



SENTENCIA DEL 23 DE FEBRERO DE 2011, NÚM. 39

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 1ro. de septiembre de 2003.

Materia: Civil.

Recurrente: C. C. Inmobiliaria, C. por A.

Abogados: Licdos. Juan Carlos Ortiz e Ismael Comprés y Ricardo Polanco.

Recurrido: Luis Octavio Arias Villar.

SALA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 23 de febrero 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, ha dictado en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por C. C. Inmobiliaria, C. por A., compañía organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la ciudad de Santiago de los Caballeros, debidamente representada por el señor Norberto Caraballo, dominicano, mayor de edad, empresario, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0199123-4, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de

Apelación del Departamento Judicial de Santiago el 1° de septiembre de 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Juan Carlos Ortiz, por sí y por los Licdos. Ismael Comprés y Ricardo Polanco, abogados de la recurrente;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, que termina de la siguiente manera: “Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 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”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 26 de noviembre de 2004, suscrito por los Licdos. Juan Carlos Ortiz A., Ismael Comprés y Ricardo Polanco, abogados de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 1371-2006 dictada el 28 de marzo de 2006, por la Suprema Corte Justicia, mediante la cual se declara el defecto de la parte recurrida, Luis Octavio Arias Villar, del recurso de casación de que se trata;

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

Visto el auto dictado el 14 de febrero de 2010, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Eglys Margarita Esmurdoc, jueza de esta sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 30 de agosto de 2006, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria de esta sala, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que, en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo de una demanda en declaratoria de inexistencia de crédito y nulidad de sentencia de adjudicación incoada por Luis Octavio Arias Villar contra C. C. Inmobiliaria, C. por A., la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, dictó el 7 de mayo de año 2002, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Rechazan las demandas en declaratoria de inexistencia de crédito y en nulidad de sentencia de adjudicación y en intervención forzosa, interpuestas por el señor Luis Octavio Arias Villar, contra la entidad C. C., Inmobiliaria, C. por A., y el señor José Arnaldo Blanco, respectivamente, por improcedentes y mal fundadas; Segundo: Condena al señor Luis Octavio Arias Villar, al pago de las costas del proceso con distracción de las mismas en provecho de los Licdos. Ricardo Polanco, Juan Carlos Ortiz, Edward Veras y Raúl Martínez, abogados que firman estarlas avanzando; b) que sobre el recurso

de apelación interpuesto, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoge, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Luis Octavio Arias Villar, contra la sentencia civil número 353 de fecha siete (7) del mes de marzo del año dos mil dos (2002), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, por haber sido incoado de acuerdo a los preceptos legales; Segundo: En cuanto al fondo acoge el recurso de apelación por procedente bien fundado y tener base legal, rechazando las conclusiones de la parte recurrida y esta Corte de Apelación, actuando por propia autoridad y contrario imperio, revoca el fallo impugnado y, en consecuencia, declara la inexistencia del crédito en perjuicio de Luis Octavio Arias Villar respecto a C. C. Inmobiliaria, C. por A., y declara nula y sin valor ni efectos legales la sentencia de adjudicación por causa de embargo inmobiliario número 1350, de fecha ocho (8) del mes de junio del año dos mil uno (2001), dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, que declaró adjudicatario al señor José Arnaldo Blanco, de una porción de terreno con una extensión superficial de 263 metros cuadrados, solar número 16, manzana núm. 141 del Distrito Catastral número 1, del municipio de Santiago y declara nulo sin ningún valor legal cualquier acción, o actuaciones posteriores de dicha sentencia, que hubieren tenido por base la misma; Tercero: Rechaza por improcedente, mal fundadas y carentes de base legal las conclusiones de la parte recurrente, en el sentido de que se ordene la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia; Cuarto: Condena a C. C., Inmobiliaria, C. por A., al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en provecho de los licenciados Froilan Tavares Jr. y José Tavares, quienes afirman avanzarlas en su totalidad”;

Considerando, que, la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: “Primer Medio: Violación al derecho de defensa, violación de los plazos concedidos, violación al principio de contradicción del proceso; Segundo Medio: Desnaturalización de los hechos de la causa, violación del principio de autoridad de la cosa juzgada, violación de los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil. Exceso de poderes de la corte; Tercer Medio: Violación del artículo 1315 del Código Civil, interpretación errónea de principio jurisprudencial, interpretación errónea de documentos y falta de base legal. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que, en el desarrollo del primer medio de casación, la recurrente alega, en un primer aspecto, que en la audiencia celebrada el 20 de agosto de 2002 la corte a-qua concedió a las partes un plazo de 15 días para depósito de documentos y 15 días para tomar comunicación de los mismos, fijando la próxima audiencia para el 15 de octubre; que el hoy recurrido procedió a depositar los documentos de su interés el 15 de octubre de 2002 es decir, luego de vencidos los plazos otorgados; que, no obstante no tomar conocimiento en tiempo hábil de los referidos documentos, a fin de proponer respecto a ellos los medios de defensa que estimara pertinentes, fueron admitidos como válidos unos cheques emitidos, alegadamente, por el hoy recurrido a favor de la recurrente, en base a los cuales se sustentó la corte a-qua para concluir que la ahora recurrente no tenía frente al recurrido acreencia alguna que le permitiera iniciar contra éste un procedimiento de ejecución forzosa;

Considerando, que, si bien, conforme al artículo 49 de la Ley 834-78 es obligación de la parte que hace uso de un documento comunicarlo a la otra parte en la instancia, el artículo 52 de la misma ley confiere al juez la facultad de descartar o no del debate los documentos que no han sido comunicados en tiempo hábil, es decir, que a su cargo no existe obligación legal alguna en tal sentido, sobre todo, como en el caso, en que dicha corte verificó que los cheques, cuyo desconocimiento alega la recurrente, no le eran desconocidos, puesto que constituyeron el fundamento principal en que descansó la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación incoada por el hoy recurrido y en ocasión de la cual la ahora recurrente tuvo la oportunidad de objetar dichos

medios de prueba;

Considerando, que, por otro lado, prosigue alegando la recurrente en el primer medio, ante la corte a-qua los derechos de las partes litigantes no se encontraron colocados en igualdad de condiciones, toda vez que en la audiencia del 15 de octubre de 2002 se concedieron a las partes un plazo de 15 días para depositar escritos ampliatorios de sus conclusiones y, a vencimiento, otro de 10 días para réplica y contrarréplica; que, no obstante, el hoy recurrido, parte recurrente en ese grado de jurisdicción, depositó su escrito ampliatorio tardíamente, esto es el 22 de noviembre; que, no obstante solicitar la exclusión del debate de las conclusiones producidas fuera de plazo, dicho escrito fue admitido sin tomar en cuenta la corte a-qua que la hoy recurrente no pudo defenderse del mismo, por cuanto realizó el depósito de su escrito ampliatorio con anterioridad al realizado por la parte adversa;

Considerando, que, respecto de lo ahora invocado, el fallo impugnado pone de relieve que en la referida audiencia le fueron concedidos a las partes plazos sucesivos de 15 días para ampliar conclusiones y 10 días, también sucesivos, para réplica y contrarréplica; que los escritos ampliatorios a que se refiere el artículo 78 del Código de Procedimiento Civil tienen por finalidad que las partes amplíen, si así lo desean, las motivaciones que sirven de apoyo a sus conclusiones, ello sin posibilidad de ampliar, cambiar o modificar sus conclusiones vertidas en audiencia; que, según se advierte del fallo impugnado, el hoy recurrido, parte recurrente ante la corte a-qua, prescindió de hacer uso del plazo otorgado para producir su escrito ampliatorio de conclusiones, limitándose a depositar el 22 de noviembre su escrito de réplica al escrito ampliatorio producido por la hoy recurrente, depósito este que se realizó dentro del plazo que le fue otorgado, por cuanto el mismo concluía el 25 de noviembre; que, a partir de esta fecha, la hoy recurrente tenía un plazo de 10 días para producir su escrito de contrarréplica, lo que no hizo; que por las razones expuestas, es evidente que las violaciones denunciadas en el primer medio de casación ahora examinado no figuran incursas en el fallo impugnado, por lo que procede que sea desestimado;

Considerando, que, en el desarrollo del segundo medio de casación, la recurrente arguye que las pretensiones del hoy recurrido ante la corte a-qua, las cuales fueron admitidas, se cimentaron en que el crédito que mantenía la ahora recurrente, parte persiguiendo en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario, frente al recurrido, deudor embargado, era inexistente porque, supuestamente, este último había pagado la totalidad de la suma reclamada; que aún en el caso que dicho razonamiento sea válido, la nulidad que afectaba el procedimiento de embargo se trataba de una nulidad de fondo por falta ya sea, de objeto (no existencia de deuda), de interés o hasta de calidad del acreedor persiguiendo; que, por tanto, la motivación que sirvió de fundamento a la corte a-qua para declarar la nulidad de la sentencia de adjudicación, constituye una nulidad de fondo del procedimiento de embargo inmobiliario que el legislador exige, expresamente, que debe proponerse en los plazos reservados para ello en los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, por lo que al no hacerlo dentro del tiempo hábil, su reclamación en ese sentido devenía inadmisibles;

Considerando, que el examen del fallo impugnado y de los documentos que fueron objeto de examen por la corte a-qua permiten advertir, que en fecha 23 de junio de 1998 fue suscrito entre C.C. Inmobiliaria, C. por A., en calidad de acreedora, y Luis Octavio Arias Villas, deudor, un contrato de préstamo con garantía hipotecaria por la suma de RD\$ 400,000.00, a un 3% de interés y comisiones, pagadero en un plazo de 6 meses; que el 27 de octubre de 1998 la hoy recurrente inscribió hipoteca en primer rango sobre el inmueble dado en garantía, procediendo el 9 de enero de 2001 a notificar mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario por la suma de RD\$221,670.00, por concepto de RD\$112,000.00 de capital adeudado, más intereses y mora vencidos

a la fecha; que, la ahora recurrente inició en perjuicio del recurrido un procedimiento de embargo inmobiliario, en ocasión del cual el inmueble que constituía la garantía del préstamo fue adjudicado a favor de Arnaldo Blanco, según sentencia núm. 1350 de fecha 8 de junio de 2001; que contra dicha decisión el hoy recurrido interpuso una demanda en declaratoria de inexistencia de crédito y nulidad de sentencia de adjudicación, la cual fue rechazada por la jurisdicción de primer grado, decisión esta que fue objeto del recurso de apelación que culminó con el fallo ahora impugnado mediante el presente recurso de casación;

Considerando, que, para justificar la sentencia ahora impugnada, expresa el fallo impugnado que el hoy recurrido realizó a favor de la recurrente pagos mediante cheques, debidamente cobrados, ascendentes a: RD\$12,000.00 en fecha 23 de julio de 1998, RD\$ 12,000.00 en fecha 24 de agosto, RD\$ 12,000.00 y RD\$ 24,000.00 en fecha 27 de octubre, RD\$ 200,000.00 el 28 de octubre y la suma de RD\$ 212,000.00 el 28 de diciembre, todos girados en el año 1998; que, prosigue el fallo impugnado, el 3% de interés pactado en el contrato aplicado al monto de RD\$ 400,000.00, adeudado, asciende a RD\$ 12,000.00 por cada mes vencido; que, por tanto, expresa dicho fallo, los pagos efectuados desde julio hasta octubre, a razón de RD\$ 12,000.00 cada mes, correspondieron al pago de intereses y comisiones, por lo que el pago realizado el 28 de octubre por la suma de RD\$ 200,000.00 corresponde a abono al capital prestado, quedando la deuda insoluble reducida a RD\$200,000.00 y aplicando a dicho capital adeudado el 3% de intereses y comisiones, asciende a la cantidad de RD\$ 6,000.00 pesos mensuales, de lo que se deduce, a juicio de dicha corte, que al emitir el hoy recurrido en fecha 28 de diciembre de 1998 el cheque, debidamente cobrado, por la suma de RD\$ 212,000.00, correspondieron a RD\$200,000.00 para ser aplicados al capital adeudado y RD\$ 12,000.00 al pago de intereses y comisiones correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 1998;

Considerando, que, luego de admitir como válidos los pagos realizados por el hoy recurrido por las sumas referidas, consideró que, ha sido juzgado por la Suprema Corte de Justicia, que cuando un embargo ha sido practicado en virtud de un título vicioso o insuficiente, la nulidad derivada de ella no está sometida a las formalidades y plazos previstos por el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil, como en la especie, en que procedía declarar la nulidad de la sentencia de adjudicación, por cuanto el título ejecutorio que dio origen a la persecución inmobiliaria es insuficiente o viciado, por haberse extinguido el crédito reclamado por efecto del pago realizado antes de proceder a ejecutar el cobro del mismo;

Considerando, que la causa general de los procedimientos de embargo, salvo en el caso del embargo en reivindicación, es la existencia de un crédito, el cual debe reunir ciertas condiciones dependiendo del tipo de embargo que pretenda realizar el titular del mismo; que, por tanto, es indiscutible que el primer requisito que debe cumplir todo acreedor previo a proceder al embargo, en la especie un procedimiento de embargo inmobiliario, es probar la existencia de un crédito a su favor y luego, que esté contenido en un título que le permita iniciar dicho procedimiento de ejecución forzosa; que la controversia que, en la especie, se promueve tendente a declarar la nulidad de la sentencia de adjudicación no versa sobre la validez del título en cuya virtud se procedió al embargo, caso este que sí constituiría, tal y como lo propone la recurrente, un medio de nulidad por vicio de fondo que debe ser propuesto, a pena de caducidad, en la forma y plazos previstos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, sino que lo que sustenta la acción en nulidad es la alegada inexistencia del crédito o causa del embargo en que se sustentó el ahora recurrente para iniciar en perjuicio del hoy recurrido un procedimiento de ejecución forzosa, pretendiendo despojarlo de un inmueble de su propiedad a fin de cobrar una deuda ya saldada y, por tanto, inexistente, hecho éste que, una vez comprobado, afectaría, indudablemente, la sinceridad de todo el procedimiento del embargo así ejecutado, razones por las cuales procede desestimar, también, el segundo medio de casación ahora analizado;

Considerando, que, en el desarrollo del tercer medio de casación, prosigue alegando la recurrente que los cheques depositados ante la corte a-qua por el hoy recurrido, los cuales constan en el expediente formado en ocasión del presente recurso de casación, no prueban que el concepto de dichos pagos hubiese sido para el saldo del préstamo que dio lugar a la ejecución inmobiliaria, como lo interpretó, erróneamente, la corte a-qua, sobre todo cuando las fechas no coinciden con las de pago y tomando en cuenta, además, que la compañía acreedora se dedica a negocios de naturaleza distinta, no necesariamente a préstamos; que, por otro lado, uno de los cheques emitidos por el hoy recurrido por la suma de RD\$ 112, 000.00, con la que se pretendió pagar el préstamo, fue devuelto, lo que dio lugar a que la deuda se hiciese exigible de manera inmediata; que, por consiguiente, sostiene la recurrente, al acoger la corte a-qua y conferirle méritos a unos documentos que no lo tenían, dejó su fallo sin base legal;

Considerando, que, en el desarrollo del medio de casación propuesto, incurre la recurrente en evidentes contradicciones que afectan sensiblemente la seriedad de sus argumentos, por cuanto alega, por un lado, que no hay prueba de que los cheques que sirvieron de sustento al fallo impugnado fueran girados para el pago de la deuda que frente a ella mantenía el hoy recurrido, pero, luego, arguye, que la devolución del cheque girado a su favor por el hoy recurrido por la suma de RD 112,000.00, mediante el cual pretendía saldar el préstamo, justificó el cobro de la deuda, reconociendo con dicho alegato el efecto liberatorio de los cheques girados con anterioridad a éste, toda vez que, como se expresa, el préstamo fue suscrito por la suma de RD\$400,000.00; que alega, además, de manera vaga e imprecisa que “las fechas de los cheques no coinciden con las del pago”, sin aportar ninguna otra motivación que sustente dicho alegato, lo que impide la ponderación del mismo; que tampoco prueba la recurrente qué otra deuda mantenía el hoy recurrido frente a ella de la que se infiera que los pagos efectuados tenían otra finalidad, que no era saldar la obligación que dio origen al embargo; que, finalmente, conviene señalar que el cheque cuya devolución, según sostiene la recurrente justificó la ejecución forzosa en perjuicio del recurrido, no fue tomado en consideración por la corte a-qua para sustentar su decisión, sino que en base a otros cheques girados por el hoy recurrido a favor de la recurrente en el periodo comprendido entre la suscripción del contrato de préstamo y la fecha estipulada dentro de la cual debía ser saldado éste, concluyó, correctamente, que la deuda contenida en el contrato de préstamo hipotecario había sido saldada y, por tanto, al momento de iniciarse el embargo el crédito reclamado era inexistente;

Considerando, que, en la especie, como apreció la corte a-qua, la recurrente, en la situación de hecho que dicho tribunal dio por establecida, actuó con malicia en el procedimiento de ejecución inmobiliaria que culminó con la sentencia de adjudicación cuya nulidad fue pronunciada por la corte a-qua; que, en consecuencia, las razones expuestas en el cuerpo de este fallo justifican, por demás, el rechazamiento del presente recurso de casación.

Considerando, que no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales por haber hecho defecto la parte recurrida, el cual fue debidamente declarado por esta Suprema Corte de Justicia

Por tales motivos: Único: Rechaza el recurso de casación interpuesto por C.C. Inmobiliaria, C. por A., contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, el 1 de septiembre de 2003, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo;

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 23 de febrero de 2011, años 167° de la Independencia y 148° 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, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do