

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, del 20 de agosto de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Pedro Rosario.

Abogado: Lic. José Miguel Luperón Fernández.

*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 Montero Montero, Samuel Arias Arzenoy Napoleón 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 **28 de octubre 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 Pedro Rosario, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0178479-1, domiciliado y residente en la calle Manuel de Jesús Troncoso núm. 18 esquina Poncio Sabatier, Torre Mediterránea, Apartamento 8-B, ensanche Paraíso, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Licdo. José Miguel Luperón Fernández, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1760859-6, con estudio profesional abierto en la avenida Lope de Vega núm. 29, torre Novo Centro, piso IV, Naco, Distrito Nacional.

En este proceso figura como parte recurrida el Banco Popular Dominicano y María Rosina Toirac Capano, contra quienes fue pronunciado el defecto mediante resolución núm. 555-2015, dictada por esta Sala en fecha 10 de marzo de 2015.

Contra la sentencia núm. 00202-2014, dictada en fecha 20 de agosto de 2014, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Se libra acta hasta la fecha de hoy no ha habido reparos, decires y observaciones al pliego de condiciones leído por la secretaria de este tribunal.* **SEGUNDO:** *Libra acta de la renuncia del abogado de la parte persigiente a presentar estado de costas y honorarios para que le sean aprobados en este tribunal.* **TERCERO:** *Declara desierta la presente venta en pública subasta por haber transcurrido el plazo de ley sin presentarse licitador alguno.* **CUARTO:** *Declara adjudicatario a la parte persigiente BANCO POPULAR DOMINICANO, S. A.- BANCO MULTIPLE, del inmueble descrito en el pliego de condiciones, objeto de la presente venta en pública subasta, cuyo precio de la primera puja es de VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (RD\$22,900,000,00), en perjuicio de los embargados señores PEDRO MARÍA ROSARIO FERNÁNDEZ Y MARÍA ROSINA TOIRAC CAPANO.* **QUINTO:** *Ordena el desalojo inmediato de los señores PEDRO MARÍA ROSARIO FERNÁNDEZ Y MARÍA ROSINA TOIRAC CAPANO, del inmueble embargado o a cualquier persona que se encuentre ocupando el mismo a cualquier título que sea.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**(A)** En el expediente constan depositados: a) el memorial de fecha 29 de septiembre de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) la resolución núm. 555-2015, dictada por esta Sala en fecha 10 de marzo de 2015, mediante la cual fue

pronunciado el defecto contra la parte recurrida; c) el dictamen de la procuradora general adjunta Casilda Báez Acosta, de fecha 6 de mayo 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 3 de abril de 2019 celebró audiencia para conocer del presente 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.

**(C)** El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación.

#### **LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:**

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Pedro Rosario y como recurrida el Banco Popular Dominicano y María Rosina Toirac Capano; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y los documentos a los que se refiere, lo siguiente: **a)** en fecha 15 de diciembre de 2010 Pedro María Rosario Fernández y María Rosina Toirac Capano suscribieron con el Banco Popular Dominicano un contrato de venta y préstamo hipotecario sobre el inmueble descrito como “Unidad funcional 12-3-B, identificada como 414366088775: 12-3-B, matrícula número 1700007096, del condominio Balcones del Atlántico (1era Etapa), ubicada en Las Terrenas, Samaná”; **b)** ante la falta de pago del préstamo, el acreedor inició un procedimiento de embargo inmobiliario del cual resultó apoderado la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, que mediante la sentencia ahora impugnada en casación, núm. 00202-2014, declaró al persigiente adjudicatario del inmueble.

2) En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** violación de la ley en su artículo 152 de la Ley núm. 189-11; **segundo:** violación al derecho de defensa, artículo 69 de la Constitución. Incumplimiento del artículo 159 de la Ley núm. 189-11.

3) En el desarrollo ambos medios de casación, analizados en conjunto por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente aduce que el persigiente, Banco Popular Dominicano, transgredió los artículos 152 y 159 de la Ley núm. 189-11 y transgredió su derecho de defensa ya que el acto de mandamiento de pago y el acto de denuncia y llamamiento a audiencia no le fueron notificados en su domicilio sino que fraudulentamente el alguacil indicó que se trasladó a la calle Porfirio Herrera núm. 10, torre Michelle Natalia, apto núm. 2-0, Piantini, sin embargo no vivía en esa dirección por haber ocurrido una separación de los esposos, domiciliándose en la calle José Amado Soler esquina proyecto 2B núm. 58, apto núm. 103, condominio Dolmen, Paraíso, lo cual era de conocimiento del banco pues mediante acto de intimación núm. 1495/2014, de fecha 14 de julio de 2014, del ministerial Hugo Eduardo Galván Mejía, le fue notificada una intimación en virtud del contrato suscrito al amparo de la Ley núm. 483 de 1964; que tales irregularidades le impidieron comparecer a defenderse de la ejecución forzosa sobre el inmueble de su propiedad.

4) El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el juez del embargo, una vez constató la no existencia de reparos al pliego de cargas, cláusulas y condiciones así como la regularidad del procedimiento de embargo, declaró al persigiente, Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple, adjudicatario del inmueble embargado a Pedro María Rosario Fernández y María Rosina Toirac Capano, por la suma de RD\$22,900,000.00, descrito como “Unidad funcional 12-3-B, identificada como 414366088775: 12-3-B, matrícula número 1700007096 del condominio Balcones del Atlántico (1era Etapa), ubicado en Las Terrenas, Samaná”.

5) Ha sido admitido 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; que siendo este un recurso de casación contra la sentencia de adjudicación en el cual el perseguido justamente aduce que no fue llamado al embargo, es procedente, en tutela de su derecho de defensa, evaluar los méritos del presente

recurso, pues asumir una postura absolutista en el tenor de que “la adjudicación cesa la posibilidad de demandar las nulidades del procedimiento de embargo inmobiliario”, implica validar un eventual estado de indefensión de un embargado que no haya sido correctamente notificado y por ende, no pudo plantear ningún incidente en la ejecución forzosa, plazos y formalidades de los incidentes que por demás solo alcanzan a quienes han tenido la oportunidad de invocar las irregularidades cometidas con anterioridad a la celebración de la subasta.

6) En la especie, la parte recurrente, para corroborar lo que invoca, ha depositado ante esta Corte de Casación el acto núm. 1495/2014, de fecha 14 de julio de 2014, mediante el cual el Banco Popular Dominicano, S. A. le notifica una intimación de pago en virtud del contrato de fecha 29 de enero de 2013, suscrito al amparo de la Ley núm. 483 de 1694, sobre Venta Condicional de Muebles, intimándole para que en el plazo de 10 días francos proceda a pagar la suma adeudada ascendente a RD\$1,303,908.29.

7) El domicilio de elección es una figura procesal puramente ficticia elegida convencionalmente o impuesto por la ley para la ejecución de un acto, de una sentencia o para la instrucción de un proceso, el cual podría implicar una atribución de competencia a un tribunal distinto de aquél del demandado, constituyendo un atentado al principio de unidad del domicilio, y comporta generalmente la atribución de ciertos poderes a un mandatario.

8) El artículo 111 del Código Civil dispone al respecto lo siguiente: *Cuando un acta contenga por parte de algunos de los interesados elección de domicilio para su ejecución en otro lugar que el del domicilio real, las notificaciones, demandas y demás diligencias, podrán hacerse en el domicilio convenido y ante el juez del mismo.* De lo anterior se deriva que cuando se realiza la elección de domicilio para la ejecución de un acto, la notificación que en tal dirección se entrega es válida y surte todos sus efectos.

9) En la especie es preciso advertir que la intimación de pago que invoca el recurrente, le fue notificada en ocasión de la deuda generada a partir del contrato de venta condicional de fecha 29 de enero de 2013, y de su parte, los actos del embargo que hoy aduce, fueron instrumentados en ocasión del contrato de préstamo hipotecario de fecha 15 de diciembre de 2010; lo anterior pone de relieve que la intimación de pago invocada no guarda ninguna relación con el contrato de préstamo hipotecario que dio origen a la ejecución forzosa, lo que significa la institución bancaria no debía notificar los actos del embargo en el domicilio en que fue entregada la intimación ya que se tratan de actos para la ejecución de contrataciones distintas.

10) Como corolario de lo anterior, contrario a lo denunciado, el mandamiento de pago y aviso de venta en pública subasta y llamamiento a audiencia fueron válidamente instrumentados pues observaron, para la ejecución del contrato de hipoteca, el domicilio de los deudores que en dicho contrato fue consignado, en cumplimiento del artículo 111 del Código Civil ya citado, por lo que la sentencia de adjudicación no adolece de los vicios denunciados, siendo procedente desestimar los medios examinados y con él, el presente recurso de casación.

11) Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede compensar las costas procesales por haber sucumbido la parte recurrente en sus pretensiones y haber sido pronunciado el defecto contra la parte recurrida.

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 núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 20 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 y 111 del Código Civil

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Pedro Rosario contra la la sentencia núm. 00202-2014, dictada en fecha 20 de agosto de 2014, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, por los motivos antes expuestos.

**SEGUNDO:**Compensa las costas procesales por los motivos que se aducen.

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