
Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 24 de octubre de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Inversiones Martínez, S. A. (Invermas).

Abogada: Licda. Cabrini Colasa Antigua Díaz.

Recurrido: Bienvenido Santana.

Abogados: Dres. Pedro Livio Montilla Cedeño y Rafael Elías Montilla Cedeño.

LAS SALAS REUNIDAS.

Rechazan.

Audiencia pública del 27 de noviembre de 2019.

Preside: Luis Henry Molina Peña.

En Nombre de la República

LAS SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer del segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto, ubicada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, presidida por el magistrado Luis Henry Molina Peña, en fecha veintisiete (27) del mes de noviembre del año 2019, años 176° de la Independencia y 157° de la Restauración, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación interpuesto contra la sentencia núm. 1500-2018-SSEN-00307, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 24 de octubre de 2018, como tribunal de envío, incoado por Inversiones Martínez, S. A., (INVERMAS), sociedad comercial constituida, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en el núm. 02, de la calle Bienvenido Creales, en la ciudad de Salvaleón de Higüey, municipio de Higüey, provincia La Altagracia, representada por Tomás Martínez del Río, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm.028-0006955-7, domiciliado y residente en el núm. 02, de la calle Bienvenido Creales, en la ciudad de Salvaleón de Higüey, municipio de Higüey, provincia La Altagracia, que tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Licda. Cabrini Colasa Antigua Díaz, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad 001-1866629-6, con estudio profesional abierto en la Suite 607, del edificio Biltmore I, ubicado en el núm. 1003, de la calle Abraham Lincoln, sector Piantini, Distrito Nacional.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

Que en fecha 22 de noviembre de 2018 fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial del recurso de casación interpuesto por Inversiones Martínez, S. A., (INVERMAS), suscrito por la Licda. Cabrini Colasa Antigua Díaz, en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante.

Que la parte recurrida, Bienvenido Santana, depositó su memorial de defensa en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 7 de diciembre de 2018, por intermedio de los abogados que lo representan, el Dres. Pedro Livio Montilla Cedeño y Rafael Elías Montilla Cedeño.

En fecha 08 de febrero de 2019, la Procuraduría General de la República remitió su dictamen en el sentido siguiente: Único: "Que en el caso de la especie, tal y como señala el Segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto

que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”.

En fecha 27 de marzo de 2019, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, asistida del secretario infrascrito y del ministerial de turno, celebró audiencia para conocer del recurso de casación que nos ocupa, en la cual estuvieron presentes los magistrados Miriam Germán Brito, Francisco Antonio Jerez Mena, José Alberto Cruceta Almánzar, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz, Esther Elisa Agelan Casasnovas, Juan Hiroito Reyes Cruz, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Fran Euclides Soto Sánchez, Edgar Hernández Mejía, Robert Placencia Alvarez, Francisco Antonio Ortega Polanco y Moises A. Ferrer Landrón.

A la indicada audiencia no comparecieron los abogados constituidos, decidiendo la Suprema Corte de Justicia reservarse el fallo del asunto para dictar sentencia en una próxima audiencia.

Que, mediante auto, el magistrado Luis Henry Molina Peña, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, se llama a sí mismo, en su indicada calidad y a los jueces de esta Corte, que suscriben la sentencia, para integrar las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935.

LAS SALAS REUNIDAS, LUEGO DE HABER DELIBERADO, FUNDAMENTOS:

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia están apoderadas del recurso de casación interpuesto por Inversiones Martínez, S. A., (INVERMAS), contra la sentencia ya indicada, cuya parte recurrida es el señor Bienvenido Santana, verificándose de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente:

Con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario incoado por Bienvenido Santana hoy recurrido, contra Inversiones Martínez, S. A., (INVERMAS), la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primer Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia dictó, en fecha 30 de abril de 2013, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: se rechaza la solicitud de sobreseimiento hecha por la parte perseguida por los motivos antes expuestos; **Segundo:** Declara que la presente sentencia es ejecutoria provisionalmente, no obstante, cualquier recurso que se interponga en su contra; **Tercero:** condena a la parte perseguida al pago de las costas del procedimiento, sin distracción; **Cuarto:** ordena la continuación de la presente venta en pública subasta con motivo de la venta en pública subasta conocida en audiencia celebrada el 30 de abril de 2013, incoada por el señor Bienvenido Santana, contra la compañía Inversiones Martínez, S. A. (INVERMAS) y los señores Tomás Martínez del Río y Natividad Martínez C. de Martínez, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, dictó la sentencia núm. 645- 2013, de fecha 30 de abril de 2013, cuyo dispositivo cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**Primero:** Se declara desierta la presente venta en pública subasta por falta de licitadores, y en consecuencia, se declara al persiguiendo, Bienvenido Santana, adjudicatario del inmueble siguiente: Solar No. 5 de la Manzana No. 178, del Distrito Catastral No. 01, del Municipio de Higüey, el cual tiene área superficial de 1,067.00 Mts², con sus mejoras consistente en un local comercial construido de bloques, techado de concreto, con todas sus dependencias y anexidades, con los siguientes linderos: al norte: Solar No. 4 y calle Ing. Bienvenido Creales; al este: calle Ing. Bienvenido Creales; al sur: Ave. No. 3 y solar No. 6 y al oeste: Solares Nos. 6 y 4; amparado en el certificado de Título No. 2000-481, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de Higüey, por el precio de primera puja ascendente a la suma de Catorce Millones Cin (sic) Mil Pesos Dominicanos Con 00/100 (RD\$14,100,000.00), más el estado de costas y honorarios por la suma de Doscientos Cincuenta Mil Quinientos Treinta y Siete Pesos Dominicanos Con 00/100 (RD\$250,537.00); **SEGUNDO:** Se ordena a los señores Compañía Inversiones Martínez, S. A. (INVERMAS) Y/O Señores Tomás Martínez Del Río y Natividad Martínez C. de Martínez, y a cualquier otra persona que se encontrare ocupando el inmueble objeto de la presente adjudicación, desocuparlo tan pronto la presente sentencia le sea notificada.

Sobre el recurso de apelación interpuesto por la compañía Inversiones Martínez, S. A., (INVERMAS), contra la indicada decisión, intervino la sentencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento

Judicial de San Pedro de Macorís en fecha 27 de noviembre de 2013, cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: Declarando como bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación iniciado por Inversiones Martínez, S. A. (INVERMAS), mediante Acto No. 272-2013, fechado ocho (8) del mes de mayo del año 2013, instrumentado por el Alguacil Julio Bienvenido Ventura Pérez, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de este Departamento Judicial, contra la sentencia incidental No. 17-2013; y la Sentencia de Adjudicación No. 645/2013, ambas de fecha 30 del mes de abril del año 2013, dictadas por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia y contra el señor Bienvenido Santana; por haber sido hecho en tiempo hábil y de acuerdo a la ley; **Segundo:** Rechazando, en cuanto al fondo, por los motivos expuestos el Recurso de que se trata; **Tercero:** Condenando a la Compañía Inversiones Martínez, S. A., (INVERMAS) representada por el señor Tomás Martínez Del Río, al pago de las costas del procedimiento, pero sin distracción.

La sentencia arriba indicada fue objeto de un recurso de casación, emitiendo al efecto la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, su sentencia de fecha 28 de junio de 2017, cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: Casa la sentencia civil núm. 424-2013, de fecha 27 de noviembre de 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de este fallo; y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa el pago de las costas del procedimiento.

La Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia al casar y enviar el caso de que se trata por ante el tribunal a quo, lo fundamentó en los motivos siguientes:

Considerando, que la corte a qua para fundamentar su decisión de confirmar la sentencia incidental dictada por la juez de primer grado, que rechaza la demanda incidental en sobreseimiento, sostuvo que: “el pleno de la Corte ha llegado al consenso de comulgar con las motivaciones dadas por la primera juzgadora para rechazar la solicitud de sobreseimiento del procedimiento de embargo inmobiliario indicado líneas atrás, a los cuales adherimos la circunstancia de que el fundamento que le sirve de aliento al pretendido sobreseimiento es un recurso de apelación que interpuso el señor Maiker Alexander Martínez en contra de la Sentencia No. 280-2013 de fecha 26 de febrero del año 2013, dictada por esa misma jurisdicción de La Altagracia, sin embargo dicho recurso ya ha sido dirimido por esta Corte, mediante sentencia No. 273-2013, de fecha 28 de Agosto del 2013, cuyo dispositivo se lee de la siguiente manera: **“Primero:** Aprobando como buena y válida la presente acción recursoria, incoada mediante acto de Alguacil No. 133, de fecha 12 de marzo del 2013, del Oficial Ministerial, Julio Bdo. Ventura Pérez, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de este Departamento Judicial, a requerimiento del señor Maiker Alexander Martínez, en contra de la sentencia No. 280-2013, de fecha 26 de febrero del año 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por haber sido tramitado en tiempo oportuno y en consonancia a la ley; **Segundo:** En cuanto al fondo, se Revoca la sentencia recurrida, sin embargo, se rechaza la demanda primigenia en nulidad de procedimientos de embargo inmobiliario incoada por el señor Maiker Alexander Martínez, en contra del señor Bienvenido Santana, por las consideraciones contenidas en el cuerpo de la presente sentencia; **Tercero:** Se condena a la parte recurrente al pago de las costas pero sin distracción”; lo cual le refleja a la Corte que dicho sobreseimiento resulta improcedente en este tramo del proceso; que en las circunstancias actuales, las causas que eventualmente pudieran dar lugar al sobreseimiento que pretende la recurrente ha desaparecido, pues la sentencia de la Corte indicada precedentemente ha cerrado radicalmente esa posibilidad; en tal virtud, sin necesidad de florituras procesales se debe rechazar en cuanto a ese aspecto el recurso de apelación de que se trata”; que, asimismo, el estudio de los motivos que sustentan la sentencia atacada pone de manifiesto que la jurisdicción a qua se pronunció sobre los demás medios del recurso de apelación expresando tan solo que “despejado de obstáculo el camino que conduce hacia la venta en pública subasta ha lugar declarar la regularidad del procedimiento sancionando las expresiones de la primera juez quien dijo haber revisado los documentos que conformaban el expediente bajo el entendido de que el señor persiguiendo, Bienvenido Santana, había cumplido las formalidades requeridas para la venta en pública subasta en perjuicio de la Compañía Inversiones Martínez, S. A. (INVERMAS) y/o señores Tomás Martínez del Río y Natividad Martínez C. de Martínez”; Considerando, que de lo antes expuesto se advierte que, una vez estatuido respecto a la

improcedencia de la demanda incidental en sobreseimiento de embargo, la corte a qua se limitó a expresar, que el procedimiento de embargo era regular toda vez que el persiguiendo había cumplido todas las formalidades requeridas para la venta en pública subasta en perjuicio del embargado, sin dar motivos específicos respecto de las irregularidades concretas invocadas en su recurso de apelación, lo que no satisface las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, máxime cuando ha sido juzgado por esta jurisdicción que las sentencias deben bastarse a sí mismas en forma tal que contengan en sus motivaciones y en su dispositivo, de manera clara y precisa, una relación completa de los hechos de la causa y una adecuada exposición de derecho que permita a las partes involucradas en el litigio conocer cabalmente cuál ha sido la posición adoptada por el tribunal (sentencia núm. 48, del 4 de abril de 2012, B. J. 1217); que por lo tanto, es evidente que la exigua motivación provista por la corte a qua para rechazar los aspectos puntuales invocados por el recurrente en su apelación, son insuficientes para satisfacer los requisitos motivacionales antes comentados e impide a esta jurisdicción valorar si el derecho ha sido correctamente aplicado en la especie, motivo por el cual procede acoger el presente recurso.

Como consecuencia de la referida casación, el tribunal a quo, como tribunal de envío, dictó en fecha 24 de octubre de 2018, la sentencia núm.1500-2018-SSEN-00307, cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: Rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por la entidad Inversiones Martínez, S. A., (INVERMAS), representada por su presidente-tesorero señor Tomas Martínez del Rio, contra las Sentencias Civiles siguientes: a) 645/2013, de fecha 30 de abril del año 2013, que ordena la adjudicación del inmueble descrito como: "Solar No. 5, de la Manzana 178, del Distrito Catastral No. 01, del municipio de Higüey, y b) No. 17/2013, de esa misma fecha que rechazó la solicitud de sobreseimiento realizada por la perseguida, ambas dictadas por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, todo con motivo del Procedimiento de Embargo Inmobiliario seguido por él.

Que la decisión de la Corte a qua se fundamentó en los motivos siguientes:

7. Que la parte recurrente presenta como agravios de la sentencia apelada los siguientes: a) Que el señor Maiker Alexander Martínez Sanchez, es accionista de Invermas, y como tal no tiene conocimiento de, ni participó en, ni fue convocado a, la celebración de ninguna: a) Asamblea General, Ordinaria, Extraordinaria, o b) Reunión de Consejo de Administración, Ordinaria o Extraordinaria de la referida sociedad comercial, que haya autorizado a Tomás Martínez Del Rio, a tomar esos, o cualesquiera otros, empréstitos por o para la compañía, ni mucho menos le haya autorizado a suscribir los contratos; que en la especie Tomás Martínez Del Rio, no tenía ni capacidad, ni calidad para comprometer a Invermas frente al persiguiendo; b) Que según las condiciones establecidas por la entidad Invermas, resulta evidente entonces que los contratos están afectados de nulidad absoluta respecto de la indicada compañía, toda vez que fueron suscritos por una persona sin calidad, así como en franca violación y desconocimiento a sus reglamentos societarios; c) Que todos los actos de Procedimiento de Embargo Inmobiliario trabados por el Persiguiendo, en perjuicio de Invermas, han sido realizados en virtud de los contratos, los cuales y en base a lo ya expresado, así como a las pruebas documentales de la sustentan, son radicalmente nulos, y con ellos son nulo e irregulares todos los actos de ejecución inmobiliaria de que se trata, por lo que el señor Maiker Alexander Martínez Sanchez, interpuso Demanda Incidental en Nulidad de Embargo Inmobiliario contra el persiguiendo, en ocasión del Procedimiento de Embargo Inmobiliario trabado contra la embargada; d) Que durante la instrucción de esta demanda, se solicitó el sobreseimiento, hasta tanto sea conocido, instruido y fallado, de forma definitiva e irrevocable, el Recurso de Apelación contra la Sentencia Civil Incidental, incidente éste que fue rechazado mediante Sentencia Civil No.17-2013, de fecha 30 de abril del 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia (sentencia impugnada), procediéndose a la venta en pública subasta y posterior adjudicación a favor de los inmuebles; e) La Sentencia Incidental Impugnada contiene serios y evidentes vicios técnicos y jurídicos que la hacen anulable en todas sus partes, y particularmente en lo relativo a los efectos del Recurso de Apelación contra la sentencia incidental, y de esa forma, y en adición a las irregularidades del procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata, conllevan la revocación total de la sentencia civil de adjudicación dictada a tal efecto y que, y que, al igual que la sentencia incidental impugnada; f) Que de igual forma la sentencia civil de Adjudicación de fecha 30 de abril del 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por ser violatoria al artículo 690, ordinal 5to, haciéndose constar en el pliego de condiciones que la única inscripción o anotación que afecta los inmuebles, la constituye una hipoteca convencional en quinto rango a favor del persiguiendo, lo cual constituye una falsedad, pues según certificación de Estado Jurídico de Inmueble de fecha 14 de febrero del 2013, expedida por el Registrador de Títulos de La Altagracia, sobre los inmuebles existen hipotecas inscritas a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. y Mercantil Oviedo, S.A., así como al artículo 691 del Código de Procedimiento Dominicano, ya que a ninguno de los acreedores inscritos les fue notificado el pliego de condiciones, la fecha de la lectura, la fecha de la venta en pública subasta de los inmuebles; el artículo 704, del mismo código, en lo que respecta al aviso de la venta que debió realizarse a más tardar el 22 de abril del año 2013; Artículo 715 del Código de Procedimiento Civil, que establece que las disposiciones de los artículos 690, 691, 704, entre otros deben ser observadas a pena de nulidad. Que de la documentación aportada se ha podido comprobar que de lo que se trató fue de un procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por el señor Bienvenido Santana, contra la sociedad comercial Inversiones Martínez, S. A., (Invermas), por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia; que en el curso de ese proceso la parte perseguida alega haber presentado una demanda incidental en Nulidad de Embargo Inmobiliario, en el curso de la cual la parte embargada realizó una solicitud de sobreseimiento de dicho procedimiento de embargo, demanda que pretendía la declaratoria de nulidad de dicho procedimiento de embargo inmobiliario, que esta solicitud de sobreseimiento se fundamentó en la existencia de un recurso de apelación incoado por el señor Maiker Alexander Martínez Sanchez, contra la sentencia No.280-2013, de fecha 26 de febrero del año 2013, dictada por esa misma jurisdicción y que al no haber establecido la parte perseguida la relación que el señor Maiker Alexander Martínez Sanchez, guardaba con el presente proceso ni probar en qué incidiría la suerte del mencionado recurso de apelación en la adjudicación, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, mediante sentencia incidental No. 17-2013 de fecha 30 de abril de 2013, rechazó la solicitud de sobreseimiento realizada por la parte perseguida en el curso de esta demanda incidental y ordenando la continuación de la venta en pública subasta, para lo cual, luego de conocida audiencia sobre la venta en pública subasta por causa del embargo inmobiliario de que se trata, en fecha 30 de abril de 2013, fue dictada la sentencia No.645-2013, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, mediante la cual declaró al persiguiendo Bienvenido Santana, adjudicatario del siguiente inmueble: "Solar No. 5 de la Manzana No. 178, del Distrito Catastral No. 01, del Municipio de Higüey" Que en lo que respecta a la solicitud de sobreseimiento decidida mediante la Sentencia No.17/2013, de fecha 30 de abril del año 2013, esta Corte ha podido comprobar que la misma fue planteada en la audiencia de fecha 16 de abril del año 2013, durante el conocimiento de la audiencia de Procedimiento de Embargo Inmobiliario seguido por el señor Bienvenido Santana, no así durante el conocimiento de la demanda Incidental en Nulidad de Embargo Inmobiliario practicada mediante Acto No.78/2013, de fecha 06 del mes de febrero del año 2013, instrumentado por el ministerial Julio Bienvenido Ventura Pérez, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, que, como por ante esta Alzada, ni por ante dicha jueza de primer grado fueron presentados documentos que prueben la relación que el señor Maiker Alexander Martínez Sanchez, guardaba con el indicado proceso y con la entidad Inversiones Martínez, S. A., (Invermas), que aunque la recurrente alega en su acto de recurso que éste es accionista de la misma, sin embargo con los documentos presentados se puede apreciar que no fue probada su relación con la indicada entidad embargada, ya que en los actos accionados por la entidad Inversiones Martínez, S. A., (Invermas), aparece representada por el señor Tomas Martínez del Rio, en calidad de presidente-tesorero, no encontrándose tampoco depositados los estatutos de la empresa que acrediten al señor Maiker Alexander Martínez Sanchez, como accionista, por lo que al ser presentada dicha solicitud durante el procedimiento de la venta y no durante la instrucción de la demanda Incidental en Nulidad, de la cual, alega la parte recurrente, la jueza a-quo no se refirió a las demás violaciones resaltadas con dicha demanda, no había necesidad de hacerlo, ya que dicha juzgadora a nuestro criterio no se encontraba apoderada de la misma, en virtud de que, aunque ciertamente existe el acto de notificación marcado con el No.78/2013, de fecha 06 del mes de febrero del año 2013, instrumentado por el ministerial Julio Bienvenido Ventura Pérez, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, el Lic. Nolasco Rivas Fermín, en calidad de abogado apoderado del

señor Maiker Alexander Martínez Sanchez, lo cual no es constancia de que el juez de primer grado se encontraba apoderado, y al ser ordenada la continuación de la venta, la jueza obró correctamente. Que en cuanto a que la sentencia civil de Adjudicación de fecha 30 de abril del 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, es violatoria al artículo 690, ordinal 5to, haciéndose constar en el pliego de condiciones que la única inscripción o anotación que afecta los inmuebles, la constituye una hipoteca convencional en quinto rango a favor del persiguiendo, lo cual constituye una falsedad, pues según certificación de Estado Jurídico de Inmueble de fecha 14 de febrero del 2013, expedida por el Registrador de Títulos de La Altagracia, sobre los inmuebles existen hipotecas inscritas a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. y Mercantil Oviedo, S.A., así como al artículo 691 del Código de Procedimiento Dominicano, ya que a ninguno de los acreedores inscritos les fue notificado el pliego de condiciones, la fecha de la lectura, la fecha de la venta en pública subasta de los inmuebles; el artículo 704, del mismo código, en lo que respecta al aviso de la venta que debió realizarse a más tardar el 22 de abril del año 2013; Artículo 715 del Código de Procedimiento Civil, que establece que las disposiciones de los artículos 690, 691, 704, entre otros deben ser observadas a pena de nulidad. Que en cuanto a lo alegado por la parte recurrente respecto a que ninguno de los acreedores inscritos le fue notificado el Pliego de Condiciones para la fecha de la lectura, esta Corte ha podido comprobar que en la sentencia de la venta en pública subasta 645/2013, de fecha 30 del mes de abril del año 2013, en los documentos de la misma se hace constar que existe depositado copia del Acto No.228/2013, de fecha 06 de marzo del año 2013, instrumentado por el ministerial Alexis Enrique Beato González, Alguacil Ordinario del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, contenido de la notificación a los acreedores inscritos del Pliego de Condiciones, que al no ser depositado por ninguna de las partes dicho acto ni ningún otro sobre este aspecto y habiendo constancia en la sentencia de marra de que ciertamente hubo una notificación a los acreedores inscritos es procedente rechazar dicho alegato por insuficiencia probatoria. Que en lo que respecta a que no se respetó el aviso de la venta que debía realizarse a más tardar el 22 de abril del año 2013, esta Corte tiene a bien a establecer que, de la verificación de la sentencia de adjudicación, la primera fecha para la venta estaba pautada para el 16 de abril del año 2013, la cual fue aplazada porque la juez a-quo se reservó el fallo sobre el incidente de sobreseimiento fijando la misma para el 30 de abril del año 2013, toda vez que tanto la doctrina como la jurisprudencia han establecido que cuando el tribunal se reserva el fallo de un incidente debe de fallarlo dentro de los 15 días, como se hizo en el presente caso; que al ser aplazada la venta el plazo para la publicidad de los 20 días se reduce, por lo que ya no era necesario cumplir con el plazo establecido si no hubiese existido aplazamiento, sino con el plazo indicado en el artículo 704 del Código de Procedimiento Civil, el cual establece es de 8 días antes por lo menos del día fijado para la venta, el cual fue cumplido, pues la publicación del aviso está fechada 23 de abril del 2013, que contando al 30 de abril computan 8 días, plazos que no son francos por ser una publicación y no una notificación. Que también alega que en el pliego de condiciones que la única inscripción o anotación que afecta los inmuebles, la constituye una hipoteca convencional en quinto rango a favor del persiguiendo, lo cual constituye una falsedad, pues según certificación de Estado Jurídico de Inmueble de fecha 14 de febrero del 2013, expedida por el Registrador de Títulos de La Altagracia, sobre los inmuebles existen hipotecas inscritas a favor del Banco Popular Dominicano, S.A. y Mercantil Oviedo, S.A., esta Alzada tiene a bien establecer que el persiguiendo hizo constar en el Pliego de Condiciones la Hipoteca Convencional de que ciertamente el mismo poseía un Quinto Rango dentro de las inscripciones del inmueble en cuestión como establece la Certificación de Cargas y Gravámenes, por lo que en este aspecto no hay ningún tipo de falsedad ni violación al derecho de defensa, dando a entender de que existen rangos que lo anteceden como se comprueba en la Certificación de Estado Jurídico de Inmueble depositada en el proceso. Y habiendo constancia, como establecimos anteriormente, de que a los acreedores inscritos se le notificó mediante Acto No.228/2013, de fecha 06 de marzo del año 2013, instrumentado por el ministerial Alexis Enrique Beato González, Alguacil Ordinario del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, no demostrándose ninguna violación al derecho de defensa de las partes, razón por la cual es procedente rechazar dicho alegato, máxime de que dichos pedimentos resultan extemporáneos toda vez que dicha parte no lo planteó por ante el juez del embargo, ni interpuso ninguna demanda incidental referente a estos puntos, toda vez que en el presente embargo solo se plantearon dos incidentes, el primero sobre una demanda incidental interpuesta por

el señor Maiker Alexander Martínez Sanchez, mediante acto 78/2013, de fecha 06 del mes de febrero del año 2013, del ministerial Julio Bidó Ventura Pérez, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, donde el fundamento del mismo era conseguir la nulidad del contrato de préstamo firmado por la entidad Inversiones Martínez, S. A. (Invermas), no atacando ningún acto de procedimiento, demanda que fue declarada inadmisibile por falta de calidad y el segundo, consistía en un sobreseimiento solicitado por ante el juez del embargo porque había un recurso de apelación de la sentencia que declaró la inadmisibilidad, ya señalada, por lo que dicha parte en ningún momento atacó las irregularidades señaladas.

Es contra la sentencia cuyo dispositivo y motivos han sido transcritos en los literales que anteceden, que está dirigido el recurso de casación objeto de ponderación por estas Salas, cuyos agravios son presentados por la parte recurrente en su memorial de casación, mediante los medios siguientes:

Primer medio: violación del artículo 690, ordinal 5to. del Código de Procedimiento Civil; Segundo medio: violación de los artículos 691 del Código de procedimiento Civil y 1315 del Código Civil. Tercero medio: violación del artículo 704 del Código de Procedimiento Civil. Cuarto medio:

En su primer medio de casación, la parte recurrente alega violación del artículo 690, ordinal 5to. del Código de Procedimiento Civil, toda vez que en la página 08 del pliego de condiciones se hace constar que la única inscripción o anotación que afecta el inmueble, lo constituye una hipoteca convencional, en 5to. rango, a favor del persiguierte, lo cual constituye una falsedad ya que de conformidad con la certificación de Estado Jurídico de Inmueble de fecha 14 de febrero de 2013, indica que sobre el inmueble existen hipotecas inscritas a favor de a) Banco Popular Dominicano, S. A., y b) Mercantil Oviedo. S. A., la violación a las previsiones previamente enunciada fueron presentadas, y la Corte a qua la rechazó bajo el ligero e infundado alegato de que el “persiguierte hizo constar en el pliego de condiciones la Hipoteca Convencional, de que ciertamente el mismo poseía un quinto rango dentro de las inscripciones del inmueble en cuestión (...), contrario a lo establecido por la Corte a qua. El hecho de que, por la redacción del pliego de condiciones, en todo caso vaga, incorrecta e imprecisa, se pueda entender que existen otras acreencias que anteceden a la del persiguierte, sin identificar de cuales se trata, no es suficiente para cumplir el voto del art. 690 ordinal 5 del CPC. En dichas condiciones es evidente que la venta ha sido llevada a cabo en violación a la ley, está viciada tanto en perjuicio del embargado como de los acreedores.

4) En su segundo medio de casación el recurrente alega violación de los artículos 691 del Código de Procedimiento Civil y 1315 del Código Civil, y lo fundamenta, en que a los acreedores inscritos no les fue notificado, ni el pliego de condiciones, ni la fecha de la lectura, ni la fecha de la venta en pública subasta del inmueble embargado, planteamiento presentado ante la Corte a qua quien lo rechazó en base únicamente a lo establecido en la sentencia del tribunal a quo y retuvo como cierta la existencia de un documento o acto de alguacil que no le fuera depositado, y con relación al cual las partes no han tenido la oportunidad de pronunciarse, máxime cuando la parte recurrida cuestiona su existencia. El proceder de la Corte a qua constituye una violación al artículo 1315 del Código Civil y el principio de legalidad de la prueba, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva.

En su tercer medio de casación la parte recurrente denuncia violación del artículo 704, del Código de Procedimiento Civil, en la especie, la fecha de la venta en pública subasta y posterior adjudicación, fue fijada para el día 30 de abril del 2013, por lo tanto, el anuncio o aviso a que se refieren los artículos 696 y 704 del Código de Procedimiento Civil, debió realizarse, a más tardar el 22 de abril de 2013; no obstante, en el caso que nos ocupa, fue realizado en la edición núm. 21.252, de fecha 23 de abril de 2013, del Periódico “El Caribe”. Que aun reconociendo el criterio de que el plazo previsto en el artículo 704, no es franco entre la fecha de la publicación y la fecha de la adjudicación no existen los 8 días previsto.

En su cuarto medio de casación la parte recurrente alega que al fallar del modo que lo hizo y apartarse del criterio jurisprudencial la Corte a qua incurrió, en violación al derecho de la igualdad, a la no discriminación y al principio de legalidad previsto en el artículo 39 numerales 03, de la constitución.

La parte recurrida se defiende de tales medios, señalando, en síntesis, lo siguiente: Que como puede observarse la sentencia recurrida cuyas motivaciones son tan precisas y atinadas, es evidente que la recurrente

incurre en la deshonesta práctica de mentir, inventar y falsear informaciones, con los fines de lograr que esta Suprema Corte le acredite una segunda casación con envío, por lo que procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Análisis de los medios

En relación a los agravios invocados en el primer medio de casación, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, al verificar lo establecido en el artículo 690 numeral 5to. del Código de Procedimiento Civil, hemos comprobado que las exigencias del mismo se contraen a que el pliego de condiciones de la venta en pública subasta debe contener relación de las inscripciones que hubiere sobre el inmueble embargado o mención de la certificación de que no existen inscripciones, que aun cuando la inobservancia a dicha disposición está prescrita a pena de nulidad conforme lo dispone el artículo 715 del CPC., dicha nulidad está sujeta a la comprobación de la violación del derecho de defensa, que en el caso de que se trata, sólo ha sido un alegatoya que no se ha probado de qué forma le afectó su derecho de defensa la no descripción de manera detallada de a quienes correspondían las inscripciones que le antecedían, sobre todo cuando la Corte a qua pudo constatar y así lo dejo establecido en dicha decisión, que mediante el acto núm. 228-2013, de fecha 06 de marzo de 2013, le fue notificado el pliego de condiciones a los acreedores inscritos, y ante el juez del embargo dicho asunto no fue controvertido; que en esas atenciones, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, comparte el criterio expuesto por la Corte de envío, en el sentido de que la hoy recurrente no probó por ningún medio vulneración alguna a su derecho de defensa, esto así porque aun cuando tuvo oportunidad de hacerlo y de hecho realizó dos incidentes en procura de la nulidad del contrato de préstamo firmado entre las partes, en cuanto a la regularidad o validez de las actuaciones procesales no realizó reparo alguno frente al juez que conoció del procedimiento de embargo inmobiliario que culminó con la adjudicación del inmueble en cuestión, por lo que, en esas atenciones, procede rechazar dicho medio.

Que en su segundo y tercer medio de casación los cuales se analizaran reunidos por el vínculo que guardan, la parte recurrente alega violación de los artículos 691 del Código de Procedimiento Civil, 1315 del Código Civil y violación del artículo 704, del Código de Procedimiento Civil, y lo fundamenta, en que a los acreedores inscritos no les fue notificado, ni el pliego de condiciones, ni la fecha de la lectura, ni la fecha de la venta en pública subasta del inmueble embargado, así como que no fue respetado el plazo de 8 días de la publicidad previo a la venta; que, en lo que respecta a este punto, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, han verificado que la Corte de envío al analizar la sentencia impugnada comprobó que el juez del tribunal a quo apoderado de la venta, hizo constar que existía depositada copia del acto núm. 228-2013, de fecha 06 de marzo de 2013, del ministerial Alexis Enríquez Beato González, alguacil ordinario del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primer Instancia del Distrito Judicial de la Altigracia, contentivo de notificación del pliego de condiciones a los acreedores inscritos; que de la comprobación realizada por parte de la Corte a quae desprende que no se incurrió en violación al artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, como denuncia la parte recurrente, situación que se corrobora de la lectura del último párrafo de la página 14 de la sentencia impugnada en la que se evidencia que la primera fecha fijada para la venta fue el 16 de abril de 2013, audiencia a la que compareció el recurrente y fue preciso aplazar la audiencia hasta el 30 de abril de 2013, a fin de fallar el incidente de sobreseimiento planteado por la hoy recurrente, que así las cosas no puede ahora alegar desconocimiento ni del pliego de condiciones ni de la fecha de la venta, cuando estuvo presente en la audiencia y planteó los medios de defensa que entendió conveniente.

Que el principio de publicidad de que se encuentra investido el embargo inmobiliario, tiene como finalidad, que los acreedores inscritos, embargados, terceros y cualquier interesado en el procedimiento, pueda objetarlo mediante las impugnaciones a los actos procesales, al pliego de condiciones y en general a todas las actuaciones en los plazos y condiciones establecidos por los artículos 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil; que, los hechos y circunstancias que pueden provocar la nulidad de la sentencia de adjudicación son aquellos que no pudieran plantearse en el curso del procedimiento ejecutorio, lo cual no ocurre en la especie, ya que como hemos establecido en otra parte de esta decisión, dicho embargo estuvo presente en la audiencia fijada para la venta y no realizó ante el juez apoderado reparo alguno sobre los actos del procedimiento, razón por la que, procede

rechazar los medios analizados.

Que en adicción a lo anterior, es preciso aclarar que los reparos a los actos y documentos del procedimiento en el embargo inmobiliario deben ser presentados en los plazos y en la forma prevista en los artículos del 718 al 729 del Código de Procedimiento Civil, ante el juez que está conociendo del embargo previo a la venta, y no en sede de apelación posterior a la venta como erróneamente lo hizo el recurrente, por lo que, la Corte a qua no estaba en la obligación de responder sobre las irregularidades que alega el recurrente, afectaron dicho procedimiento.

Que en su cuarto medio de casación la recurrente le atribuye a la sentencia impugnada, dentro de los alegatos aquí examinados, que al fallar del modo que lo hizo y apartarse del criterio jurisprudencial, la Corte a qua incurrió en violación al derecho de la igualdad, a la no discriminación y al principio de legalidad previsto en el artículo 39 numeral 03 de la constitución; que en lo referente a este punto, ha sido jurisprudencia constante de la Suprema Corte de Justicia, que no se puede deducir en casación ningún agravio contra lo decidido por los jueces del fondo sobre el fundamento de que éstos han ponderado mal el valor y eficacia de las pruebas producidas en el debate, toda vez que el ejercicio de la facultad de apreciación de que ellos han sido investidos al respecto por la ley, no está sujeto al poder de verificación de este Alto Tribunal, salvo el caso de desnaturalización, que no es el caso, por tal razón procede rechazar dicho medio de casación y con él, el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, LAS SALAS REUNIDAS 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; artículo 15 de 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 1,2,3,5, 15, 20, 65 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; artículos 690, 691, 704, 715, 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil. FALLA:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por Inversiones Martínez, S. A., (INVERMAS), contra la sentencia núm. 1500-2018-SSEN-00307, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el 24 de octubre de 2018, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: Condenan a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio del Dr. Pedro Livio Montilla Cedeño y Dr. Rafael Elías Montilla Cedeño, abogados de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

(Firmados) Luis Henry Molina Peña- Manuel R. Herrera Carbuccia- Pilar Jiménez Ortiz- Fran Euclides Soto Sánchez -Vanessa E. Acosta Peralta- Anselmo A. Bello Ferreras - Napoleón R. Estevez Lavandier- Blas Rafael Fernández Gómez- Rafael Vásquez Goico- Francisco A. Ortega Polanco- Moisés A. Ferrer Landrón- Sara Alt. Veras Almánzar- Yadira de Moya Kunhardt- Ysis B. Muñiz Almonte- Arelis S. Ricourt Gómez.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los Jueces que figuran, en la audiencia pública del día, mes y año expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy día 29 de noviembre de 2019, a solicitud de parte interesada, exonerada de pagos de recibos y sellos de impuestos internos.

César José García Lucas, Secretario General