
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 7 de diciembre de 2012.

Materia: Civil.

Recurrentes: Martina Flores Medina y Paulino Augusto Castillo González.

Abogado: Lic. Wilfrin Andrés Rivera Jiménez.

Recurrido: Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV).

Abogado: Dr. Bolívar R. Maldonado Gil.

Juez ponente: Mag. Napoleón R. Estévez Lavandier.

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 Arzeno y 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.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Martina Flores Medina, dominicana, mayor de edad, casada, poseedora de la cédula de identidad y electoral núm. 011-1137302-3; y Paulino Augusto Castillo González, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1089403-7; ambos domiciliados y residentes en la calle Primera del edificio D, apto. 4 D del condominio Brisas del Río, sector Cancino III, municipio de Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo; quienes tienen como abogado constituido Licdo. Wilfrin Andrés Rivera Jiménez, dominicano, mayor de edad, casado, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1346273-3, con estudio profesional abierto en la av. 27 de Febrero # 583, edificio Charogman, *suite* 304, Los Restauradores, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

En el proceso figura como parte recurrida el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), entidad constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la av. Tiradentes # 53, de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, debidamente representada por su gerente general Ing. Federico Antún Batle, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0096615-9, domiciliado y residente en esta ciudad; quien tiene como abogado constituido al Dr. Bolívar R. Maldonado Gil, dominicano, mayor de edad, casado, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0071456-7, con estudio profesional abierto en el apto. 201, edificio Denisse # 7, de la calle Alberto Larancuent, ensanche Naco, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

Contra la sentencia civil núm. 1057 dictada el 7 de diciembre de 2012, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, municipio Este, cuya parte dispositiva es la siguiente:

PRIMERO: ORDENA la venta del inmueble embargado; SEGUNDO: declara la parte persigiente, el BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV), quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. BOLÍVAR MALDONADO GIL, adjudicatario del inmueble que se describe a continuación: "APARTAMENTO 403, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL BRISAS DEL RÍO, EDIFICIO

D, EN LA PARCELA 2-PROV-004.25116-25117-006.10907 DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 16, DEL MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO ESTE, DE LA PROVINCIA SANTO DOMINGO, CON UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE 70.00 METROS CUADRADOS. A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE (1) PARQUEO DESTECHADO PARA VEHÍCULO LIVIANO. AMPARA POR EL CERTIFICADO DE ACREEDOR HIPOTECARIO SERIE NO. 63374, EXPEDIDO EN FECHA 04 DE OCTUBRE DEL 2007, POR EL REGISTRADOR DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL”; por el precio de la primera puja, ascendente a la suma de UN MILLÓN CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 26/100 (RD\$1,005,856.26), más los gastos y honorarios del procedimiento aprobados por la suma de DIECISÉIS MIL SETECIENTOS CINCO PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$16, 705.00); TERCERO: Se ordena el desalojo de la parte embargada, señores MARTINA FLORES MEDINA Y PAULINO AUGUSTO del inmueble adjudicado, así como de cualquier persona que lo estuviere ocupando a cualquier título que fuere, tanto pronto le sea notificada la presente sentencia. CUARTO: Ordena que la presente sentencia sea ejecutoria no obstante cualquier recurso en virtud de lo establecido en el Art. 712 del Código de Procedimiento Civil.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 24 de mayo de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa de fecha 12 de junio de 2013, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la República de fecha 3 de octubre de 2013, donde expresa que procede rechazar el recurso de casación.

Esta sala en fecha 3 de septiembre de 2014 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; a cuya audiencia no comparecieron los abogados de las partes; quedando el expediente en estado de fallo.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por haber estado de licencia médica al momento de su deliberación.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figuran Martina Flores Medina y Paulino Augusto Castillo González, parte recurrente; y como parte recurrida Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV). Este litigio se originó con motivo del procedimiento de embargo inmobiliario perseguido al tenor de la Ley 189 de 2011, por la entidad hoy recurrida contra los actuales recurrentes. En el curso de dicho procedimiento ejecutivo los actuales recurrentes demandaron el sobreseimiento del embargo, sustentado en las demandas en nulidad de contrato de compraventa y daños y perjuicios pendientes de conocimiento. El tribunal de primer grado declaró inadmisibles las demandas, ordenó la venta del inmueble embargado y declaró al persigiente adjudicatario del bien, mediante sentencia núm. 1057 de fecha 7 de diciembre de 2012, ahora impugnado en casación.

La parte recurrida plantea en su memorial de defensa un medio de inadmisión contra el recurso de casación, fundamentado en su extemporaneidad, por ser interpuesto fuera del plazo de los 15 días que establece el art. 167 de la Ley 189 de 2011.

La primera parte del art. 167 de la Ley 189 de 2011, prevé: “La sentencia de adjudicación, ya sea que contenga o no fallos sobre incidentes, no podrá ser atacada por acción principal en nulidad y solo podrá ser impugnada mediante el recurso de casación, el cual deberá interponerse dentro de un plazo de quince (15) días, contados a partir de la notificación de la sentencia. La interposición del recurso de casación no tendrá efecto suspensivo”; que, en virtud de los arts. 66 y 67 de la misma ley, dicho plazo para recurrir en casación es franco y será aumentado en razón de la distancia conforme a las reglas de derecho común si la parte notificada reside fuera de la jurisdicción de la ciudad capital, donde se encuentra el asiento de esta Suprema Corte de Justicia; que, de los citados textos también se prevé que si el último día del plazo es un sábado, un domingo o un día feriado, al no laborar la secretaría de esta corte, se prorrogará el plazo hasta

el día hábil siguiente para realizar el depósito del recurso.

Por su parte, el art. 1033 del Código de Procedimiento Civil al consagrar la regla general atinente al plazo “franco” y al aumento del mismo en razón de la distancia, establece lo siguiente: “El día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los emplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio. Este término se aumentará de un día por cada treinta kilómetros de distancia; y la misma regla se seguirá en todos los casos previstos, en materia civil o comercial, cuando en virtud de leyes, decretos o reglamentos haya lugar a aumentar un término en razón de las distancias. Las fracciones mayores de quince kilómetros aumentarán el término de un día, y las menores no se contarán para el aumento, salvo el caso en que la única distancia existente, aunque menor de quince kilómetros, sea mayor de ocho, en el cual dicha distancia aumentará el plazo en un día completo. Si fuere feriado el último día de plazo, éste será prorrogado hasta el siguiente”.

En la especie, de los documentos que forman el expediente esta Sala ha comprobado que mediante acto de alguacil núm. 0151/2013, de fecha 8 de mayo de 2013, instrumentado por el ministerial Jean Pierre Ceara Batle, alguacil de estrados del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) notificó a los señores Martina Flores Medina y Paulino Augusto Castillo González, la sentencia de adjudicación núm. 1057 del 7 de diciembre de 2012, emitida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo; que, por otro lado, se verifica que el presente recurso de casación fue interpuesto en fecha 24 de mayo de 2013, mediante el depósito del memorial de casación ante la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia.

Habiéndose en la especie notificado la sentencia impugnada el 8 de mayo de 2013 en la provincia de Santo Domingo Este, el plazo regular de quince (15) días francos para la interposición del presente recurso de casación, mediante el depósito del correspondiente memorial de casación ante la Secretaría General de esta Corte de Casación, conforme las disposiciones de la Ley 189 de 2011, vencía el viernes 24 de mayo de 2013; empero, a este plazo debe adicionarse un (1) día en razón de la distancia por mediar 12 km entre la ciudad Santo Domingo Este —lugar de notificación de la sentencia— y la ciudad de Santo Domingo de Guzmán —lugar donde se encuentra la sede de esta Suprema Corte de Justicia—, por consiguiente el término se prorrogó hasta el lunes 27 de mayo; al depositarse el memorial de casación en fecha 24 de mayo de 2013 en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que el presente recurso fue interpuesto en tiempo hábil, por lo que procede rechazar el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida.

La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los escritos; **Segundo Medio:** Falta de Motivos; **Tercer Medio:** Contradicción de motivos de los hechos y fallo *extra petita*”.

En cuanto a los puntos que atacan los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la decisión impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

“(…) que antes de estatuir sobre el fondo, el Tribunal debe en primer orden pronunciarse sobre el medio de inadmisión planteado por el demandado, bajo el fundamento de que el demandante fomentó los plazos del artículo 156 de la ley 189-11, que establece los requisitos y formalidades para la interposición de las demandas en reparos al pliego de condiciones, que el caso de la especie si bien es verdad que las solicitud de reparo al pliego de condiciones, no es menos cierto que lo que apodera al juez son las condiciones y en el mismo este solicita la nulidad del pliego, lo que infiere que al no solicitar reparo, la acción incidental debió incoarse de acuerdo al artículo 168 de la propia ley 189-11; razón por la cual el medio de inadmisión debe ser rechazado por mal fundado y carente de base legal [...] y en el caso de la especie la parte demandante de acuerdo al análisis de las piezas que reposan en el expediente, se deduce que este utilizó el procedimiento establecido en el artículo 156 de la misma ley, en vez de utilizar el procedimiento del artículo 168 de la ley, en cuestión, que es el que versa sobre las nulidades, no del reparo la pliego de condiciones [...] que del estudio del expediente se estila que la parte demandante incidental, señor Paulino Augusto

Castillo González, ha depositado una instancia respecto a la solicitud de sobreseimiento por nulidad de contrato, mas sin embargo no ha depositado el acto de emplazamiento respecto de dicha demanda incidental, lo que a consideración de este tribunal, es improcedente, ya que la ponderación de dicha instancia subsistiría en una violación al debido derecho de defensa, tal como lo enuncia la ley, por lo tanto, dicho acto procesal no se puede presumir [...] que los actos y documentos procesales no se presumen, por lo que el hecho de que la demandante incidental, hubiere formulado conclusiones sobre el fondo del alegado sobreseimiento, no implica la existencia del mismo, pudiendo el Tribunal declarar de oficio la demanda incidental, frente a la imposibilidad de dictar un fallo sobre el fondo, puesto que desconoce la existencia de este; en consecuencia procede declarar inadmisibles de oficio la presente demanda incidental en sobreseimiento de procedimiento de embargo inmobiliario, por nulidad de contrato (...)".

Procede examinar reunidos por su estrecha vinculación el primer y segundo medio de casación y el primer aspecto del tercer medio planteados por los recurrentes contra dicha motivación; que el recurrente alega que el tribunal desnaturalizó los documentos, pues interpuso sus demandas en sobreseimiento en virtud del art. 168 de la Ley 189 de 2011, sin embargo, el juez señaló que ejerció su acción basada en el art. 156 de la indicada ley cuando las piezas no hacen las menciones del referido artículo, con lo cual se desnaturalizó de forma grosera los documentos y elementos probatorios que le fueron depositados; que el tribunal incurre en el vicio de contradicción, pues indicó que solo ha depositado una instancia respecto a la solicitud de sobreseimiento por nulidad del contrato, pero no ha depositado el acto de emplazamiento respecto de dicha demanda incidental, sin embargo, el abogado de la contraparte se defendió de dichas demandas y planteó sus incidentes y conclusiones en cuanto a estas, las cuales fueron respondidas por el tribunal.

La parte recurrida aduce, en defensa de la sentencia atacada, que los recurrentes lanzaron de manera separada las demandas incidentales en sobreseimiento, unas sustentadas en la nulidad del mandamiento de pago y otras en la nulidad de contrato de compra venta y daños y perjuicios, con lo cual pretendían que el procedimiento de embargo inmobiliario se sobreseyera hasta tanto se conocieran de las demandas principales en nulidad que habían intentado; sin embargo, sus demandas en sobreseimiento fueron declaradas inadmisibles de oficio porque no depositó los actos introductivos de dichas demandas, por lo que el tribunal actuó correctamente.

Esta primera sala, actuando como Corte de Casación, tiene facultad excepcional de evaluar si los jueces apoderados del fondo del litigio le han dado a los hechos y piezas aportadas al debate su verdadero sentido y alcance, y si las situaciones constatadas son contrarias o no a las plasmadas en la documentación depositada, siempre que esta situación sea invocada por las partes, como ocurre en la especie.

De la lectura de la sentencia atacada se verifica que el juez *a quo* para rechazar las demandas incidentales en sobreseimiento, señaló que los hoy recurrentes no depositaron los actos de emplazamientos relativos a las demandas incidentales en nulidad de contrato de compraventa.

De la revisión del expediente de que se trata se comprueba que la parte recurrente no aportó a esta Corte de Casación el inventario de documentos depositado ante el juez *a quo*, mediante el cual se pueda determinar si fue aportado el acto introductivo de la demanda en nulidad de contrato de compraventa en que se sustenta la demanda incidental en sobreseimiento y que señala que el tribunal no valoró; por lo que válidamente el tribunal aplicó el criterio constante de esta Sala Civil al señalar que los actos procesales no se presumen, su existencia debe ser probada mediante su presentación material.

De lo expuesto se verifica además, que el tribunal no se fundamentó para su declaratoria de inadmisibilidad de la demanda en sobreseimiento en el art. 156 de la Ley 189 de 2011, como erróneamente alega la parte recurrente, pues se advierte del análisis de la decisión criticada que dicha norma fue invocada por el ahora recurrido para sustentar la inadmisibilidad planteada contra la referida demanda en sobreseimiento, es decir, no por el juez del embargo, por lo que resulta evidente que este no incurrió en el vicio de desnaturalización de los documentos que ha sido denunciada, razón por la cual procede desestimar los medios examinados.

La parte recurrente arguye en el segundo aspecto de su tercer medio, que el tribunal falló *extra petita* al indicar que la sentencia sea ejecutoria no obstante cualquier recurso, en virtud del art. 712 del Código de Procedimiento Civil, cuando el embargante no había solicitado dicho pedimento.

En cuanto a dicho agravio la parte recurrida no planteó medios de defensa.

En nuestro derecho la *sentencia de adjudicación* es ejecutoria de pleno derecho, es en principio inapelable y tiene por efectos principales: 1.- Transmitir el derecho de propiedad a favor del adjudicatario (art. 712 Código Procedimiento Civil); 2.- Ordenar al embargado y a cualquier tercero el abandono inmediato de la posesión del inmueble tan pronto le sea notificada (art. 712 mismo código); 3.- Extinguir todos los derechos, hipotecas, cargas y gravámenes que afectaban el inmueble adjudicado (art. 717 mismo código).

Esta Corte de Casación ha juzgado lo siguiente: “la sentencia de adjudicación es ejecutoria de pleno derecho en virtud de que el crédito en que se sustenta es un certificado de títulos el cual además de ser un acto auténtico está revestido de fuerza ejecutoria y que por demás la ejecución de pleno derecho de la sentencia de adjudicación le viene dado por el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, por lo que procede el rechazo del tercer medio de casación y con ello del recurso de que se trata”. En igual sentido se ha pronunciado nuestro Tribunal Constitucional al establecer que la sentencia de adjudicación, por aplicación supletoria del art. 712 del Código de Procedimiento Civil, es ejecutoria de pleno derecho.

Como se advierte, de manera general, sin importar el tipo de procedimiento de embargo inmobiliario de que se trate, la sentencia de adjudicación producto de una venta en pública subasta, está siempre beneficiada de la ejecución provisional de pleno derecho. De manera particular y reiterativa, el art. 167 de la Ley 189 de 2011 prevé en su parte *in fine* dicha ejecutoriedad de pleno derecho en los siguientes términos: “(...) Luego de su notificación, la sentencia de adjudicación será ejecutoria, tanto contra el embargado como contra cualquier otra persona que se encontrare ocupando, a cualquier título que fuere, los bienes adjudicados”.

En razón de que, como se ha visto, la sentencia de adjudicación se beneficia de pleno derecho de la ejecución provisional, lo cual por consiguiente no depende de la ponderación del juez del embargo, por lo que resulta innecesario que el embargante o el adjudicatario lo solicite mediante conclusiones o que el juez de forma expresa lo ordene en su decisión, en cuyo caso solo constituiría una disposición sobreabundante del fallo, como sucede en el caso ocurrente, máxime que se trata de un proceso practicado en virtud de la Ley 189 de 2011.

En consecuencia, en el presente caso, aun cuando el juez del embargo haya ordenado en el ordinal cuarto de la sentencia de adjudicación que la misma “*sea ejecutoria no obstante cualquier recurso en virtud de lo establecido en el Art. 712 del Código de Procedimiento Civil*”, se trata de una disposición que queda sin influencia para hacer casar la decisión impugnada, por ser un aspecto sobreabundante; en tal sentido, procede desestimar el aspecto del medio de casación examinado y con ello procede rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento. Sin embargo, en virtud del art. 131 del Código de Procedimiento Civil, se podrán compensar las costas en el todo o en parte, si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, como ocurrió en la especie.

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; arts. 65, 66 y 67 Ley 3726 de 1953; art. 167 Ley 189 de 2011; arts. 131, 712, 717 y 1033 Código Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Martina Flores Medina y Paulino Augusto Castillo González contra la sentencia de adjudicación núm. 1057 de fecha 7 de diciembre de 2012, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de

Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

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.