

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 9

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 3 de marzo de 2015.

Materia: Civil.

Recurrentes: Milcíades Reyes Marte y Tirso Reyes Marte.

Abogado: Lic. Francis Amaurys Céspedes Méndez.

Recurrido: Rafael Beltré.

Abogado: Ángel Méndez.

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 **28 de abril de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Milcíades Reyes Marte y Tirso Reyes Marte, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral números 010-0041731-9 y 010-0041016-5, domiciliados y residentes en la calle Duarte núm. 3, distrito municipal del Proyecto Ganadero, municipio nuevo Sabana Yegua, provincia de Azua, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al licenciado Francis Amaurys Céspedes Méndez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 010-0038138-2, con estudio profesional abierto en la calle Club Rotario núm. 17, esquina calle Abraham Ortiz, Azua y domicilio *ad hoc* en la calle Beller núm. 259, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Rafael Beltré, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 010-0044791-0, domiciliado y residente en la calle Las Carreras núm. 38, sector Ojo de Agua, municipio de Sabana Yegua, provincia de Azua, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al licenciado Ángel Méndez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 010-0048140-6, con estudio profesional abierto en la calle Amapola núm. 29, primer piso, Azua y domicilio *ad hoc* en la secretaría de esta Suprema Corte de Justicia.

Contra la sentencia civil núm. 50-2015, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, en fecha 3 de marzo de 2015, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor RAFAEL BELTRE contra la sentencia civil No. 398-2013 dictada en fecha 25 de julio del 2013, por la Juez titular de la Cámara de lo Civil, Comercial y de Trabajo de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua. SEGUNDO: En cuanto al fondo por las razones expresadas, y en virtud del imperium con que la ley inviste a los tribunales de alzada, acoge el recurso de que se trata, y por vía de consecuencia, revoca en todas sus partes la sentencia impugnada y al hacerlo decide el fondo: "A) Declara regular y válida en cuanto a la forma la demanda en nulidad de hipoteca judicial convencional, procedimiento de embargo inmobiliario y sentencia de adjudicación incoada por el señor Rafael Beltré los

señores MILCIADES Y TIRSON REYES MARTE, y la sentencia de adjudicación No. 05 dictada por el Juez titular de la Cámara de lo Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua. B) Rechaza por improcedente, mal fundado y carente de base legal el medio de inadmisión planteado por los señores MILCIADES Y TIRSON REYES MARTE relativo a la falta de calidad del demandante. C) En cuanto al fondo, y por las razones antes expuestas, acoge la demanda en nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario seguido por los señores MILCIADES Y TIRSON REYES MARTE en perjuicio de los señores ALONSO HERRERA REYES y ANGELA BAUTISTA ORTEGA y sobre la Parcela No. 30035789000, del D. C. 7 de Azua, con una extensión superficial de 17,607.50 metros, y declara nulo dicho procedimiento como la sentencia de adjudicación No. 05 dictada 10 de enero del 2012 por la Cámara de lo Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua. d) Ordena al registrador de Títulos de Baní la radiación de la inscripción de la precitada sentencia con todas sus consecuencias legales". TERCERO: Condena a los señores MILCIADES Y TIRSON REYES MARTE al pago de las costas del proceso ordenando su distracción a favor y provecho del LIC. ANGEL RAFAEL MENDEZ, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad. CUARTO: Comisiona al ministerial de Estrados de esta Corte David Pérez Méndez, para la notificación de la presente sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 28 de abril de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 19 de mayo de 2015, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 3 de diciembre de 2015, en el que 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 3 de julio de 2019, 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 del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo compareció la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) La magistrada Vanessa Acosta Peralta no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación y fallo del expediente de que se trata.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

(39) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Milcíades Reyes Marte y Tirso Reyes Marte y como parte recurrida Rafael Beltré. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** los hoy recurrentes iniciaron un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario en contra de los señores Alonzo Herrera Reyes y Ángela Bautista Ortega, que culminó con la sentencia núm. 005, de fecha 10 de enero de 2012, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, la cual adjudicó el inmueble embargado a los persigientes, hoy recurrentes; **b)** el hoy recurrido interpuso una demanda principal en nulidad de inscripción de hipoteca convencional, procedimiento de embargo inmobiliario y sentencia de adjudicación, la

Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua mediante sentencia núm. 398, de fecha 25 de julio de 2014, declaró inadmisibles por falta de calidad del demandante; **c)** que la indicada decisión fue recurrida en apelación por el actual recurrido, dictando la corte *a qua* la sentencia núm. 50-2015, de fecha 3 de marzo de 2015, mediante la cual acogió el recurso de apelación, rechazó el medio de inadmisión planteado, revocó el fallo impugnado y acogió la demanda original, sentencia que es objeto del presente recurso de casación.

(40) La parte recurrida en su memorial de defensa solicita que se declare inadmisibles el recurso de casación que nos ocupa por las siguientes razones: a) por violar los artículos 68 y 70 del Código de Procedimiento Civil y 6 de la Ley 3726 sobre Procedimiento de Casación, al haber sido notificado el acto de emplazamiento en el estudio del abogado de la parte recurrida; y b) por ser hechos nuevos los medios invocados por primera vez en casación.

(41) En relación al primer medio de inadmisión, del examen del acto núm. 379/2016, de fecha 7 de mayo de 2015, contenido de notificación de memorial de casación, se evidencia que dicho acto fue notificado en la casa núm. 14 de la calle Amapola, que es el lugar donde tiene su domicilio el Lcdo. Ángel Rafael Méndez Feliz, abogado constituido del señor Rafael Beltré, según consta en el acto núm. 290-2015, contenido de notificación de la sentencia civil núm. 50/2015, recibiendo en la dirección antes indicada en su persona el señalado abogado.

(42) El examen del expediente formado en ocasión del presente recurso de casación pone de manifiesto que la recurrida, señor Rafael Beltré produjo su escrito de defensa en tiempo hábil y el abogado que lo representa es el mismo que le fue notificado el memorial de casación; que, en consecuencia, a juicio de esta Sala el acto impugnado cumplió la finalidad del emplazamiento, que es precisamente poner a la recurrida en condiciones de defenderse oportunamente del recurso de casación interpuesto en su perjuicio, razón por la cual procede rechazar el pedimento examinado.

(43) En cuanto al segundo medio de inadmisión, la presentación de medios nuevos en casación no constituye una causal de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del medio o de los medios afectados por dicho defecto, cuyos presupuestos de admisibilidad serán valorados al momento de examinar los medios propuestos, los cuales no son dirimentes a diferencia de los medios de inadmisión dirigidos contra el recurso mismo, por lo que procede rechazar la inadmisibilidad dirigida contra el recurso de casación, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación en el momento oportuno.

(44) Una vez resueltas las cuestiones incidentales planteadas, procede ponderar el fondo del recurso, en ese sentido, en su memorial de casación la parte recurrente invoca como medios los siguientes: **primero:** contradicción de motivos, desnaturalización de los hechos, abuso, errónea aplicación de la ley y mal interpretación del derecho; **segundo:** falta de base legal, descripción insuficiente o incompleta de los hechos.

(45) En el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen por convenir a la solución que se le dará al presente recurso, la parte recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: a) que la corte *a qua* violó las garantías de derechos fundamentales como lo es el derecho de propiedad, ya que el título que sirve de base para los aspectos que ha alegado el recurrido no está a su nombre y dicha parte en ningún momento advirtió la existencia de la deuda, lo que

afecta significativamente aspectos esenciales de una decisión *ultrapetita* y desborda la naturaleza del caso en cuestión; b) que la alzada no observó que el procedimiento de embargo inmobiliario cumplió con todos los requisitos que establece la norma, ya que a los demandados perseguidos y a sus abogados se les notificó todos los actos de procedimiento a los fines de que realizaran reparos u observaciones; c) que el hoy recurrido en ningún momento realizó el procedimiento de inscripción de hipotecas para resguardar su supuesto crédito, situación que debió analizar la corte *a qua*; d) que la alzada incurrió en el vicio de falta e insuficiencia de motivos, al emitir su decisión en el sentido que lo hizo.

(46) La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dichos medios alegando en su memorial de defensa, en resumen, que la corte *a qua* en las páginas 8 hasta la 15 de la decisión refutada examina y pondera de manera individual cada pieza depositada en el expediente, por tanto, lejos de adolecer de los vicios invocados, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, reveladores de una exposición completa de los hechos de la causa y adecuada elaboración jurídica del derecho.

(47) De la revisión de la sentencia impugnada se comprueba que la alzada se fundamenta en los motivos que se transcriben a continuación:

...Que en la especie y como se ha señalado, ha de retenerse como una expresión dolosa el hecho de la no concordancia del contenido de las compulsas emitidas por el notario público de los números para el municipio de Azua, Dr. Héctor Emilio Matos Soriano, del acto auténtico No. 51-2004 instrumentado en fecha 7 de octubre del 2004, como se ha hecho constar precedentemente. Que asimismo y como se ha comprobado y hecho constar precedentemente, los actos instrumentados por el ministerial actuante en el proceso de embargo que culminó con la sentencia cuya nulidad de procura, están viciados de nulidades de forma, y sin observancia de las formalidades que para su redacción y notificación consagra el Código de Procedimiento Civil. (...). Que sin embargo es procedente rechazar el pedimento de la parte intimante en los relativo a la cancelación de la inscripción de la hipoteca judicial definitiva inscrita por los intimados-demandados originales sobre el inmueble precedentemente transcrito, teniendo por título el varias veces citado pagaré notarial contenido en el acto auténtico No. 51-2004 (...), toda vez que no se ha demostrado que dicho documento fuese falso o que sea el producto de maniobras dolosas.

(48) Es criterio constante de esta sala 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, razonamiento 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 y bienes embargados sin decidir los incidentes pendientes y aquellos en los que se trabó el embargo inmobiliario en ausencia de un título ejecutorio.

(49) 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 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.

(50) 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 persiguiendo.

(51) De la revisión de la sentencia impugnada se comprueba que en este caso quien demanda la nulidad de la sentencia de adjudicación se trata de un tercero que alega ser acreedor de los señores Alonzo Herrera Reyes y Ángela Bautista Ortega, en virtud de un pagaré notarial suscrito con dichos embargados, inmueble que resultaron adjudicatarios los hoy recurrentes. En el presente caso se verifica que se trata de una propiedad registrada por ante el registrador de títulos y la corte *a qua* no señala en su decisión si el demandante, hoy recurrido se trataba de un acreedor inscrito que la embargante, hoy recurrente tuviera la obligación de realizar notificaciones del procedimiento de embargo inmobiliario en cuestión.

(52) Del análisis del fallo cuestionado se comprueba que la alzada no expuso motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifiquen satisfactoriamente la decisión adoptada, ya que para acoger la demanda de que estaba apoderada se limita a señalar que se retenía como una expresión dolosa el hecho de la discordancia existente en el contenido de las compulsas emitidas por el notario público actuante en el acto auténtico núm. 51-2004, así como que los actos en el proceso de embargo estaban viciados de nulidades de forma.

(53) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que por motivación se entiende aquella en la cual el tribunal expresa de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o, en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas o idóneas para justificar una decisión, lo que no ocurrió en la especie.

(54) La obligación de motivación impuesta a los jueces encuentra su fuente en las leyes adjetivas ya que aparece en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; en ese sentido esta Sala ha

adoptado diversos precedentes, los cuales traspasan la frontera del criterio adoptado, al ser refrendado por el Tribunal Constitucional, al expresar que: *“La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas”*.

(55) Del mismo modo la Corte Interamericana de los Derechos Humanos se ha pronunciado en el sentido de que “el deber de motivación es una de las ‘debidas garantías’ incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso”. “[...] Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia [...] que protege el derecho [...] a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática”.

(56) De conformidad con lo precedentemente expuesto se advierte que es obligación de los jueces al emitir su fallo, justificar su dispositivo mediante una motivación suficiente, clara y precisa, que permita a la Corte de Casación verificar si se ha hecho una correcta aplicación de la ley, lo que no ha ocurrido en la especie, razón por la cual procede acoger el presente recurso de casación y por vía de consecuencia casar la sentencia impugnada.

(57) De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

(58) Cuando una sentencia es casada por falta de motivos, las costas deben ser compensadas de conformidad con el numeral 3, del artículo 65 de la Ley núm. 3726 de 1953, 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, los artículos 1, 2, 5, 20 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009; 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

ÚNICO: CASA la sentencia civil núm. 50-2015, dictada el 3 de marzo de 2015, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y para hacer derecho envía el asunto ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones, conforme los motivos indicados.

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.

www.poderjudici