

SENTENCIA DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2020, NÚM. 33

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 28 de noviembre de 2013.

Materia: Civil.

Recurrentes: Pedro Fabián Soriano y América Núñez de Fabián.

Abogados: Licdos. Antonio Alberto Silvestre, Juan Alberto Villafaña y Licda. Marcia Soler García.

Recurridos: Banco BHD, S. A. y Administración y Desarrollo e Inversiones (Adisa).

Abogados: Dr. Ángel Delgado Malagón, Dra. Lissette Ruiz Concepción y Lic. Jonathan A. Paredes E.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En nombre de la República, las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer del segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto, ubicada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, presidida por el magistrado Luis Henry Molina Peña, en fecha doce (12) del mes de noviembre del año 2020, años 177° de la Independencia y 157° de la Restauración, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo el día 28 de noviembre de 2013, como tribunal de envío, incoado por Pedro Fabián Soriano y América Núñez de Fabián, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1058554-4 y 001-1023455-3, domiciliados y residentes en esta ciudad, quienes tienen en calidad de abogados legalmente constituido a los Licenciados, Antonio Alberto Silvestre, Juan Alberto Villafaña y Marcia Soler García, dominicanos, mayores de edad, casados, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 071-0025756-2, 136-0009171-9 y 002-0093607-8, con estudio profesional abierto en la calle Respaldo Los Robles, núm. 4, esquina a la calle Cesar Nicolás Penson, 3er. Nivel, Suite núm. 9, La Esperilla, Distrito Nacional.

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

En fecha 07 de febrero de 2014, la parte recurrente por intermedio de sus abogados constituidos, depositó en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el memorial de casación, contra la sentencia ya descrita.

En fecha 10 de marzo de 2017, la parte recurrida por intermedio de sus abogados constituidos, Dr. Ángel Delgado Malagón, Lissette Ruiz Concepción y el Licdo. Jonathan A. Paredes E., depositó en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia su memorial de defensa.

En fecha 15 de abril de 2019, la Procuraduría General de la República remitió su dictamen en el

sentido siguiente: 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 de fondo. “Dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”.

En fecha 22 de mayo de 2019, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, asistidas del secretario infrascrito y del ministerial de turno, celebró audiencia para conocer del recurso de casación que nos ocupa, en la cual estuvieron presentes los magistrados Luis Henry Molina Peña, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Pilar Jiménez Ortiz, Samuel Arías, Justiniano Montero Montero, Napoleón Estevez Lavandier, Blas Rafael Fernández Gómez, Francisco Jerez Mena, María Garabito, Vanessa Acosta Peralta, Manuel Alexis Read Ortiz, Anselmo Alejandro Bello, Rafael Vasquez Goico, Moises Ferrer Landrón.

A la indicada audiencia compareció los Licdo. Ramón Antonio Rosario Núñez y Sary Pimentel en representación de las partes recurrentes y el Licdo. Jonathan Paredes Viloria, abogados de las partes recurridas, decidiendo la Suprema Corte de Justicia reservarse el fallo del asunto para dictar sentencia en una próxima audiencia.

Que, mediante auto, el magistrado Luis Henry Molina Peña, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, se llama a sí mismo, en su indicada calidad y a los jueces de esta Corte, que suscriben la sentencia, para integrar las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935.

LAS SALAS REUNIDAS, LUEGO DE HABER DELIBERADO, FUNDAMENTOS:

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia están apoderadas del recurso de casación interpuesto por los señores Pedro Fabián Soriano y América Núñez de Fabián, contra la sentencia ya indicada, cuya parte recurrida es Banco BHD, S. A. y compañía Administración y Desarrollo e Inversiones (ADISA), verificándose de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente:

a. Que en fecha 23 de febrero de 1982, fue suscrito un contrato de préstamo hipotecario, entre el Banco Hipotecario Dominicano, S. A. (El Banco), los señores Pedro Fabián Soriano y América Núñez de Fabián, (Deudores) y la Constructora de Viviendas, C. por A., (Vendedora); b) como consecuencia de lo anterior, y ante el incumplimiento de pago de los deudores el Banco Hipotecario Dominicano, S. A., inició un procedimiento de embargo inmobiliario, que culminó con la adjudicación del inmueble en cuestión a favor de la Compañía Administración y Desarrollo e Inversión (ADISA) ; con motivo de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, incoada por los señores Pedro Fabián Soriano y América Núñez de Fabián, contra el Banco BHD, S. A., la Cuarta Sala de la Cámara, Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó en fecha 10 de mayo de 2007, la sentencia núm. 0509/2007, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente:

PRIMERO: DECLARA regular y válida en cuanto a la forma, la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, incoada mediante el acto No. 067 de fecha trece (13) del mes de marzo del año mil novecientos ochenta y siete (1987), instrumentado a requerimiento de los señores Pedro Fabián Soriano y América Núñez de Fabián en contra de las razones sociales Banco Hipotecario Dominicano, S. A., y la Compañía Administración y Desarrollo e Inversiones (ADISA), tendente a

que se declare la nulidad de la sentencia de adjudicación No. 2113 de fecha diecisiete (17) del mes de septiembre del año mil novecientos ochenta y cinco (1985) dictada por este tribunal, en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario iniciado en fecha diecinueve (19) del mes de junio del año mil novecientos ochenta y cinco (1985) de agosto del 1999, por haber sido hecha conforme al derecho; SEGUNDO: RECHAZA, en cuanto al fondo, la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación de que se trata, en virtud de los motivos anteriormente expuestos; TERCERO: CONDENA a la parte demandante al pago de las costas de procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de los Doctores Ángel Delgado Malagón, Lissette Ruiz Concepción, Luis Florentino y del Licenciado Jonathan A. Paredes E., quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

b. Sobre el recurso de apelación interpuesto los señores Pedro Fabián Soriano y América Núñez de Fabián, contra la indicada decisión, intervino la sentencia No. 109-2008, de fecha 07 de marzo de 2008, dictada por la Segunda Sala de Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto, contra la compañía ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO E INVERSIONES (ADISA), por falta de comparecer, no obstante haber sido citada; SEGUNDO: DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores PEDRO FABIÁN SORIANO y AMÉRICA NÚÑEZ FABIÁN, mediante acto No. 359-07, de fecha cinco (5) del mes de julio del año 2007, instrumentado por el ministerial JULIO A. MONTES DE OCA, alguacil Ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la sentencia No. 0509/2007, relativa al expediente 1987/155, dictada en fecha diez (10) del mes de mayo del año 2007, por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; TERCERO: ACOGE en cuanto al fondo, el recurso de apelación, REVOCA la sentencia recurrida, ACOGE la demanda original en nulidad de Sentencia de Adjudicación, contra la sentencia dictada en fecha 17 de septiembre del año 1985, por la otrora CÁMARA DE LO CIVIL Y COMERCIAL DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCIÓN DEL DISTRITO NACIONAL, contentiva del procedimiento de venta y adjudicación de inmueble, perseguida por el BANCO HIPOTECARIO DOMINICANO, S. A. (BHD), en perjuicio de los señores PEDRO FABIÁN SORIANO y AMÉRICA NÚÑEZ DE FABIÁN; y en consecuencia, ANULA la indicada sentencia, por los motivos precedentemente descritos, y ordena al REGISTRADOR DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL, la radicación de todo el proceso de embargo inmobiliario, llevado a cabo por el BANCO HIPOTECARIO DOMINICANO, S. A., (BHD), con relación al Solar No. 8, de la Manzana 3878, del D. C. No. 1 del Distrito Nacional, propiedad de los señores PEDRO FABIÁN SORIANO y AMÉRICA NÚÑEZ DE FABIÁN; CUARTO: CONDENA a los recurridos, BANCO HIPOTECARIO DOMINICANO, S. A. (BHD) y la compañía ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO E INVERSIONES (ADISA), al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas a favor del DR. PEDRO JOSÉ GUTIÉRREZ NOVA, abogado que afirma estarla avanzando en su totalidad; QUINTO: COMISIONA al ministerial WILLIAMS RADHAMÉS ORTIZ PUJOLS, alguacil de estrados de esta sala, para la notificación de la presente sentencia.

La sentencia arriba indicada fue objeto de un recurso de casación, emitiendo al efecto la Cámara Civil de esta Suprema Corte de Justicia, su sentencia de fecha 15 de agosto de 2012, cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: Casa la sentencia núm. 109-2008, dictada en atribuciones civiles el 7 de marzo de 2008,

por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura en otra parte 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 las costas.

La Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia al casar y enviar el caso de que se trata por ante el tribunal a quo, lo fundamentó en los motivos siguientes:

Considerando, que el examen de la sentencia cuya casación se persigue, revela que la corte a-qua erró en sus motivaciones, porque de acuerdo con las reglas de procedimiento, cuando la notificación se ejecuta en el domicilio de elección, conforme al consentimiento expreso de las partes, no puede exigirse el cumplimiento de formalidades no consignadas en la ley, en el entendido de que ningún texto legal impone esa clase de actuación, ni tampoco pone a cargo de la Secretaría del Ayuntamiento, en este caso, la remisión del acto recibido al notificado; que esta es una diligencia que la parte interesada debe asumir por ser de su exclusivo interés, quien no puede posteriormente, apoyado en su propia displicencia, exigir sanciones para su contraparte por alegadas violaciones que la ley no contempla; que, conforme a doctrina y jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia, las notificaciones pueden ser hechas, conforme a los términos del artículo 111 del Código Civil, en el domicilio elegido válidamente, siendo dicha notificación eficaz, aun cuando no mencione ni la residencia ni el domicilio real de las partes; que, como se advierte, la corte a-qua incurrió en motivos erróneos, al interpretar y aplicar el artículo 111 del Código Civil; Considerando, que, en esas circunstancias, la notificación en el domicilio elegido no conlleva violación al artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, ya que, para los fines legales, el domicilio de elección, tal y como se infiere de las disposiciones combinadas de los artículos 59 de dicho Código y 111 del Código Civil, que producto del acuerdo realizado entre las partes las notificaciones serán válidas en el domicilio elegido, como también las demás diligencias que surjan producto de dicho acuerdo; Considerando, que, por los motivos expuestos, los derechos fundamentales de los actuales recurridos, consagrados en la Constitución del Estado, no han sido perjudicados en absoluto, ya que como se ha visto, fueron debida y válidamente notificados en su domicilio de elección; que de lo antes expuesto se evidencia que la corte a-qua interpretó de forma errónea la ley, lo cual ha sido advertido por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación, incurriendo en el vicio invocado por el recurrente, por lo que procede casar dicha decisión, sin necesidad de ponderar los demás medios.

Que, como consecuencia de la referida casación, el tribunal de envío, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, emitió el fallo ahora impugnado, cuyo dispositivo es el siguiente:

Pronuncia: el Defecto en contra de la parte co-recurrida, la empresa Administración y Desarrollo e Inversiones (ADISA), por falta de concluir; Segundo: Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los señores Pedro Fabián Soriano y América Núñez de Fabián contra la Sentencia Civil No.0509/2007, de fecha diez (10) del mes de Mayo del año Dos Mil Siete (2007), dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, con motivo de la Demanda en Nulidad de Sentencia de Adjudicación, a favor del Banco Hipotecario Dominicano (BHD) y la empresa Administración y Desarrollo e Inversiones (ADISA), por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad

con los preceptos legales que rigen la materia; Tercero: En cuanto al fondo, Rechaza el presente recurso de apelación, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia impugnada, por los motivos indicados. Cuarto: Condena a la parte recurrente, señores Pedro Fabián Soriano y América Núñez de Fabián, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Dres. Angel Delgado Malagón y Lissete Ruiz Concepción, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Que la decisión de la Corte a qua se fundamentó en los motivos siguientes:

CONSIDERANDO: Que examinada la sentencia impugnada, esta Corte ha podido establecer que entre los motivos por los cuales el juez a-quo rechazó la referida demanda, se contrae a que: “..... Que de la revisión de los actos Nos.480 de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año mil novecientos ochenta y cinco (1985) y 561 de fecha veinticinco (25) del mes de julio del año mil novecientos ochenta y cinco, ambos instrumentados por el ministerial Orbito Segura Fernández, de generales que constan, contentivos de mandamientos de pago y notificación de edicto, respectivamente, hemos podido comprobar que los mismos fueron notificados en el domicilio elegido por los demandantes para los fines y consecuencias del contrato de préstamo con garantía hipotecaria anteriormente descrito, esto es en la Secretaría del Ayuntamiento del Distrito Nacional; que en este sentido y en atención al criterio jurisprudencial precedentemente transcrito, hemos podido determinar que las notificaciones de tales actuaciones procesales fueron válidamente realizadas y que por lo tanto, no vulneraron el derecho de defensa de los demandantes. Que no obstante lo anterior, la demanda en nulidad de adjudicación sólo prospera cuando se trata de irregularidades atinentes al proceso de venta en pública subasta durante la audiencia de pregones ante el tribunal, por lo que las causales de nulidad invocadas por la demandante no se circunscriben a ninguna de las hipótesis anteriormente planteadas, razones por las cuales entendemos procedente rechazar en todas sus partes la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación en cuestión”. CONSIDERANDO: Que el éxito de la acción principal en nulidad contra una sentencia de adjudicación dependerán, de que el demandante en nulidad pruebe y establezca 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 tales como dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones establecidas en el artículo 711 del Código de Procedimiento Civil. CONSIDERANDO: Que esta Corte, luego de haber examinado los documentos que reposan en el expediente y verificado la sentencia impugnada, ha constatado que mediante Certificación No.0387/2013, de fecha 28 de junio del año 2013, la secretaria de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, hace constar que dicho tribunal emitió la Sentencia No.2113, de fecha 17 de septiembre del 1985, relativo a la venta en pública subasta seguida a diligencia del BANCO HIPOTECARIO DOMINICANO, S.A., en perjuicio de los señores PEDRO FABIAN SORIANO y AMERICA NUÑEZ DE FABIAN, (en virtud de la Ley 6186 sobre Fomento Agrícola, la cual establece el Embargo Inmobiliario Especial o Abreviado a favor de las instituciones de desarrollo del país, no siendo necesario en ocasión de esta ley la lectura del pliego de condiciones, sino la fijación de la venta de adjudicación respetándose los plazos establecidos por esta ley), sentencia en virtud de la cual resultó adjudicatario la Compañía ADMINISTRACION Y DESARROLLO E INVERSIONES (ADISA); que aunque ciertamente en la misma se declara que fue dictada en fecha 17 de septiembre del 1985, en su cuerpo se puede verificar que la audiencia de pregones fue realizada en fecha 23 del mes

de agosto del mismo año, lo cual constituye un error de forma, ya que es bien sabido en nuestro derecho que la fecha de la sentencia de adjudicación es la fecha en que se produce la audiencia, pero que con respecto a este error, la parte recurrente no ha probado el agravio que le haya causado. CONSIDERANDO: Que con respecto a la regularidad o no de los actos de procedimiento llevados a cabo en virtud del embargo inmobiliario seguido por el BANCO HIPOTECARIO DOMINICANO, S.A., hemos tenido a la vista el Contrato de Préstamo Hipotecario, suscrito en fecha Veintitrés (23) del mes de Febrero del año 1982, entre el BANCO HIPOTECARIO DOMINICANO, S.A., (EL BANCO), los señores PEDRO FABIAN SORIANO y AMERICA NUÑEZ DE FABIAN (DEUDORES) y la CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS, C. por A., representada por su presidente Sr. LUIS OSCAR TORRES GRULLON (VENDEDORA), en el cual los contratantes convinieron que para la ejecución del mismo las partes hacen elección de domicilio, el Banco, en la avenida 27 de Febrero esquina avenida Winston Churchill, el Deudor y el Vendedor en la secretaría del Ayuntamiento del Distrito Nacional o donde dicho deudor y vendedor tenga su domicilio conocido. CONSIDERANDO: Que en tal virtud el artículo 111 del Código Civil establece: “Cuando un acta contenga por parte de alguno 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”; que en este caso la elección de domicilio es el resultado de la convención realizada entre las partes, la cual deroga los efectos de la notificación de los actos en el domicilio normal y que en el expediente no existe constancia de que los hoy recurrentes posean otro domicilio conocido, lo que revela la regularidad de los actos del procedimiento de embargo inmobiliario seguido por el BANCO HIPOTECARIO DOMINICANO, S.A. CONSIDERANDO: Que por otro lado, con respecto a que la adjudicación tiene irregularidades, ya que la compañía que resultó adjudicataria no existe, el artículo 705 del Código de Procedimiento Civil establece que: “Las pujas se harán por ministerio de abogado y en audiencia pública. Todo subastador está obligado a depositar en secretaría antes de iniciarse la subasta la garantía requerida por el pliego de condiciones, si éste hubiere estipulado alguna. No se cobrarán honorarios de ninguna clase por las sumas así depositadas”; mientras que el artículo 711 del mismo código, establece: “No podrán hacerse posturas por los miembros del tribunal ante el cual se persigue el embargo, ni por el embargado, a pena de nulidad de la adjudicación y de la puja ulterior y de daños y perjuicios. El abogado del persigiente no podrá ser personalmente adjudicatario, ni hacer puja ulterior, a pena de nulidad de la adjudicación o de la nueva puja y de pago de daños y perjuicios en favor de todas las partes”; esta Corte ha podido comprobar que la parte que resultó adjudicataria en dicha venta dio cumplimiento a lo exigido por la ley para poder presentarse como licitador y poder resultar adjudicataria como en la especie, además de que el inmueble adjudicado fue luego transferido a nombre de dicha licitadora y luego vendido a un tercero, surtiendo dicha adjudicación sus efectos, o sea dar acta de los efectos de traspaso de propiedad de los bienes embargados. CONSIDERANDO: Que en definitiva, por los motivos indicados anteriormente, las argumentaciones invocadas por la parte recurrente en la forma indicada, han sido consideradas por esta Corte como infundadas y carentes de base legal, por no haber sido probadas de cara a la instrucción del proceso, y dado que tampoco ha probado irregularidad alguna en el procedimiento de venta y adjudicación seguido por el BANCO HIPOTECARIO DOMINICANO, S.A., en perjuicio de los señores PEDRO FABIAN SORIANO y AMERICA NUÑEZ DE FABIAN, y la cual fue objeto de la demanda principal en nulidad que dio como resultado la sentencia atacada mediante el recurso que nos ocupa, procede rechazar el Recurso de Apelación incoado por éstos últimos y en consecuencia confirmar la sentencia atacada, tal y como se indicará en la parte

dispositiva de esta decisión.

2) Es contra la sentencia cuyo dispositivo y motivos han sido transcritos en los literales que anteceden, que está dirigido el recurso de casación objeto de ponderación por estas Salas, cuyos agravios son presentados por la parte recurrente en su memorial de casación, mediante los medios siguientes:

Primer medio: Violación al artículo 69 de la Constitución Dominicana, con relación al derecho de defensa y el debido proceso; Segundo medio: insuficiencia, falta de motivos y contradicción de motivos; Tercero medio: Exceso de poder o fallo ultra petita y falta de estatuir; Cuarto medio: incorrecta interpretación del art. 111 del Código Civil.

3) Que, en el desarrollo de su primer medio de casación, la parte recurrente alega que la Corte a qua, violó su derecho fundamental establecido en el artículo 69 de la Constitución, argumentando, en síntesis, que: a) Que las violaciones quedan plasmadas en dicha sentencia en la Pág. 34, cuando el tribunal establece que ha tenido a la vista el Contrato de Préstamo Hipotecario Dominicano, S. A., y los señores Pedro Fabián Soriano y la Constructora de Viviendas, C. por. A., en el cual los contratantes convienen que para la ejecución del mismo las partes hacen elección de domicilio, el Banco, en la av. 27 de febrero esquina Winston Churchill, el deudor y el vendedor en la secretaria del Ayuntamiento del Distrito Nacional o donde dicho deudor y vendedor tenga su domicilio conocido. b) Al establecer dicha Corte su criterio y convicción, referente a dicho contrato y sin ponderar el Acto No. 890 de fecha 17 de noviembre de 1983, notificado por el mismo alguacil actuante en las notificaciones subsiguientes por el banco, quien tiene para esa época el mismo abogado que ahora, acto este que el tribunal lo hace constar en la pág. Núm. 23 de su decisión, pero que no hace ninguna ponderación de su contenido, acto que había sido notificado por el banco a los ahora recurrente en su domicilio y residencia es decir, en el Km 8 ½ de la Carretera Mella, lo cual constituía el domicilio conocido. c) Que al no ponderar esa prueba la cual constituye la piedra angular en el proceso de embargo llevado por dicha institución, se violó flagrantemente el derecho de defensa de los justiciables y una vulneración al debido proceso previsto en el artículo 69 de la carta Magna y d) Otras violaciones quedan establecidas en la pág. 26 de la sentencia en la que la Corte hace constar una certificación de fecha 22 de diciembre de 1998 del Registro de Título del Distrito Nacional, donde consta la cancelación del mandamiento de pago, marcado con el No. 890, y la Corte ni por prudencia lo observó.

4) Que, en su segundo medio la recurrente alega insuficiencia y falta de motivos en la sentencia recurrida, fundamentado en que la Corte a qua no ponderó la documentación aportada por la recurrente, entre las cuales había una certificación que establecía que en fecha 17 de septiembre de 1985, no se había conocido ningún proceso de adjudicación referente al señor Pedro Fabián Soriano.

5) Que, en su tercer medio el recurrente denuncia exceso de poder o fallo ultra petita y falta de estatuir, aduciendo que dicho vicio queda plasmado en la sentencia, cuando la Corte dice que el éxito de la acción principal en nulidad contra una sentencia de adjudicación depende, de que el demandante en nulidad pruebe y establezca que un vicio de forma se ha cometido al procederse a la subasta, en el modo de recepción de las pujas; sin que ninguna de las partes argumentara sobre eso.

## Análisis de los medios

6) Que, en síntesis, de la sentencia núm. 822 dictada por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, previamente reseñada, se verifica que en cuanto a la regularidad de las notificaciones realizadas en el domicilio de elección de los deudores, este punto quedó consolidado, resultando casada la sentencia recurrida por la errónea interpretación que hizo la Corte a qua en ese sentido, por lo que, contrario a lo establecido en dicha sentencia, la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, entendió que la entidad Banco BHD, S. A., actuó correctamente al notificar los actos referente al procedimiento de embargo inmobiliario, en el domicilio que los referidos señores Pedro Fabián Soriano y América Núñez de Fabián, habían elegido.

7) Que, por la vinculación que guardan el primer y cuarto medio de casación, procederemos a contestarlos de manera conjunta, medios en los cuales las partes recurrentes alegan, que la Corte a qua violó su derecho de defensa porque determinó que no existía un domicilio conocido de la recurrente y declaró regular las notificaciones realizadas por el Banco BHD., en el domicilio de elección de los deudores haciendo una errada interpretación del artículo 111 del Código de Procedimiento Civil, sin haber ponderado el Acto No. 890, contentivo de mandamiento de pago, acto que fue notificado por la hoy recurrida a la recurrente en su domicilio, quien aun conociendo su domicilio y residencia, le notificó los actos referentes al embargo inmobiliario en el domicilio de elección. Así como una certificación de fecha 22 de diciembre de 1998, del Registro de Título del Distrito Nacional, donde consta la cancelación del mandamiento de pago contenida en el acto No. 890, y la Corte ni por prudencia lo observó.

8) Que, en lo referente a la regularidad o no de las notificaciones realizadas en el domicilio de elección de los recurrentes, como hemos establecido más arriba en esta decisión, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en la sentencia de envío determinó que: "... la notificación en el domicilio elegido no conlleva violación al artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, ya que, para los fines legales, el domicilio de elección, tal y como se infiere de las disposiciones combinadas de los artículos 59 de dicho Código y 111 del Código Civil, que producto del acuerdo realizado entre las partes las notificaciones serán válidas en el domicilio elegido, como también las demás diligencias que surjan producto de dicho acuerdo; Considerando, que, por los motivos expuestos, los derechos fundamentales de los actuales recurridos, consagrados en la Constitución del Estado, no han sido perjudicados en absoluto, ya que como se ha visto, fueron debida y válidamente notificados en su domicilio de elección; quien no puede posteriormente, apoyado en su propia displicencia, exigir sanciones para su contraparte".

9) Que, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, ha mantenido el criterio "que la notificación en el domicilio de elección, en principio, no implica una violación a los artículos 68 y 456 del Código de Procedimiento Civil, pues si bien se desprende de las disposiciones combinadas de los artículos 59 del Código de Procedimiento Civil y 111 del Código Civil, los cuales disponen que en caso de elección de domicilio para la ejecución de un acto, las notificaciones, demandas y demás diligencias, podrán ser hechas en el domicilio elegido, entendemos que esto es a condición de que no se produzca un agravio a la parte a la que se notifica en el domicilio elegido; que en ese mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Constitucional en su decisión núm. TC-0034-13, de fecha 15 de marzo de 2013, en la cual estableció que: "...si bien es cierto el hecho de que una de las partes haya elegido domicilio en el estudio de su abogado, en principio, esto no invalida tal notificación, ya que el criterio



jurisprudencial que en la actualidad abraza la Suprema Corte de Justicia es que si la parte notificada experimenta un agravio que afecte su derecho de defensa, sólo en ese caso la notificación carecerá de validez”.

10) Que, conforme a la jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia, la condición indispensable para la validez de la notificación en el domicilio de elección, es que no se afecte el derecho de defensa de la parte así notificada, que en el caso que nos ocupa los jueces del fondo comprobaron y así dejaron establecido que en el expediente sometido a su ponderación no había constancia de que los recurrentes posean otro domicilio conocido, razón por la que, decretaron la validez de las notificaciones hecha en el domicilio de elección establecido por consenso entre las partes, en el contrato de venta con garantía hipotecaria por ellos suscrito.

11) Que, en ese sentido, y en cuanto al alegato de las partes recurrentes, que dicen que mediante el acto No. 890, de fecha 17 de noviembre de 1983, le fue notificado por la parte recurrida un mandamiento de pago en su domicilio y residencia es decir en el kilómetro 8 ½ de la Carretera Mella, y no en el domicilio de elección, y que la Corte a qua no lo ponderó, las Salas Reunidas estamos en la imposibilidad de contactar esa situación, toda vez que dicho acto no fue depositado en ocasión de este recurso de casación, no obstante somos de opinión que en caso de que así sea, dicha notificación pone de manifiesto la buena fe con la que actuó la parte recurrida, procediendo a notificar mandamiento de pago no solo en el domicilio convenido, que es ley entre las partes, sino también en el domicilio de elección, por tal razón, las partes recurrentes no pueden pretender querer beneficiarse de su propia falta, pues la simple lógica indica que si ella no estaba cumpliendo con su obligación de pago frente a la acreedora y ésta, le notifica un mandamiento de pago en su domicilio, el cual confiesan haber recibido, lo prudente era que se apersonara a las oficinas de su acreedora a fin de llegar a algún acuerdo, o a la Secretaría del Ayuntamiento del Distrito Nacional, lugar donde hicieron elección de domicilio, no simplemente quedarse inerte y años después alegar violación al derecho de defensa, por lo que procede rechazar dicho medio.

12) Que, la recurrente denuncia también, que otras violaciones quedan establecidas en la pág. 26 de la sentencia recurrida en la que la Corte a qua hace constar una certificación de fecha 22 de diciembre de 1998, del Registro de Título del Distrito Nacional, donde consta la cancelación del mandamiento de pago, marcado con el No. 890 de fecha 17 de noviembre de 1998, y la Corte ni por prudencia lo observó.

13) Que, estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, del estudio de la sentencia recurrida, han comprobado conforme consta en los inventarios de documentos transcritos en la misma; que la Corte a qua ponderó todas y cada una de las piezas sometidas a su examen, sin embargo, es bueno recordar, que ha sido juzgado que no es necesario que los jueces del fondo se refieran a cada documento en particular para tomar sus decisiones, sino que pueden ponderarlos en conjunto y referirse sobre aquellos que le sirvieron de fundamento para emitir su fallo; que en esas atenciones, el hecho de la Corte a qua no haber ponderado de manera particular la certificación de fecha 22 de diciembre de 1998, del Registro de Título del Distrito Nacional, no vulnera de modo alguno el derecho de defensa de las partes recurrentes, máxime cuando de la misma se desprende que el acto que resultó cancelado fue el acto de mandamiento de pago de fecha 17 de enero de 1983 y conforme establece la propia recurrente el acto de mandamiento de pago contenido en el acto No. 890, es de fecha 17 de noviembre de

1983, por lo que procede rechazar el medio de casación de que se trata.

14) Que, en su segundo medio la recurrente alega insuficiencia y falta de motivos en la sentencia recurrida, fundamentado en que la Corte a qua no ponderó la documentación aportada por la recurrente, entre las cuales había una certificación que establecía que en fecha 17 de septiembre de 1985, no se había conocido ningún proceso de adjudicación referente al señor Pedro Fabián Soriano. en cuanto a este punto, del estudio de la sentencia recurrida, hemos verificado que la Corte a qua comprobó que se trató de un error material, y así lo dejó establecido en la página 33 de dicha sentencia estableciendo que: "... que aunque ciertamente en la misma se declara que fue dictada en fecha 17 de septiembre del 1985, en su cuerpo se puede verificar que la audiencia de pregones fue realizada en fecha 23 del mes de agosto del mismo año, lo cual constituye un error de forma, ya que es bien sabido en nuestro derecho que la fecha de la sentencia de adjudicación es la fecha en que se produce la audiencia, pero que con respecto a este error, la parte recurrente no ha probado el agravio que le haya causado". que así las cosas, procede rechazar este alegato.

15) Que en lo referente a que la Corte a qua no ponderó las pruebas aportadas por los recurrentes, tendentes a probar el fraude realizado para perpetrar dicha adjudicación, pruebas que certifican que la compañía adjudicataria no existe.

16) Que en ese sentido, al analizar la sentencia recurrida para verificar los vicios denunciados por las partes recurrentes, hemos advertido que la Corte a qua estableció que: "...esta Corte ha podido comprobar que la parte que resultó adjudicataria en dicha venta dio cumplimiento a lo exigido por la ley para poder presentarse como licitador y poder resultar adjudicataria como en la especie, además de que el inmueble adjudicado fue luego transferido a nombre de dicha licitadora y luego vendido a un tercero, surtiendo dicha adjudicación sus efectos, o sea dar acta de los efectos de traspaso de propiedad de los bienes embargados". Que contrario a lo establecido por la parte recurrente, la Corte a qua detalló las exigencias previstas a los licitadores frente a un procedimiento de embargo inmobiliario, contenidas en los artículos 705 y 711 del Código de Procedimiento Civil, comprobando que la licitadora en cuestión cumplió con dichas exigencias.

17) Que es necesario recordar que el vicio de falta de motivos o falta de base legal, se manifiesta cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley, se encuentran presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados, cosa que no ocurre en el caso; en razón de que la sentencia recurrida dirime adecuadamente la misma, dando para ello motivos suficientes y pertinentes en hecho y en derecho, lo que le ha permitido a estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en el caso se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, en esas condiciones, la sentencia impugnada no adolece del vicio denunciado en el medio examinado, por lo cual el mismo debe ser rechazado.

18) Que en lo referido por las partes recurrentes en su tercer medio de casación en cuanto a que la Corte a qua incurrió en Exceso de poder o fallo ultra petita y falta de estatuir, a juicio de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dicha Corte no incurrió en los vicios denunciados, toda vez que tratándose de un recurso de apelación contra una sentencia que rechazó una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, lo procesalmente correcto es

que dicha Corte examine cuales son las causales que pueden acarrear la nulidad de un procedimiento de embargo y de esta forma comprobar si en el caso de las especie se encuentra presente alguna de ellas, por lo que se rechaza dicho medio y con él, el recurso de casación de que se trata.

19) Por tales motivos, LAS SALAS REUNIDAS 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; artículo 15 de 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 1,2,3,5, 15, 65, y 70 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; 59 y 111 del Código Civil y 68 del Código de Procedimiento Civil. FALLAN:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por los señores Pedro Fabián Soriano y América Núñez de Fabián, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo el día 28 de noviembre de 2013, en funciones de tribunal de envío, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: Condenan a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de los Dres. Ángel Delgado Malagón, Lissette Ruíz Concepción y el Lic. Jonathan Paredes E., abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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

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