

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 30 de noviembre de 2012.

Materia: Civil.

Recurrentes: Ana Dolores Olivo y Porfirio (José Eugenio) Rodríguez.

Abogados: Licdos. Gregorio Antonio Fernández y Edwin Rafael Pimentel Batista.

Recurrido: Cooperativa de Servicios Múltiples Sabaneta Novillo, Inc.

Abogado: Ramón Andrés Díaz Ovalle.

*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 Ana Dolores Olivo y Porfirio (José Eugenio) Rodríguez, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de los pasaportes 3073290200 y 1130750696, domiciliados y residentes en el 767 North William Street, Baldwin, New York 11510, Estados Unidos de Norteamérica, quienes tienen como abogados constituidos a Gregorio Antonio Fernández y a Edwin Rafael Pimentel Batista, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0215413-9 y 117-0000274-1, con estudio profesional abierto en la calle Padre Billini núm. 4-B, ensanche Román II (Gurabito) de la ciudad de Santiago de los Caballeros.

En este expediente figura como recurrida, Cooperativa de Servicios Múltiples Sabaneta Novillo, Inc., RNC. 409000638, entidad social sin fines de lucro organizada de conformidad con la Ley núm. 127 de fecha 27 de enero de 1964 e incorporada mediante decreto 1422 del 27 de octubre de 1975, con domicilio social en la calle Restauración, núm. 127-A de la ciudad de Sabaneta, provincia Santiago Rodríguez, legalmente representada por su gerente general, Nicanor Rodríguez Martínez, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 046-0023346-6, domiciliado y residente en la calle Sánchez, núm. 127 de la ciudad de Sabaneta, provincia Santiago Rodríguez, quien tiene como abogado constituido a Ramón Andrés Díaz Ovalle, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad núm. 001-0024483-9, quien tiene su estudio profesional abierto en la avenida Francia, núm. 42, sector Don Bosco de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 00432-2012, dictada el 30 de noviembre de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago de los Caballeros, cuyo dispositivo, copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA regulares y válidos, en cuanto a la forma, el recurso de apelación principal interpuesto por los señores ANA DOLORES OLIVO y PORFIRIO RODRÍGUEZ y/o JOSÉ EUGENIO RODRÍGUEZ, y el incidental interpuesto por el DOCTOR RAMÓN ANDRÉS DÍAZ OVALLES, en nombre y representación de la COOPERATIVA DE AHOROS Y CRÉDITOS SABANETA NOVILLO INC., contra la sentencia civil No. 02006-2011, dictada en fecha Doce (12) del mes de agosto del año Dos Mil Once (2011), por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, sobre demanda*

en nulidad de sentencia de adjudicación, y daños y perjuicios, por circunscribirse a las normas procesales vigentes. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo el recurso de apelación principal interpuesto por los señores ANA DOLORES OLIVO y PORFIRIO RODRÍGUEZ y/o JOSÉ EUGENIO RODRÍGUEZ, por improcedente, mal fundado y carente de base legal. **TERCERO:** ACOGE, en cuanto al fondo el recurso de apelación incidental interpuesto por el DOCTOR RAMÓN ANDRÉS DÍAZ OVALLES, en nombre y representación de la COOPERATIVA DE AHORROS Y CRÉDITOS SABANETA NOVILLO INC., y esta Corte actuando por propia autoridad y contrario imperio revoca la sentencia recurrida y en consecuencia rechaza la demanda original, interpuesta por los señores ANA DOLORES OLIVO y PORFIRIO RODRÍGUEZ y/o JOSÉ EUGENIO RODRÍGUEZ, por improcedente, mal fundada y carente de toda base legal. **CUARTO:** CONDENA, a las partes recurrentes, los señores ANA DOLORES OLIVO y PORFIRIO RODRÍGUEZ y/o JOSÉ EUGENIO RODRÍGUEZ, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del DOCTOR RAMÓN ANDRÉS DÍAZ OVALLE, abogado que afirma estarlas avanzando en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial casación de fecha 21 de febrero de 2013 mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia impugnada; **b)** el memorial de defensas de fecha 19 de marzo de 2013, donde la recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 9 de mayo de 2013, 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 5 de septiembre de 2018, 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 de turno; 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 figuran como recurrentes, Ana Dolores Olivo y Porfirio (José Eugenio) Rodríguez, y como recurrida, Cooperativa de Servicios Múltiples Sabaneta Novillo, Inc.; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) los recurrentes interpusieron una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios contra la recurrida, sustentada en que se había violado su derecho a la defensa durante el procedimiento de embargo que culminó con la sentencia impugnada; b) esa demanda fue parcialmente acogida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, mediante sentencia civil núm. 2006-2011, del 12 de agosto de 2011, debido a que si bien la persiguiente notificó los actos del procedimiento de embargo en manos de la Procuraduría Fiscal de Santiago debido a que los embargados se encontraban domiciliados en el extranjero, dicha parte no aportó la constancia de que esas actuaciones fueran efectivamente remitidas al Ministerio de Relaciones Exteriores para la realización de las diligencias correspondientes y porque esos actos tampoco fueron notificados en manos del apoderado de los embargados en su domicilio en el país, empero rechazó lo relativo a la responsabilidad civil por considerar que no quedaba configurado un abuso de derecho; c) los demandantes apelaron dicha sentencia con el objetivo de que se condenara a la demandada al pago de una indemnización a su favor, alegando que la demandada ejecutó la sentencia de adjudicación impugnada a pesar de que tenía conocimiento de que sería anulada y suspendida por lo que actuó de mala fe; d) la demandada también apeló el comentado fallo, pero con el objetivo de que se rechace íntegramente la demanda, alegando que ella cumplió con el voto de la Ley al entregar los consabidos actos a la fiscalía y que no había ninguna constancia de que estos no fueran remitidos a las autoridades consulares correspondientes; e) la corte *a qua* rechazó el recurso principal, acogió el incidental, revocó la sentencia apelada y rechazó la demanda mediante la decisión hoy recurrida en casación.

En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita que se declare la nulidad del acto de emplazamiento en casación, núm. 45-2013, por violación al artículo 6 de la Ley núm. 3726-53, debido a que los recurrentes no notificaron en dicho acto el auto que les autoriza a emplazarlos ni tampoco hicieron elección de domicilio *ad hoc* en la ciudad de Santo Domingo, donde tiene su asiento esta Suprema Corte de Justicia.

El referido artículo 6, establece que: “En vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del Presidente, a pena de nulidad, a cuyo efecto el secretario expedirá al recurrente copia certificada tanto del memorial como del auto mencionados. El emplazamiento ante la Suprema Corte de Justicia deberá contener, también a pena de nulidad: indicación del lugar o sección, de la común o del Distrito de Santo Domingo en que se notifique; del día, del mes y del año en que sea hecho; los nombres, la profesión y el domicilio del recurrente; la designación del abogado que lo representará, y la indicación del estudio del mismo, que deberá estar situado permanentemente o de modo accidental, en la Capital de la República, y en la cual se reputará de pleno derecho, que el recurrente hace elección de domicilio, a menos que en el mismo acto se haga constar otra elección de domicilio en la misma ciudad; el nombre y la residencia del alguacil, y el tribunal en que ejerce sus funciones; los nombres y la residencia de la parte recurrida, y el nombre de la persona a quien se entregue la copia del emplazamiento”.

De la revisión del acto de emplazamiento núm. 45-2013, instrumentado el 26 de febrero de 2013, por el ministerial José Gabino Santana Vargas, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado del Distrito Judicial de Santiago, se advierte que tal como lo denuncia la parte recurrida, en dicho acto no se notifica la copia certificada del auto que lo autorizó ni tampoco se hizo la correspondiente elección de domicilio en esta ciudad capital.

No obstante, si bien las formalidades contenidas en el texto legal antes transcrito están establecidas a pena de nulidad, no es menos cierto que la falta de elección de domicilio en esta ciudad ni la omisión de la notificación del auto emitido por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia, no constituyen una causales que den lugar a declarar la nulidad del citado acto, si la pretendida nulidad no ha impedido al proponente de la misma ejercer válidamente su derecho de defensa, todo esto en virtud de la máxima “no hay nulidad sin agravio”, de manera pues, que como la parte que propuso la excepción de nulidad examinada no ha probado agravio alguno, procede rechazar el pedimento incidental de que se trata.

La recurrida también solicita que se declare inadmisibile el presente recurso de casación por extemporáneo, debido a que fue interpuesto el 21 de febrero de 2013, es decir, un mes y 17 días después de la notificación de la sentencia impugnada, la cual fue diligenciada en fecha 4 de enero de 2013, mediante acto 13-1-2013.

En apoyo a sus pretensiones, la parte recurrida aportó el acto núm. 13-1-2013, instrumentado el 4 de enero de 2013, por el ministerial Abraham Salomón López, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, a requerimiento de la Cooperativa de Servicios Múltiples Sabaneta Novillo, Inc., mediante el cual se notifica la sentencia impugnada a los recurrentes en manos del Procurador Fiscal del Distrito Judicial de Santiago a los fines de que remitiera dicho acto al Ministerio de Relaciones Exteriores con el fin de que procediera a realizar la correspondiente notificación en el exterior a sus requeridos en su domicilio establecido en el 767 North William Street, Baldwin, New York, 11510, Estados Unidos de América.

Cabe destacar que el artículo 69 del Código de Procedimiento Civil dispone que: “a aquellos que se hallen establecidos en el extranjero, se les emplazará en el domicilio del fiscal del tribunal que deba conocer de la demanda; el fiscal visará el original y remitirá la copia al Ministro de Relaciones Exteriores”; ahora bien, tanto esta jurisdicción como el Tribunal Constitucional han sostenido el criterio de que: “la notificación en el extranjero solo puede ser válida y eficaz si se verifica que la persona domiciliada en el extranjero efectivamente ha recibido la documentación que le ha sido remitida”.

En la especie, si bien se depositó el oficio núm. 00349 emitido el 15 de febrero de 2013 por el vicescánel del Consulado General de la República Dominicana en New York, dirigido a los recurrentes, en el que consta que la Procuraduría Fiscal del Distrito Judicial de Santiago remitió el indicado acto al Ministerio de Relaciones Exteriores mediante oficio del 4 de enero de 2013, quien a su vez se lo tramitó a ese consulado mediante oficio núm. 00647, de fecha 10 de enero de 2013, recibido el 13 de febrero de 2013, en el que se invita a los recurrentes a pasar por ante sus oficinas en el plazo de 10 días con la finalidad de que reciban el indicado acto, no hay constancia de que dicha carta haya sido recibida por sus destinatarios ni de que estos hayan recibido el acto de notificación de que se trata por lo que no puede ser considerado por esta jurisdicción como un punto de partida válido del plazo para recurrir en casación; en consecuencia, procede rechazar el pedimento examinado.

El fallo cuestionado se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

...Que los recurrentes principales y recurridos incidentales, los señores ANA DOLORES OLIVO y JOSÉ EUGENIO RODRÍGUEZ y/o JOSÉ EUGENIO RODRÍGUEZ, sostienen en su recurso principal, básicamente sobre su pretensión de que sea acogida su demanda en daños y perjuicios, pretendiendo una indemnización de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS DOMINICANOS (RD\$35,000,000.00). Que, esta Corte de Apelación hace suyos los razonamientos alegados por la Juez a qua, cuando subraya de acuerdo a la jurisprudencia reiterativa, que, “el ejercicio normal de un derecho no puede dar lugar a reparaciones compensatorias, salvo que se demuestre el propósito fundamental de hacer o causar daño, lo que presupondría establecer la mala fe del actor en justicia, o que la misma sea el resultado de un error grosero equiparable al dolo. Que los señores ANA DOLORES OLIVO y JOSÉ EUGENIO RODRÍGUEZ y/o JOSÉ EUGENIO RODRÍGUEZ, recurrentes principales no han probado por ante esta instancia de apelación, que hayan saldado su compromiso económico; sin embargo, la COOPERATIVA DE AHORROS Y CRÉDITOS SABANETA NOVILLO INC., (COOPSANO), si ha probado que dichos señores eran sus deudores, cumpliendo de esta manera con el artículo 1315, del Código Civil Dominicano. Que las partes recurrentes y recurridos incidentales, los señores ANA DOLORES OLIVO y JOSÉ EUGENIO RODRÍGUEZ y/o JOSÉ EUGENIO RODRÍGUEZ, no han demostrado, ante el tribunal a quo, ni ante esta Corte de Apelación, que la parte recurrida principal y recurrente incidental, actuó con la intención malsana de hacerle daño a dichos señores, por lo que tal pretensión, es decir los daños y perjuicios pretendidos en esta instancia y en consecuencia también su recurso de apelación principal, (deben ser rechazados) por infundados e improcedentes. Que por un asunto procesal corresponde además ponderar los méritos del recurso de apelación incidental, interpuesto por la COOPERATIVA DE AHORROS Y CRÉDITOS SABANETA NOVILLO INC. (COOPSANO), y en consecuencia pondera el argumento de dicha parte cuando subraya que, la parte demandante en su acto introductorio pone los límites del apoderamiento y consecuentemente el juez no puede juzgar más de lo pedido, pues en caso contrario incurre en exceso de poder. Que en ese sentido, al argumentar la juez a qua, que la parte persigiente, la COOPERATIVA DE AHORROS Y CRÉDITOS SABANETA NOVILLO INC., (COOPSANO), no se percató de que la Fiscalía del Distrito Judicial de Santiago, cumpliera con el compromiso de tramitar los documentos al Ministerio de Relaciones Exteriores, no solamente incurre en exceso de poder, sino también que desnaturaliza los hechos que le fueron sometidos a su consideración y rebasa los límites de sus funciones al declarar nulo el embargo mismo, razón más que suficiente para acoger el recurso de apelación incidental interpuesto por la COOPERATIVA DE AHORROS Y CRÉDITOS SABANETA NOVILLO INC., (COOPSANO), revocar en esa proporción la sentencia recurrida y proceder a ponderar los méritos del recurso contra la sentencia sobre nulidad de sentencia de adjudicación y daños y perjuicios. Que en el presente caso, la nulidad de embargo declarada por la juez a qua y basadas en la alegada violación, en el marco de las notificaciones que le fueron realizadas a las partes perseguidas, forma parte de las nulidades de forma, establecidas en los artículos 673, 675 y 677 del Código de Procedimiento Civil, que resultan de irregularidades cometidas en la ejecución de los actos de procedimiento del embargo inmobiliario en cuestión, antes de la lectura del pliego de condiciones; que el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil establece que los medios de nulidad, de forma o de fondo, contra el procedimiento que precede a la lectura del pliego de condiciones, deberán ser propuestos, a

pena de caducidad, diez días, a lo menos, antes del señalado para la lectura”; que es bajo estos preceptos preestablecidos, que deben ser invocadas las nulidades que puedan haber afectado los referidos actos y no por la vía de la demanda principal en nulidad de la sentencia de adjudicación, la cual está reservada para nulidades cometidas en la propia sentencia, así como, cuando se compruebe un vicio de forma al procederse a la subasta en el modo de recepción de las pujas, o cuando el adjudicatario haya descartado a posibles licitadores, valiéndose de maniobras tales como dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil, nada de lo cual fue probado por los demandantes originales, ahora recurrentes principales y recurridos incidentales, ni tampoco le fue solicitado a la juez a qua, que ordenara la nulidad del embargo, sino la nulidad de la sentencia de adjudicación. Que de manera reiterativa ha sido juzgado que, si bien es cierto que la única posibilidad de atacar la sentencia de adjudicación resultante de ese procedimiento ejecutorio, es mediante una acción principal en nulidad, como se ha hecho en la especie, también es válido reconocer que el éxito de esa demanda dependerá de que el demandante establezca que un vicio de forma ha sido cometido al procederse a la subasta, tales como la omisión, entre otras formalidades, relativa a la publicidad que debe preceder a la subasta, prevista en los artículos 702 y 704 del Código de Procedimiento Civil, o en el modo de recepción de las pujas, o 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, nada de lo cual ha sido probado en la especie, por lo que la acción en nulidad de sentencia de adjudicación debe ser rechazada por improcedente y mal fundada...

Los recurrentes pretenden la casación total de la sentencia impugnada y en apoyo a sus pretensiones invocan los siguientes medios de casación: **primero:** violación al derecho de defensa y de garantía previsto por el artículo 68 de la Constitución, falsa aplicación de los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil; **segundo:** desconocimiento del artículo 69 de la Constitución de la República; **tercero:** violación a las reglas de orden público consagradas en los artículos 69-8 y 70 del Código de Procedimiento Civil.

En el desarrollo de sus tres medios de casación, reunidos para su análisis por su estrecha vinculación, los recurrentes alegan que ellos le dieron un poder a su hijo, Delbi José Rodríguez Olivo, para que obtuviera y contratara en su nombre un préstamo hipotecario con la recurrida por el monto de RD\$3,000,000.00, como efectivamente ocurrió; que posteriormente su hijo junto a Iván José Almonte, en sus calidades de presidente y vicepresidente de Constructora Cevisa, obtuvieron un segundo préstamo hipotecario con la recurrida, el cual era independiente del primero y tenía por objeto un inmueble distinto; que su hijo incumplió con los pagos de las cuotas del primer préstamo a pesar de que se le enviaba todos los meses la cantidad correspondiente por lo que la recurrida les notificó dos mandamientos de pago tendente a embargo inmobiliario en manos de su hijo pero sin dar continuidad al procedimiento y posteriormente, notificaron un tercer mandamiento, contenido en el acto núm. 866-2008, en el que dicha entidad les intimó al pago de ambos préstamos agregando el monto de RD\$11,883,411.08, a pesar de que ellos solo eran deudores del primer préstamo de RD\$3,000,000.00; que los recurrentes pretendían invocar incidentalmente la nulidad de ese procedimiento sustentándose en la indebida consolidación de ambas acreencias, sin embargo, después de ese acto ellos no recibieron ningún otro de los actos del procedimiento y solo tuvieron conocimiento de su desarrollo cuando se le notifica la sentencia de adjudicación a su inquilino con la advertencia de que debía desocupar el inmueble ejecutado en el plazo de 15 días; esto se debe a que todos los actos que siguieron al mandamiento fueron notificados en manos del Procurador Fiscal del Departamento Judicial de Santiago, a saber, la denuncia del embargo, la notificación del depósito del pliego de condiciones con citación a su lectura, la citación a la venta y la notificación de la sentencia de adjudicación y no en manos de su hijo, Delbi José Rodríguez Olivo, y sin cumplir las exigencias del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil relativas a las notificaciones dirigidas a personas domiciliadas en el extranjero, lo que provocó que dichos actos nunca llegaran a su destino; que la corte *a qua* violó su derecho a la defensa y la tutela judicial efectiva,

aplicando falsamente los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil al considerar que las irregularidades invocadas no daban lugar a la nulidad de la sentencia de adjudicación impugnada ya que los recurrentes les negaron la oportunidad de plantear sus agravios incidentalmente al juez del embargo como consecuencia de la modalidad de notificación adoptada en los actos posteriores al mandamiento de pago.

La recurrida pretende el rechazo del presente recurso y se defiende de los referidos medios de casación alegando, en síntesis, que la corte solo fue apoderada de una 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, por lo que no procedía valorar la regularidad de ninguno de los actos del procedimiento de embargo, ya que esto excede los límites de su apoderamiento; que no se probó la existencia de ninguna de las causas de nulidad de la sentencia de adjudicación admitidas por la jurisprudencia.

En ese sentido, conviene señalar que 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**, las referidas irregularidades deben 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.

No obstante, 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.

Lo expuesto se debe a que los plazos establecidos en los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil fueron previstos para las personas que han sido debidamente notificadas sobre la existencia del embargo cumpliendo todas las formalidades de rigor ya que en ausencia de esta notificación previa no es posible garantizar que la parte interesada ha tenido conocimiento oportuno del procedimiento y ha podido ejercer su derecho a la defensa.

De este modo, cuando se trata de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación dictada sin incidentes en la que la parte demandante alega que no tuvo la oportunidad de comparecer ante el juez del embargo para plantear sus medios de defensa debido a irregularidades en las notificaciones de los actos de dicho procedimiento, como sucedió en este caso, contrario a lo erróneamente sostenido por la alzada, el juez apoderado debe excepcionalmente valorar dichas irregularidades a fin de juzgar la validez de la sentencia de adjudicación cuestionada.

En la especie, la corte no solo omitió dicho examen sino que además revocó la sentencia apelada por considerar que el juez de primer grado se había excedido en sus atribuciones al anular la adjudicación sobre el fundamento de que la persiguierte no aportó la constancia de que los actos del embargo que fueron notificados en manos de la Procuraduría Fiscal de Santiago fueran efectivamente al Ministerio de Relaciones Exteriores para la realización de las diligencias correspondientes y porque esos actos tampoco fueron notificados en manos del apoderado de los embargados en su domicilio en el país, lo que evidencia que dicha corte apreció incorrectamente los hechos de la causa y aplicó erróneamente el derecho, incurriendo en las violaciones que se le imputan en el memorial de casación.

Además, cabe reiterar que, tal como se expresó anteriormente, esta jurisdicción y el Tribunal Constitucional sostiene el criterio de que: “la notificación en el extranjero solo puede ser válida y eficaz si se verifica que la persona domiciliada en el extranjero efectivamente ha recibido la documentación que le ha sido remitida”, lo cual no fue comprobado en la especie por la corte *a quapor* lo que en ese sentido su decisión adolece de motivos suficientes y por lo tanto, procede acoger el presente recurso y casar con envío el fallo impugnado.

Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquier otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación; en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo.

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; 69, 711, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil.

#### **FALLA:**

**ÚNICO:** CASA la sentencia núm. 00432-2012, dictada el 30 de noviembre de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago de los Caballeros, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en las mismas atribuciones.

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.