
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 21 de julio de 2016.

Materia: Civil.

Recurrente: Maribel Cruz.

Abogados: Lic. Carlos Felipe B. y Licda. Librada Suberbí.

Jueza Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias 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 **24 de marzo de 2021**, año 178.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 Maribel Cruz, americana, titular del pasaporte núm. 113547316, con elección de domicilio en la oficina de sus abogados apoderados especiales, Lcdos. Carlos Felipe B. y Librada Suberbí, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1646286-2 y 001-1284049-1, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la avenida Bolívar núm. 241, edificio Bienvenida, suite 301, sector La Julia, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida la entidad Compañía de Inversiones, C. por A., sociedad constituida de conformidad a las leyes de la República Dominicana, contra quien fue pronunciado el defecto por esta Sala.

Contra la sentencia civil núm. 545-2016-SSEN-00392, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 21 de julio de 2016, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE el recurso de apelación interpuesto por la razón social Compañía de Inversiones, C. por A., contra la sentencia civil no. 862 de fecha 08 de mayo del año 2015, relativa al expediente no. 549-14-04481, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, con motivo de una demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, dictada en beneficio de la señora Maribel Cruz, y en consecuencia, la corte, actuando por propia autoridad y contrario imperio, revoca en todas sus partes la sentencia apelada, por ser contraria al derecho; SEGUNDO: Actuando en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación DECLARA NULO el procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la señora Maribel Cruz, en contra de la entidad Compañía de Inversiones, C. por A., por las razones ut supra expuestas; TERCERO: ORDENA al Registro de Títulos, la cancelación de la hipoteca inscrita en beneficio de la señora Maribel Cruz, respecto de los inmuebles identificados como parcela no. 163 del Distrito Catastral no. 06 y sobre el inmueble identificado como parcela no. 77-C-10 del Distrito Catastral no. 06, ambos en Santo Domingo, propiedad de la entidad Compañía de Inversiones, C. por A.; CUARTO: DECLARA INADMISIBLE la demanda en intervención forzosa realizada por la señora Maribel Cruz en contra de los señores Ángel Manuel Cabrera Estévez, Olga Miguelina Estévez, René Rosario Aguilera y Virginia González, por los motivos que se encuentra en el cuerpo de la sentencia; QUINTO: CONDENA a la parte recurrida, Maribel Cruz, al pago

de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. José Menelo Núñez Castillo, abogado de la parte recurrente quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 7 de julio de 2017, mediante el cual los recurrentes invocan los medios contra la sentencia recurrida; b) la Resolución de defecto núm. 6117-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, mediante la cual se pronunció el defecto contra la parte recurrida y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 16 de octubre de 2018, 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 17 de enero de 2020 celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos de la secretaria y del ministerial de turno; en la indicada audiencia solo estuvo representada la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

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

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como recurrente, Maribel Cruz y como recurrida, Compañía de Inversiones, C. por A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) la recurrente inició un procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común en perjuicio de la recurrida con el objetivo de cobrar el crédito contenido en la sentencia núm. 365-09-02123, emitida en fecha 30 de diciembre de 2009 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santiago; b) en curso de ese procedimiento, la parte embargada interpuso una demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario, la cual fue rechazada por el tribunal de primer grado apoderado; c) la referida entidad apeló la decisión y la corte *a qua* revocó la sentencia y en virtud del efecto devolutivo acogió la demanda primigenia mediante el fallo hoy impugnado en casación.

En su memorial de casación la parte recurrente invoca como medios los siguientes: **primero:** falta de motivos; desnaturalización de los hechos; violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil; **segundo:** mala aplicación del derecho; violación al artículo 81 y 83, párrafos I de la Ley núm. 358-05 sobre Derechos del Consumidor.

Mediante resolución núm. 6117-2017, de fecha 8 de diciembre de 2013, emitida por esta sala, fue pronunciado el defecto en contra de la parte recurrida.

La parte recurrente en sus medios de casación, reunidos para su examen por su vinculación, alega que la corte *a qua* desnaturalizó los hechos y se hizo cómplice de la estafa procesal cometida por Compañía de Inversiones, no obstante haberle depositado documentos que mostraban tal acción, los cuales no fueron valorados correctamente, dictando una decisión carente de motivos; que dicha entidad, en detrimento de los consumidores, constituyó una sociedad similar con el objeto de cometer fraude, donde lo único diferente es el número del registro nacional de contribuyente, evadiendo la responsabilidad actual y exigible frente a Maribel Cruz.

La alzada para acoger el recurso de apelación y acoger la demanda primigenia se fundamentó en los motivos que se transcriben a continuación:

(...) el título que sirve de base al procedimiento de embargo inmobiliario es la sentencia no. 365-09-02132 de fecha 30 de diciembre del año 2009, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, la cual fue confirmada mediante decisión no. 00044/2011,

de fecha 10 de febrero del año 2011, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, la cual a su vez fue sometida a un recurso de casación declarado caduco por la Suprema Corte de Justicia mediante resolución no. 2979-2013 de fecha 05 de julio del año 2013; es decir que la sentencia de primer grado, adquirió la fuerza de la cosa irrevocablemente juzgada, constituyendo un título ejecutorio; que de la evaluación de los señalados títulos se observa que quien figura como parte condenada en todas las instancias es la razón social Grupo Compañía de Inversiones, S.A., y Cerros de Doña Julia, S.A.; que por otro lado se verifica que el procedimiento de embargo inmobiliario fue llevado a cabo en contra de la entidad Compañía de Inversiones, C. por A., en inmuebles que figuran como de su propiedad; que consta en el expediente la certificación CERD/304838/14, emitida por la Cámara de Comercio y Producción de fecha 09 de diciembre del año 2014 en la que se expresa que: 'a la fecha no figura matriculada la sociedad Compañía de Inversiones, C. por A., RNC 1-01-00151-8'; que por otro lado consta la certificación CC/304842/14, emitida por la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, respecto del registro mercantil de la sociedad Compañía de Inversiones, SRL, registro no. 104SD, vigente del 19/02/1954 hasta el 19/02/2015, la cual consta en sus archivos; que del mismo modo consta la certificación CC/304834/14, emitida por la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, respecto al registro mercantil de la sociedad Grupo Compañía de Inversiones, SRL (COMPAINVER, S.A.), registro no. 14642SD, vigente del 29/01/2003 hasta el 07/09/2011, la cual consta en sus archivos; que además constan 2 certificaciones emitidas por la Dirección General de Impuestos Internos en fecha 16 de julio del año 2015, en las cuales se expone que la Compañía de Inversiones 1-01-06248-7, se encuentra inscrita en el registro nacional de contribuyentes; así mismo la razón social Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., 1-01-71114-2, se encuentra inscrito también en el registro nacional de contribuyentes; que del estudio en conjunto de todas estas certificaciones, es notorio que trata de dos entidades distintas, con número de Registros Nacionales de Contribuyentes individuales, así como diferentes registros mercantiles, aún cuando entre ambas existen socios en común; que los inmuebles embargados, identificados como parcela 163 del Distrito Catastral no. 06 y parcela no. 77-C-10 del distrito catastral no. 06, ambos en Santo Domingo, son propiedad de la entidad Compañía de Inversiones SRL, no así del Grupo Compañía de Inversiones, C. por A.; que de allí se puede determinar que al haber sido embargados los inmuebles propiedad de una entidad distinta a la deudora, el procedimiento de embargo inmobiliario debe ser declarado nulo en todas sus partes; que la sentencia dictada en esas condiciones emitida por el tribunal a quo constituye una obvia violación a la ley y al derecho al ponerse a la venta inmuebles propiedad de un tercero, y por perseguirse una entidad con la cual no se posee acreencia alguna; que en tales circunstancias procede acoger el recurso de apelación que se analiza, revocar en todas sus partes la sentencia apelada y en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación declarar la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la señora Maribel Cruz en contra de la Compañía de Inversiones, S.A. o SRL, por esta ser una compañía distinta a la entidad deudora y no existir crédito en su contra que perseguir, fundado esto en el artículo 1599, que expone que la venta de la cosa ajena es nula; esto es, porque lo que se pretendió vender en justicia, no se corresponde a la propiedad del deudor, de hecho, la embargada resulta ser un tercero ajero al título ejecutorio, tal como ha quedado demostrado (...).

En cuanto a la valoración de las pruebas ha sido juzgado que en caso de que ambas partes en un proceso aporten piezas contradictorias con igual valor probatorio, según la jerarquía establecida por la ley, los jueces del fondo deben apreciar la fuerza probatoria de los documentos sometidos a su consideración de acuerdo a las circunstancias del caso, ejerciendo las facultades soberanas que le ha reconocido la jurisprudencia y aplicando la sana crítica, regida por los principios de sinceridad, buena fe y razonabilidad.

En este caso, el análisis de los motivos expuestos por la corte ponen de manifiesto que la corte *a qua* valoró, aun sin hacer una descripción cabal, tanto las pruebas aportadas por la ahora recurrente Maribel Cruz, como las ofrecidas por Compañía de Inversiones, C. por A., y respecto a ellas otorgó un mayor peso probatorio a las de la segunda, dejando claro que la entidad perseguida, propietaria del inmueble

envuelto en el procedimiento de embargo inmobiliario en litis, no es deudora de la persiguierte, resultando los documentos sometidos por la primera precarios e inconsistentes, efectuando con esto un ejercicio correcto del artículo 1315 del Código Civil, actuando dentro de su poder soberano de apreciación de los documentos que le son sometidos.

En cuanto a la carencia de motivos ha sido juzgado que conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia. En el caso, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional en cuanto a lo ahora examinado, al contrario, esta contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, lo cual le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ejercer su poder de control y determinar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación del derecho, de manera que no se evidencian en el fallo los vicios que se le imputan y por vía de consecuencia procede desestimar los medios analizados y con ellos el presente recurso de casación.

En virtud del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, ninguna sentencia pronunciada en incidente de embargo inmobiliario pronunciará la distracción de costas.

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; 730 del Código de Procedimiento Civil; 1315 del Código Civil.

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Maribel Cruz contra la sentencia civil núm. 545-2016-SS-00392, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos expuestos.

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

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.