

SENTENCIA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2011, NÚM. 33

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la corte de Apelación de Santo Domingo, del 4 de agosto de 2010.
Materia: Civil.
Recurrente: Cardica Inmobiliaria, S. A.
Abogado: Licdo. Andrés de Jesús Fernández Camarena.
Recurrido: César Augusto de los Santos Piña.
Abogados: Licdos. Juan T. Coronado Sánchez y Héctor B. Estrella García.

SALA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 30 de noviembre de 2011.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil de la Suprema corte de Justicia, actuando como corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Cardica Inmobiliaria, S. A., entidad comercial conforme a las leyes de la República, R.N.C. núm. 101637722, con su domicilio social en el núm. 27 de la calle Los Conquistadores, Altos de Arroyo Hondo II, de esta ciudad, debidamente representada por su presidente, Ramón Elías Tavares Lebrén, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-10197266, soltero, del mismo domicilio, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo el 4 de agosto de 2010, cuyo dispositivo se copia mas adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Juan T. Coronado Sánchez, abogado de la parte recurrida, César Augusto de los Santos Piña;

Oído el dictamen del magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema corte de Justicia el 22 de octubre de 2010, suscrito por el Licdo. Andrés de Jesús Fernández Camarena, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema corte de Justicia el 16 de noviembre de 2010, suscrito por los Licdos. Héctor B. Estrella García y Juan T. Coronado Sánchez, abogados de la parte recurrida, César Augusto de los Santos Piña;

Vista la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República es signataria, la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 24 de agosto de 2011, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos que la informan ponen de relieve que, en ocasión de una demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario incoada por la actual recurrente contra el recurrido, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monte Plata dictó una sentencia con el dispositivo que dice así: “**Primero:** Rechaza la excepción de nulidad invocada por el demandado incidental señor César de los Santos Piña, en la cual solicitó la nulidad del acto núm.1292/2009, de fecha 21 de julio del 2009, instrumentado por el ministerial Eusebio Mateo Encarnación, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la corte de Apelación del Distrito Nacional, por las razones precedentemente indicadas; **Segundo:** En cuanto a la forma, declara regular la presente demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario trabado mediante acto núm.315/2009, de fecha 15 del mes de junio del año 2009, del ministerial Alfredo Aquino, alguacil de estrado de este tribunal, incoada por Cardica Inmobiliaria, S. A., en contra del señor Cesar de los Santos Piña, mediante Acto núm.1292/2009, de fecha 21 de julio del 2009, instrumentado por el ministerial Eusebio Mateo Encarnación, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la corte de Apelación del Distrito Nacional, por haber sido intentada de conformidad con la ley; **Tercero:** En cuanto al fondo, acoge la presente demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario, trabado mediante acto núm.315/2009, de fecha 15 del mes de junio del año 2009, del ministerial Alfredo Aquino, alguacil de estrados de este tribunal, incoada por Cardica Inmobiliaria, S. A., en contra del señor César de los Santos Piña, mediante Acto núm.1292/2009, de fecha 21 de julio del 2009, instrumentado por el ministerial Eusebio Mateo Encarnación, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la corte de Apelación del Distrito Nacional, en consecuencia, declara nulo el embargo inmobiliario trabado por el señor César de los Santos Piña, en contra de la sociedad Cardica Inmobiliaria, S. A., mediante acto núm.315/2009, de fecha 15 de junio del año 2009, del ministerial Alfredo Aquino, alguacil de estrados de este tribunal, por las razones que se exponen en la presente decisión; **Cuarto:** Declara el presente proceso libre de costas” (sic); que apelada dicha decisión, la corte a-qua produjo el 4 de agosto de 2010 el fallo ahora atacado, cuyo dispositivo se expresa así: “**Primero:** Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor César Augusto de los Santos Piña, contra la sentencia civil núm.238/2009, relativa al expediente núm.425-09-00216, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monte Plata, en fecha 31 de agosto del 2009, por haber sido hecho conforme a la ley; **Segundo:** en cuanto al fondo, lo acoge, por ser justo en derecho y reposar en prueba y base legal, en consecuencia, la corte, actuando por propia autoridad y contrario imperio, declara nula y sin ningún valor ni efecto jurídico la sentencia recurrida, por los vicios de falta absoluta de motivos, falta de pruebas, falta de base legal y desnaturalización de los documentos y hechos de la causa, por los motivos expuestos; **Tercero:** Rechaza, en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, la demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario, incoada por Cardica Inmobiliaria, S. A., y el señor Ramón Elías Tavares Lebrén, por improcedente, mal fundada y carente de pruebas y base legal, por los motivos expuestos en este fallo; **Cuarto:** Devuelve el expediente a la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monte Plata, a los fines de que continúe en el punto donde se encontraba antes de la sentencia, con los procedimientos de ejecución del embargo inmobiliario de que se trata; **Quinto:** Condena a la parte recurrida, Cardica Inmobiliaria, S. A., y el señor Ramón Elías Tavares Lebrén, al pago de las costas del procedimiento, sin distracción, conforme a la Ley”;

Considerando, que la compañía recurrente propone, en apoyo de su recurso, los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Violación al artículo 673 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Falsa aplicación del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil y desnaturalización de los hechos”;

Considerando, que en los medios de casación propuestos, la recurrente sostiene, en esencia, que en fecha once (11) del mes de mayo de 2009, por acto del alguacil Emil Chain de los Santos, fue notificado un mandamiento de pago tendiente a embargo inmobiliario, trasladándose el ministerial al estudio profesional de determinados abogados, supuestamente abogados de la exponente, “en el cual no figura traslado alguno a la recurrente Cardica Inmobiliaria, S. A., con lo cual se demuestra que a esta empresa no se le ha notificado el mandamiento de pago como lo establece la ley, razón por la cual el mismo no le es oponible...,” lo que implica una “violación a lo dispuesto por el artículo 673 del Código de Procedimiento Civil”; que, además, aduce la recurrente, la sentencia recurrida incurre en una falsa aplicación del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, al declarar de oficio la corte a-qua “la admisión del recurso de apelación incoado contra la sentencia de primer grado, sobre el falso argumento de que la exponente demandó la nulidad del mandamiento de pago, cuando la verdad es que la nulidad fue dirigida contra el embargo inmobiliario, por lo que la corte a-qua desnaturaliza los hechos de la causa al declarar la admisión del recurso de apelación interpuesto por el actual recurrido, lo cual constituye una falsa aplicación del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, culminan los argumentos planteados por la parte recurrente;

Considerando, que la sentencia criticada comprueba y, al efecto, expresa en su contexto que mediante acto núm. 226, de fecha 30 de abril de 2009, instrumentado por el ministerial Juan Rafael Rodríguez, de la Novena Sala Penal del Distrito Nacional, actuando a requerimiento de la sociedad Cardica Inmobiliaria, S. A., actual recurrente, “con domicilio social localizado en el núm. 1420, tercera planta, de la avenida Rómulo Betancourt, Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por Ramón Elías Tavarez Lebrén, quien tiene como abogados constituidos..., con estudio profesional abierto en común en el núm. 1212 de la avenida Rómulo Betancourt, suite 206, Plaza Amer, Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional”; le notificó a César Augusto de los Santos Piña, ahora recurrido, que “había dejado a su disposición en manos de sus abogados apoderados especiales..., la suma de un millón (RD\$1,000,000.00)..., para que la recibiera contra entrega del certificado de título duplicado del dueño”; que, en contestación al referido acto núm. 226, el hoy recurrido César Augusto de los Santos Piña, le hizo notificar a Cardica Inmobiliaria, S. A. el acto núm. 211 de fecha 11 de mayo de 2009, diligenciado por el alguacil Emil Chain de los Santos, trasladándose éste al domicilio social declarado por dicha compañía en el acto de alguacil núm. 226 antes mencionado, mediante el cual acto núm. 211 se le notificó a la referida entidad su inconformidad con el ofrecimiento de pago en cuestión, porque “distaba bastante de la real suma adeudada” a César Augusto de los Santos a la fecha del acto, rechazando la oferta por insuficiente y procediendo a notificarle a la sociedad deudora, actual recurrente, formal mandamiento de pago de la cantidad realmente debida, tendiente a embargo inmobiliario; que, en esas circunstancias, la corte a-qua llegó a la convicción, según consta en el fallo objetado, que “dicho mandamiento de pago fue hecho en forma regular y válida en el domicilio señalado por la intimada” (ahora recurrente) “a pagar y conforme a las exigencias legales, por lo que su validez es incuestionable” (sic);

Considerando, que, ciertamente, como lo comprobó y retuvo la corte a-qua, el mandamiento de pago tendiente a embargo inmobiliario notificado a la empresa hoy recurrente por el recurrido, en las circunstancias descritas precedentemente, fue realizado de manera regular y efectiva en el asiento social declarado y reconocido previamente por la sociedad deudora, según se ha visto, por lo que los agravios denunciados en el primer medio formulado por la entidad recurrente, carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que, en cuanto al segundo medio planteado por la recurrente, relativo a la alegada violación del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, en base a que el recurso de apelación

contra la sentencia de primera instancia fue declarado admisible por la corte a-qua, la cual expuso al respecto que, al no establecer dicha corte en su sentencia la fecha de la lectura del pliego de condiciones para compulsarla con la fecha de la demanda y así determinar los plazos que deben ser observados a pena de inadmisibilidad, conforme a la ley, “la demanda en nulidad del mandamiento de pago (sic) no puede ser considerada como un incidente del embargo inmobiliario, pues no es parte del embargo, sino hasta después de ejecutado y levantado y registrado el proceso verbal de embargo, por lo que la demanda en nulidad del mandamiento de pago, (sic), en las condiciones dadas, no es un incidente en los procedimientos de ejecución de un embargo inmobiliario y, en consecuencia, a la sentencia que resulta de dicha demanda en nulidad, no puede aplicársele las disposiciones del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil deviniendo así en recurrible...”(sic);

Considerando, que si bien tales razonamientos son correctos para desestimar pretensiones tendientes a obtener la nulidad de un embargo inmobiliario, resulta evidente que, en la especie, la corte a-qua produjo su rechazo a la violación invocada, en base a motivos erróneos y desprovistos de pertinencia, habida cuenta de que dicha corte estimó la demanda original como una acción en nulidad del mandamiento de pago, cuando en realidad era una demanda incidental en nulidad del proceso de embargo inmobiliario por alegada omisión o notificación irregular del mandamiento de pago, para deducir que, como no se pudo establecer la fecha de la lectura del pliego de condiciones, la “demanda en nulidad del mandamiento” no puede considerarse como un incidente del embargo y, en esa virtud, la sentencia a intervenir resultaba apelable, por lo que la corte a-qua admitió el recurso de apelación intentado por el embargante César Augusto de los Santos Piña, actual recurrido; que, en consecuencia, procede que esta Suprema corte de Justicia, en razón de que el dispositivo se ajusta a lo que procede en derecho respecto de la admisión en la especie del recurso de apelación, provea al fallo impugnado, por ser el embargo inmobiliario un procedimiento de orden público, de la motivación pertinente que justifique lo decidido por la corte a-qua;

Considerando, que, en ese orden, es necesario precisar que el régimen procesal establecido por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, concerniente a los medios de nulidad contra el procedimiento del embargo inmobiliario anterior y posterior a la lectura del pliego de condiciones, difiere sustancialmente de las previsiones incursas en el artículo 718 del mismo código, relativo a demandas incidentales en el curso del referido embargo, sujetas éstas últimas a plazos y actuaciones distintas a los previstos en los citados artículos 728 y 729, estableciendo éstos últimos, incluso, el día en que el juez debe fallar los incidentes y las reglas a seguir en caso de imposibilidad de hacerlo, cuestiones no contempladas en el señalado artículo 718, por lo que resulta forzoso reconocer que las demandas incidentales consideradas en este último artículo no son las mismas, ni aún equiparables, a las demandas y medios aludidos en los artículos 728 y 729 de referencia; que, por lo tanto, sólo las sentencias intervenidas en ocasión de nulidades procesales de forma, dirimidas al tenor del artículo 728 citado, son las no susceptibles de ningún recurso, conforme a lo dispuesto por el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, disposición ésta no aplicable, por consiguiente, a las decisiones que resuelvan toda otra demanda incidental incoada al amparo del artículo 718 de dicho ordenamiento procesal;

Considerando, que, en consecuencia, la sentencia resultante de la demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario incoada en la especie por Cardica Inmobiliaria, S. A., hoy recurrente, podía ser válidamente recurrida en apelación, como en efecto lo hizo César Augusto de los Santos Piña, ahora recurrido, y como lo reconoció la sentencia atacada al decidir su admisibilidad, aunque con motivos erróneos, como se ha dicho, pero suplidos en derecho por esta corte de Casación; que procede, por todas las razones precedentemente expuestas, rechazar el presente recurso de casación;

Considerando, que cuando el recurso de casación es dirimido en base a un medio suplido de oficio

por la Suprema corte de Justicia, la Ley sobre Procedimiento de Casación permite que las costas puedan ser compensadas entre las partes;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Cardica Inmobiliaria, S. A. contra la sentencia dictada en atribuciones civiles el 4 de agosto del año 2010, por la Cámara Civil de la corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo se reproduce en otro espacio de este fallo; **Segundo:** Compensa las costas procesales.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil de la Suprema corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 30 de noviembre de 2011, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria 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, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do