

---

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 23 de agosto de 2016.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Soraya Marisol de la Piedad de Peña Pellerano.
Abogados:	Licdos. Orlando Camacho Rivera y Whilman Yonnerys Pérez Morales.
Recurrido:	The Bank of Nova Scotia.
Abogados:	Felicia Santana Parra y Gustavo Pou Pol.

*Juez ponente:* Mag. Samuel Arias Arzeno.

#### *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 Justiniano Montero Montero, presidente en funciones, Samuel Arias Arzeno y Napoleón Estévez Lavandier, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **11 de diciembre de 2020**, año 177.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Soraya Marisol de la Piedad de Peña Pellerano, dominicano, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0082380-6, domiciliada y residente en la calle C, núm. 7, sector Las Praderas, de esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos a Orlando Camacho Rivera y Whilman Yonnerys Pérez Morales, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad núms. 001-0401080-6 y 001-1690863-3, con estudio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln 456, esquina avenida 27 de Febrero, Plaza Comercial Lincoln, local 36, segundo nivel, sector La Julia, de esta ciudad.

En este expediente figura como recurrida, The Bank of Nova Scotia, entidad de intermediación financiera organizada y existente de conformidad con las leyes de Canadá, debidamente autorizada a operar como banco de servicios múltiples en la República Dominicana, con domicilio social en la avenida Winston Churchill, esquina avenida 27 de Febrero, con RNC. 1-01-008555 y registro mercantil 45996SD, debidamente representada por su director de riesgos para República Dominicana, Alain Eugene García-Dubus Rodríguez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad núm. 001-1113393-0, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos a Felicia Santana Parra y Gustavo Pou Pol, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas 001-0275426-4 y 001-1856219-8, con estudio profesional abierto en la calle El Vergel, núm. 45-A, edificio J.A. Roca Suero, sector El Vergel, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 335-2016-SEEN-00318, dictada el 23 de agosto de 2016, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo, copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Rechazando en cuanto al fondo, el recurso de apelación iniciado por la señora Soraya Marisol de Peña Pellerano vs. The Bank Nova Scotia(SCOTIABANK), mediante acto de alguacil No. 4/16, de fecha once (11) de enero del año 2016, de la ministerial Nancy Franco Terrero, de Estrados de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, en contra de la sentencia No. 1242/2015, de fecha 26 de noviembre del año dos mil quince (2015), dictada por la*

*Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia; **SEGUNDO:** Confirmando íntegramente la sentencia No. 1242/2015, de fecha 26 de noviembre del año dos mil quince (2015), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís; Tercero: Condenando a la señora Soraya Marisol de Peña Pellerano, al pago de las costas del procedimiento, sin distracción.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial casación de fecha 17 de octubre de 2016 mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia impugnada; **b)** el memorial de defensas de fecha 17 de noviembre de 2016, donde la recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 3 de mayo de 2017, 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 6 de noviembre de 2019, celebró audiencia para conocer del indicado recurso, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial deturno; en la indicada audiencia solo la parte recurrida estuvo legalmente representada, quien leyó sus conclusiones, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**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 PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como recurrente, Soraya Marisol de la Piedad de Peña Pellerano, y como recurrida, The Bank of Nova Scotia; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) las partes suscribieron dos préstamos hipotecarios en virtud de los cuales la recurrente autorizó a la recurrida a inscribir sendas hipotecas en primer y segundo rango a su favor para garantizar el cobro de las sumas adeudadas; b) la recurrida inició un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado en perjuicio de la recurrente, en virtud del cual resultó adjudicataria del inmueble embargado al tenor de la sentencia núm. 420-2014, del 20 de marzo de 2014, emitida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís; c) la embargada demandó a la persiguierte en nulidad de esa sentencia de adjudicación y en reparación de daños y perjuicios alegando que el monto por el cual se trabó el embargo era excesivo y que una de sus hipotecas se encontraba al día; d) dicha demanda fue rechazada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, mediante sentencia civil núm. 1242-2015 del 26 de noviembre de 2015, sustentándose en que según comprobó, el derecho de defensa de la demandante fue protegido durante la ejecución del procedimiento de embargo por lo que ella debió invocar esa pretensión incidentalmente al juez del embargo y en que la causa alegada no daba lugar a la anulación del procedimiento de embargo ni de la sentencia de adjudicación; e) la demandante apeló esa decisión reiterando las pretensiones de su demanda a la alzada y alegando que su contraparte le notificó 3 mandamientos de pago por montos distintos sin dejar sin efecto ninguno de ellos y además, estableció un precio de primera puja diferente en el pliego de condiciones con lo cual colocó a la embargada en un estado de indefensión puesto que no le permitió conocer con precisión la cantidad cobrada y que su contraparte obró fraudulentamente al pretender el pago de RD\$14,823,628.00, a pesar de que el único préstamo que se encontraba en atraso ascendía a RD\$6,200,000.00, con el solo fin de que la embargada no tuviera la capacidad económica de ponerse al día; f) la corte *a qua* rechazó dicho recurso y confirmó la sentencia apelada mediante el fallo ahora impugnado en casación.

La decisión impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

... la Corte no le encuentra sustento legal al presente recurso de apelación en cuanto al fondo, pues se

trata de una demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación No. 420-2014, del 20 de marzo del año 2014, dictada por la misma jurisdicción a-qua, incoada por la parte embargada señora Soraya Marisol de la Piedad Peña Pellerano, aduciendo vicios que eventualmente pudieron ser propuestos como incidentes del embargo, conforme a la normativa prevista a tales fines, pues ciertamente, tal y como dejó sentado el primer juzgador, conforme a criterio jurisprudencial constante, el éxito de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación depende de que la parte demandante pruebe la existencia de un vicio en la subasta, en la forma de recepción de las pujas, o que se descarte a posibles licitadores mediante maniobras tales como dádivas, amenazas, o que la adjudicación se haga en violación a las disposiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil (...) lo cual no ocurre en la presente ocasión, pues los argumentos enarbolados por la parte demandante primigenia (apelante ante la Corte), no se corresponden con una acción en nulidad, pues ninguno de sus argumentos se refieren a irregularidades cometidas en la subasta misma, sino que ataca muy especialmente el monto del precio de primera puja contenido en los mandamientos de pagos, lo cual jamás podría servir de base a una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación. En el presente estadio de cosas, por las consideraciones descritas líneas atrás, hemos llegado al consenso de comulgar plenamente con las motivaciones de hecho y de derecho dadas por el primer juzgador por lo que las hacemos nuestras para los fines concretos del presente recurso de apelación, pues la parte apelante ha sido remisa en derrumbar las mismas; por lo que resulta procedente rechazar el presente recurso de apelación, confirmando en consecuencia la sentencia recurrida en toda su extensión...

La recurrente pretende la casación total y con envío de la sentencia impugnada y en apoyo a sus pretensiones invoca los siguientes medios de casación: falsa y errónea interpretación de los hechos y del derecho; violación al artículo 69 de la Constitución de la República (numerales 4, y 10); violación a las reglas del debido proceso, a la tutela judicial efectiva, al derecho de defensa; violación al principio que tiene toda parte a estar informado y conocer los actos procesales que les pudieran afectar en el proceso; violación al principio de ser oída dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial; violación al derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; violación al derecho de bilateralidad de la audiencia; violación al principio de contradicción en los debates; violación al art. 611 del Código de Procedimiento Civil; violación al artículo 715 del Código de Procedimiento Civil; violación de los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil y 1315 del Código Civil; falta de base legal y de motivos; desnaturalización de los hechos; falta de ponderación de los documentos de la causa y omisión a estatuir.

La recurrente desarrolla en forma conjunta los referidos medios de casación, alegando en síntesis, que la corte no ponderó los documentos aportados por la apelante en apoyo a su recurso ya que únicamente señaló que había visto los documentos depositados mediante inventario por ella pero no los describió; que la corte se limitó a acoger los motivos del juez de primer grado y no se refirió a los agravios expuestos en su recurso de apelación en el sentido de que la persiguienteles notificó un mandamiento de pago a Walaski Peña Pellerano y a Luz del Carmen Pellerano Brito, a pesar de que ellos no tenían ninguna calidad para intervenir, pues no eran codeudores ni copropietarios del inmueble embargado y encima, no les notificó los demás actos del procedimiento, con lo cual se violó el debido proceso y la tutela judicial efectiva, los cuales tienen carácter de orden público; además, si bien la recurrente había contratado otro préstamo hipotecario con la persiguiente, junto a Walaski Peña Pellerano y a Luz del Carmen Pellerano Brito, se trata de un contrato independiente al ejecutado en el que se dio en garantía un inmueble distinto, pero estos préstamos fueron maliciosamente fusionados por el banco acreedor para aumentar el monto cobrado impidiendo así que la recurrente tuviera la capacidad económica de hacer frente a su compromiso y que se presentaran licitadores a la subasta; que la alzada tampoco valoró el hecho de que el tercer mandamiento de pago notificado por su contraparte nunca fue recibido por la recurrente ya que ella no tiene su domicilio en San Pedro de Macorís, que el juez del embargo reconoció como buenos y válidos los tres mandamientos de pago notificados por la recurrida, violando la prohibición de ejecutar embargo sobre embargo y que la recurrente solo se enteró de dicha irregularidad, así como de la indebida

inclusión de sus parientes en el proceso, cuando se le notificó la sentencia de adjudicación, por lo que no tuvo la oportunidad de invocarlas en curso del procedimiento de embargo.

La recurrida pretende el rechazo del presente recurso y se defiende de los referidos medios de casación alegando, en síntesis, que la corte rechazó las pretensiones de la recurrente en virtud del criterio jurisprudencial constante en el sentido de que el éxito de la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación dictada a su favor cuyo éxito depende, limitativamente, de la violación de alguna de las formalidades establecidas en el artículo 711 del Código de Procedimiento Civil.

Tal y como fue juzgado por la alzada, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio constante de que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de fondo y de forma del procedimiento y que, con excepción del recurso de casación instituido en la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, una vez dictada dicha sentencia, la única vía para impugnar el procedimiento es mediante una demanda en nulidad cuyo éxito dependerá de que el demandante establezca que un vicio de forma ha sido cometido al procederse a la subasta o en el modo de recepción de las pujas, que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del referido código procesal, criterio que incluso comparte el Tribunal Constitucional y al que la jurisprudencia más reciente ha agregado los supuestos en los que el juez apoderado del embargo subastó los bienes embargados sin decidir los incidentes pendientes y aquellos en los que se trabó el embargo inmobiliario en ausencia de un título ejecutorio.

El referido criterio limita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes a las relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad de forma o de fondo del procedimiento que le precede, como lo son las nulidades relativas al título del crédito y la notificación de los actos de procedimiento anteriores a la lectura del pliego de condiciones, así como aquellas relativas a la publicación de los edictos, su notificación y demás actos posteriores a la lectura del pliego de condiciones puesto que, en principio, esas irregularidades deben ser invocadas en la forma y plazos que establece la ley procesal aplicable según el tipo de embargo inmobiliario de que se trate (ordinario, abreviado o especial), debido a que en nuestro país, el procedimiento de embargo inmobiliario está normativamente organizado en etapas precluyentes, por lo que, en principio, tal como lo estableció la alzada, las referidas irregularidades debían ser invocadas incidentalmente en el procedimiento de embargo en la forma y los plazos establecidos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil y no en ocasión de su demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación con que culminó ese proceso ejecutorio.

Así, si bien esta jurisdicción también ha reconocido, de manera excepcional, que dicha limitación solo alcanza a quienes han tenido la oportunidad de invocar las irregularidades cometidas con anterioridad a la celebración de la subasta admitiendo 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, en la especie no se trata de uno de esos casos excepcionales.

Esto se debe a que en la sentencia impugnada, en la sentencia de adjudicación objeto de la demanda en nulidad y en los documentos a que ellas se refieren figura lo siguiente: a) que la actual recurrente compareció ante el juez del embargo constituyendo como abogado a José Severino de Jesús y también figura que en ese procedimiento se celebraron varias audiencias a las cuales comparecieron ambas partes; b) que la persigiente ejecutó su procedimiento de embargo en virtud de un solo mandamiento de pago, a saber, el núm. 857-12, instrumentado el 25 de octubre de 2012 por el ministerial Francisco Domínguez, alguacil ordinario del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el cual se identifica como tal en el pliego de condiciones depositado por la embargante como en el aviso de venta publicado en periódico y en el acto de notificación del depósito de dicho pliego y del

aviso de venta con citación a la subasta efectuada núm. 271, instrumentado el 11 de marzo del 2014 por el mismo ministerial; c) que tanto el juez del embargo en su sentencia de adjudicación, como el juez que conoció esta demanda en primera instancia, cuyos motivos fueron adoptados por la alzada, expresaron en sus decisiones que comprobaron la regularidad de dichas actuaciones y, para mayor abundamiento del examen de ese mandamiento de pago como del acto núm. 271, antes descrito, los cuales fueron aportados en casación, se advierte que fueron notificados en el domicilio de la embargada y ahora recurrente, establecido en la Calle C, núm. 7, Las Praderas, de esta ciudad, donde ambos fueron recibidos por una empleada suya, lo que pone de manifiesto que se cumplieron las formalidades establecidas en el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil.

Por lo tanto, es evidente que la corte actuó en el marco de la legalidad al considerar que los vicios invocados por la recurrente no daban lugar a la anulación de la sentencia de adjudicación impugnada, ya que una vez comprobada la regularidad de la notificación de los actos del procedimiento de embargo dirigidos a la referida embargada y habiendo esta comparecido en curso de esa ejecución, es evidente que ella tuvo la oportunidad de plantearlos en forma incidental, como es de rigor; por ese mismo motivo, también se hace patente que dicho tribunal no estaba obligado a detallar minuciosamente en su sentencia el contenido y valoración de los documentos aportados por la apelante en apoyo a esas pretensiones.

Por otro lado, si bien consta en el acto núm. 857-12 que dicho mandamiento de pago también fue notificado a los señores Walaski Peña Pellerano y a Luz del Carmen Pellerano Brito, en todos los demás documentos del embargo la recurrente figura como única deudora, embargada y propietaria del inmueble ejecutado y resulta además, que estos señores no han formado parte de esta litis, ni en primer grado, ni en apelación y mucho menos en casación, por lo que a juicio de esta jurisdicción el solo hecho de que se les haya notificado el mandamiento de pago en virtud del cual se inició el embargo y que posteriormente no se haya dado continuidad al procedimiento en su contra carece de relevancia en esta litis, habida cuenta de que no configura una afectación a los derechos e intereses procesales ni de la recurrente ni de los terceros omitidos.

Finalmente, el examen integral de la sentencia impugnada revela que esta contiene una relación completa de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y evidencian que la corte *a qua* hizo una correcta aplicación del derecho, razón por la cual, en adición a las expuestas con anterioridad, procede desestimar los medios examinados y rechazar el presente recurso de casación.

Procede condenar a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento conforme a lo establecido en el artículo 65, numeral 1 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

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, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 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; 68, 711, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Soraya Marisol de la Piedad de Peña Pellerano contra la sentencia civil núm. 335-2016-SSEN-00318, dictada el 23 de agosto de 2016, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a Soraya Marisol de la Piedad de Peña Pellerano al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los abogados de la recurrida, Felicia Santana Parra y Gustavo Pou Pol, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estevez 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.