez del Río y Natividad Martínez C. de Martínez, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, dictó la sentencia civil núm. 818-2013, de fecha 18 de junio de 2013, cuyo dispositivo expresa lo siguiente:

PRIMERO: Se declara desierta la presente venta en pública subasta por falta de licitadores, y en consecuencia, se declara al persigiente, BIENVENIDO SANTANA, adjudicatario de los inmuebles siguientes: "Los inmuebles identificado como Solares Nos. 11 y 12 de la Manzana No. 43-PROV, del Distrito Catastral No. 01, del Municipio de Higüey, los cuales tienen aéreas superficiales respectivas de 285.08 Mts² y 262.83 Mts², con sus mejoras consistente en un local comercial de dos (02) niveles, contruidos de bloques, techado de concreto, piso de cerámica, con todas sus dependencias y anexidades, con los siguientes linderos: el solar 11 colinda: al Norte: solar No 3 y 7; al Este: Solar No. 10 y 11; al Sur: calle Agustín Guerrero y al Oeste: solares Nos. 12, 13, 14 y 15; y solar No. 12 colinda: al Norte: solar No. 3; al Este: solar No. 11; al Sur: calle Agustín Guerrero; y al Oeste: solares Nos. 13, 14 y 15, matrículas o certificados de títulos números: 1000019583 (antiguo certificado de título No. 2000-408) y 3000010467 (antiguo certificado de título No. 2000-415), por el precio de primera puja ascendente a la suma de TRECE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$13,937,500.00), más el estado de costas y honorarios por la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$361,052,50); SEGUNDO: Se ordena a la COMPAÑÍA INVERSIONES MARTÍNEZ, S.A. (INVERMAS) Y/O SEÑORES TOMÁS MARTÍNEZ DEL RÍO Y NATIVIDAD MARTÍNEZ C. DE MARTÍNEZ, y a cualquier otra

persona que se encontrare ocupando el inmueble objeto de la presente adjudicación, desocuparlo tan pronto la presente sentencia le sea notificada.

- b. Con motivo de la demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario incoada por Inversiones Martínez, S.A. (INVERMAS), la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, dictó la sentencia civil núm. 817-2013, de fecha 18 de junio de 2013, cuyo dispositivo expresa lo siguiente:

PRIMERO: Declara buena y válida en cuanto a la forma la presente demanda incidental nulidad de embargo inmobiliario, por haber sido hecha de conformidad con la ley; SEGUNDO: En cuanto al fondo, rechaza la demanda de que se trata por los motivos antes expuestos; TERCERO: Condena a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento, sin distracción; CUARTO: Ordena ejecución provisional y sin fianza sobre minuta de la presente decisión.

- c. No conforme con dichas decisiones, Inversiones Martínez, S.A. (INVERMAS), interpuso formal recurso de apelación contra las sentencias antes indicadas, el cual fue fallado por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, mediante sentencia núm. 423-2013 de fecha 25 de noviembre de 2013, cuyo dispositivo expresa lo siguiente:

PRIMERO: Declarando como bueno y válido, en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación iniciado por INVERSIONES MARTÍNEZ, S.A. (INVERMAS), mediante Acto No. 283-2013 contra las Sentencias números 817-2013 y 818-2013, ambas de fecha 18/06/2013, por haber sido hecho en tiempo hábil y de acuerdo a la ley; SEGUNDO: Rechazando, en cuanto al fondo, por los motivos expuestos el recurso de que se trata; TERCERO: Condenando a la COMPAÑÍA INVERSIONES MARTÍNEZ, S.A. (INVERMAS) representada por el señor TOMÁS MARTÍNEZ DEL RÍO al pago de las costas del procedimiento, pero sin distracción.

- d. La indicada sentencia núm. 423-2013 fue objeto de un recurso de casación interpuesto por Inversiones Martínez, S.A. (INVERMAS), emitiendo al efecto la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia su sentencia núm. 1248, de fecha 28 de junio de 2017, cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: Casa la sentencia civil núm. 423-2013, de fecha 25 de noviembre de 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de este fallo; y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; Segundo: Compensa el pago de las costas del procedimiento.

- e. Por efecto de la referida casación, el tribunal de envío, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial Santo Domingo, dictó la sentencia núm. 1500-2018-SSEN-00300 en fecha 17 de octubre de 2018, ahora atacada en casación, cuyo dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación interpuesto por la entidad INVERSIONES MARTINEZ, S.A., (INVERMAS), representada por su presidente-tesorero señor TOMAS MARTINEZ DEL RIO, contra la Sentencia Civil núm. 817/2013, de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil trece (2013), dictada en ocasión de la demanda Incidental en Nulidad de Embargo Inmobiliario incoada por esta última, a favor del señor BIENVENIDO SANTANA, por los motivos expuestos; SEGUNDO: CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada ; TERCERO: CONDENA a la entidad INVERSIONES MARTINEZ, S.A., (INVERMAS), al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho del DR. RAFAEL E. MONTILLA CEDEÑO, Abogado de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

- f. Contra la sentencia descrita en el numeral anterior, Inversiones Martínez, S.A. (INVERMAS), interpuso un segundo recurso de casación ante las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, el cual se decide mediante el presente fallo.

2) En su memorial de casación, el recurrente propone como medio de casación la violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y falta de motivación.

- 3) Para sostener el medio invocado, la parte recurrente alega, en síntesis, lo siguiente:
- i. La Corte *a qua* solo se limitó a ponderar y decidir únicamente lo relativo a la nulidad del embargo inmobiliario por la inexistencia del crédito.
 - ii. En consecuencia, no estatuyó sobre: i) la violación del artículo 690, ordinal 5 del Código de Procedimiento Civil, en vista de que el pliego de condiciones no incluye todas las cargas y gravámenes sobre los inmuebles objeto de embargo, ii) la violación del artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que a los acreedores inscritos no se les notificó el pliego de condiciones, iii) la violación del artículo 715 del Código de Procedimiento Civil, en vista de que la inobservancia de las disposiciones que anteceden se sancionan con la nulidad.
 - iii. Por lo indicado anteriormente, la sentencia impugnada viola el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y adolece de falta de motivación.

4) Por su parte, la parte recurrida en su memorial de defensa se defiende del referido medio señalando que de las motivaciones esgrimidas por la Corte *a qua* se evidencia que no hubo violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que el recurrente no demostró en su momento ni ha demostrado la prueba escrita de la extinción del crédito o deuda razón por la cual, por el carácter de indivisibilidad de la deuda y otros aspectos del crédito con respecto a la extinción de la obligación, el hecho de haber formulado pagos o abonos sobre una deuda, no hace al deudor libre de la misma hasta tanto no haya carta de saldo total o finiquito definitivo sobre el mismo.

Análisis del medio:

5) Previo al análisis del medio de casación propuesto por la parte recurrente respecto a la violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil por falta de motivación, es preciso señalar que de la lectura y análisis de la sentencia impugnada estas Salas Reunidas constatan lo siguiente:

- a. La Corte *a qua* en la enunciación de los documentos verificados para emitir su decisión indica haber observado: i) la sentencia civil núm. 817/2013 de fecha 18 de junio de 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, la cual rechaza la demanda en nulidad de embargo inmobiliario, y ii) la sentencia civil núm. 818/2013 de fecha 18 de junio de 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, que ordena la adjudicación de los inmuebles por el precio de primera puja a favor de Bienvenido Santana.
- b. Igualmente, de los documentos verificados la Corte *a qua* señala que no conforme con las decisiones anteriores, la entidad Inversiones Martínez, S.A. (INVERMAS), interpuso formal recurso de apelación mediante acto núm. 283/2013, de fecha 28 de junio de 2013, instrumentado por el ministerial Domingo Botello Garrido, alguacil ordinario del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia.

6) Estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia han podido verificar que la Corte *a qua* en sus motivaciones solo se refiere a la demanda en nulidad de embargo inmobiliario indicando esencialmente que de los recibos presentados por Inversiones Martínez, S.A. (INVERMAS) como prueba del pago realizado a Bienvenido Santana, no podía derivarse que fue saldada la deuda en su totalidad.

7) Igualmente se verifica que conforme a lo planteado por el recurrente, la Corte *a qua* no se pronunció sobre las violaciones de los artículos 690 numeral 5 y 691 del Código de Procedimiento Civil invocadas, cuya omisión se sanciona con la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario de conformidad con lo dispuesto por el artículo 715 del Código de Procedimiento Civil. Sobre este punto, es importante señalar que los textos legales cuya violación invoca el recurrente se refieren a las formalidades del pliego de condiciones, específicamente respecto a la relación de las inscripciones, cargas o gravámenes y la notificación a todos los acreedores inscritos.

8) Que las decisiones impugnadas por la parte recurrente versan sobre i) la demanda en nulidad de embargo inmobiliario por alegada inexistencia del crédito y ii) la sentencia de adjudicación de los inmuebles en ocasión del rechazo de la solicitud de sobreseimiento de la venta en pública subasta. En este

sentido, en las sentencias impugnadas no se evidencia que hayan sido interpuestos, en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario, reparos al pliego de condiciones o demandas incidentales tendentes a atacar las irregularidades invocadas por el recurrente sobre la violación de los artículos 690 numeral 5 y 691 del Código de Procedimiento Civil.

9) En virtud de lo anterior, y en vista de que las sentencias impugnadas no tienen por objeto el análisis de la regularidad o validez de las actuaciones procesales realizadas en el marco del proceso de embargo inmobiliario que culminó con la adjudicación de los inmuebles en cuestión, procedo a rechazar el medio de casación presentado por la parte recurrente.

10) Al tenor del numeral 1 del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

Por todos los motivos expuestos, las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, FALLAN:

PRIMERO: RECHAZAN el recurso de casación interpuesto por Inversiones Martínez, S.A. (INVERMAS) contra la sentencia núm. 1500-2018-SSEN-00300, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, de fecha 17 de octubre de 2018, en funciones de tribunal de envío, según los motivos de la presente sentencia.

SEGUNDO: CONDENAN a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor de los abogados de la parte recurrida.

Firmado: Luis Henry Molina Peña, Manuel R. Herrera Carbuccia, Pilar Jiménez Ortiz, Francisco Ant. Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno, Napoleón R. Estévez Lavandier, Moisés A. Ferrer Landrón, Fran Euclides Soto Sánchez, María G. Garabito Ramírez, Vanessa E. Acosta Peralta, Anselmo A. Bello Ferreras y Rafael Vásquez Goico. 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.