



SENTENCIA DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020, NÚM. 292

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 18 de julio de 2016.

Materia: Civil.

Recurrente: Darío Pujols y Mariselli García.

Abogado: Lic. Pedro Vásquez Castillo

Recurridos: Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y compartes.

Abogados: Licdos. Rafael R. Dickson Morales, Gilbert A. Suero Abreu, Rolando de Peña García, Cristian R. Dickson M. y Zoilo O. Moya Rondón.

Juez ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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 30 de septiembre de 2020, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Darío Pujols y Mariselli García, dominicano y estadounidense, portadores de los pasaportes núms. 00330911902 y 112979837, domiciliados y residentes en los Estados Unidos de Norteamérica, debidamente representados por el Lcdo. Pedro Vásquez Castillo, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0791247-9, con estudio profesional abierto en la calle Luis F. Thomén

núm. 110, Torre Ejecutiva Gapo, 4to piso, local 411, ensanche Evaristo Morales, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP), Institución constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, representada por Estela M. Sánchez Mejía, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0100378-8, domiciliada y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados a los Lcdos. Rafael R. Dickson Morales, Gilbert A. Suero Abreu, Rolando de Peña García y Cristian R. Dickson M., titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1339882-0, 001-1297444-9, 001-1840264-3 y 001-1898356-8, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Sarasota núm. 39, Torre Sarasota Center, 2do piso, suite 210, sector Bella Vista, de esta ciudad; José Miguel Vidal Ramírez y Anysabel Roca Genao, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 402-0050128-2 y 001-1432801-6, ambos domiciliados y residentes en la calle Dr. Delgado núm. 152, edificio Anara, apto. 3-A, 2do piso, sector Gascue, de esta ciudad, quienes tienen como abogado apoderado especial al Lcdo. Zoilo O. Moya Rondón, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0366620-2, con estudio profesional abierto en la avenida José Andrés Aybar Castellanos núm. 130, edificio Plaza México II, suite 101, sector La Esperilla, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 550-2016-SRES-00213, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, en fecha 18 de julio de 2016, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO:DECLARA desierta la PUJA ULTERIOR ante el desistimiento realizado por la señora Ana Maribel Peña Molina. **SEGUNDO:**RECOBRA toda su autoridad la venta realizada previamente en fecha 12 de mayo del año dos mil dieciséis (2016) declarada por este tribunal en cuanto al inmueble objeto de la presente Puja, recobrando en consecuencia su propiedad los adjudicatarios señores José Miguel Vidal Ramírez y Anysabel Roca Genao. **TERCERO:** En cuanto a las costas, no habiendo las partes hecho referencia al pago de las costas algunas DECLARA exenta de costas. Ordenando la notificación de la presente decisión a las partes envueltas en el proceso de embargo inmobiliario, a los fines de que tome conocimiento de la misma. **CUARTO:** DISPONE la devolución de los montos depositados en la cuenta del Consejo del Poder Judicial, en el presente proceso. **QUITNO:** ORDENA que la presente sentencia sea ejecutoria, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma, en virtud de lo que establece el Art. 712 del Código de Procedimiento Civil.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A)En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 24 de octubre de 2016, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) los memoriales de defensa depositados en fecha 16 de noviembre de 2016 y 28 de noviembre de 2016, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c)el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 01 de febrero de 2017, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B)Esta Sala en fecha 09 de agosto de 2017 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 no compareció el abogado de la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia médica.

LA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Darío Pujol Peguero y Mariselli García y como parte recurrida Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y José Miguel Vidal Ramírez y Anysabel Roca Genao. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos siguientes: a) que la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda inició un procedimiento de embargo inmobiliario especial en virtud de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso en perjuicio de Darío Pujol Peguero y Mariselli García, apoderando a la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, la cual adjudicó el inmueble embargado a los señores José Miguel Vidal Ramírez y Anysabel Roca Genao, según sentencia de adjudicación núm. 550-SSET-2016-00486, de fecha 12 de mayo de 2016; b) que a la persecución de Ana Maribel Peña Molina, fue fijada una audiencia para conocer de unade puja ulterior; a la referida vista compareció la parte embargada quien solicitó la nulidad del proceso de embargo inmobiliario, sustentada en que los actos del procedimiento no le fueron notificados en su domicilio real. El tribunal de primera instancia rechazó sus pretensiones al tenor de la sentencia objeto del presente recurso de casación, fundamentado en que las mismas eran extemporáneas y contrarias a lo establecido en el artículo 168 de la Ley núm. 189-11, por lo que acogió el desistimiento presentado por Ana Maribel Peña Molina y declaró desierta la puja ulterior, recobrando la propiedad del inmueble embargado los adjudicatarios José Miguel Vidal Ramírez y Anysabel Roca Genao.

La parte recurrente invoca el siguiente medio de casación: único: violación del sagrado derecho de defensa consagrado en el artículo 69.1.2.7 de la Constitución; vulneración de los artículos 111 del Código Civil; 61.2; 69.7.8, 70, y 73.2 del Código de Procedimiento Civil.

En el desarrollo de su único medio de casación la parte recurrente aduce, en esencia, que el tribunal a quo vulneró su derecho de defensa y transgredió las disposiciones contenidas en los artículos 111 del Código Civil, 61.2; 69.7.8, 70 y 73.2 del Código de Procedimiento Civil, ya que este no tuvo la oportunidad de defenderse, puesto que los actos de procedimiento que dieron lugar a la sentencia de adjudicación no llegaron a su conocimiento, no obstante la parte persiguierte tener pleno conocimiento de su domicilio. Sostiene además, que si bien en el contrato de compra venta de inmueble y préstamo hipotecario los exponentes hicieron elección de domicilio en el inmueble hipotecado, también es cierto que en dicho contrato se estableció que los compradores tienen domicilio y residencia en los Estados Unidos de Norteamérica y que fueron debidamente representados para la ocasión por el señor Julio Viterbo Pujol Peguero en virtud de poder consular núm. 11, 548-2007, de fecha 23 de octubre de 2007; que el referido poder consular fue utilizado por la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda y en dicho documento se estableció que el domicilio y la residencia de los recurrentes estaba ubicada en la 70 Lenox Avenue, 7-E, New York, 10026, Estados Unidos de Norteamérica, por lo que estaba plenamente consiente tanto al momento de otorgar el préstamo como al iniciar el proceso de embargo inmobiliario que culminó con la subasta del inmueble del domicilio real de los recurrentes.

Continúan exponiendo los recurrentes, que a pesar de que el banco constató que no podía localizarlos en el domicilio del inmueble embargado porque este se encontraba deshabitado, procedió a realizarla notificación en

domicilio desconocido; que el artículo 111 del Código Civil dispone que cuando un acta contenga por parte de algunos de los interesados elección de domicilio para su ejecución en otro lugar que el del domicilio real, las notificaciones, demandas y demás diligencias podrán hacerse en el domicilio convenido y ante el juez del mismo, sin embargo, se puede comprobar que el legislador estableció que podrá hacerse, no que deberá o se obliga hacer la notificación en dicho domicilio de elección; que no se puede descartar que el intimante cumpla con la obligación legal consignada en el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, que indica que los emplazamientos deben hacerse a la misma persona o en su domicilio y su complemento que lo es el artículo 69, numeral 7, del mismo texto legal que consagra la forma de notificar a las personas que residan en el extranjero.

Que con dichas actuaciones la recurrida violentó su derecho de defensa, por lo que tratándose de una falta atribuible a la acreedora hipotecaria, el no conocimiento de parte del deudor embargado del inicio y asimilación del proceso en su contra, es equiparable a los vicios de forma al procederse a la subasta, lo cual hace nulo el procedimiento de ejecución inmobiliaria.

La parte recurrida, Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda, se defiende de dicho medio alegando en síntesis lo siguiente: a) que según el principio de autonomía de la voluntad, es fuerza de ley lo convenido entre las partes, comprendiéndose pues que todo acuerdo realizado de buena fe las obligará a cumplir las estipulaciones pactadas; b) que en la cláusula décimo novena del contrato se estableció que las partes hacen la siguiente elección de domicilio: A) el acreedor en su oficina ubicada en la Avenida Hermanas Mirabal KM 10 H, Villa Mella, del Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo y B) El deudor (comprador) en el inmueble objeto de este contrato, ubicado en el Residencial Miravalles Manzana D Solar 1. Ciudad Modelo Norte, Sección Yaguaza, Villa Mella del Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo; c) que en el ejercicio de su libre voluntad ambas partes hicieron elección de domicilio en las direcciones que consideraron pertinentes a los fines de ejecución de dicho contrato, en este caso fue el propio inmueble hipotecado, por tanto, no existe violación alguna y en consecuencia la (ALNAP) no estaba obligada a notificar a los recurrentes a ningún otro domicilio, más aun cuando en el contrato no se indicó la existencia de otra dirección en el exterior, por lo que el derecho de defensa de los recurrentes quedó respetado y garantizado al momento en que estos ejercieron su derecho de elección de domicilio en el contrato.

De su lado los correcurridos, solicitan el rechazo del recurso de casación y en su defensa sostienen lo siguiente: a) que la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos ha dado cabal cumplimiento al debido proceso de Ley a lo largo del procedimiento de embargo inmobiliario, pues el ministerial actuante se trasladó al domicilio elegido por los señores Darío Pujols Peguero y Mariaselli García en virtud del contrato de compraventa e hipoteca, y al verificar que estaba deshabitado, fue agotado el procedimiento consagrado en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Civil relativo a las notificaciones en domicilio desconocido; b) que la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo garantizó los derechos constitucionales que asisten a las partes involucradas en el proceso, al proceder a la venta en pública subasta del inmueble embargado a favor de los recurridos.

En la especie se trata de un recurso de casación interpuesto contra una sentencia de adjudicación dictada al tenor de un procedimiento de embargo inmobiliario especial que fue ejecutado conforme a las disposiciones de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, cuyo artículo 167 establece que esta es la única vía para impugnar ese tipo de decisiones, contenga o no fallos sobre incidentes.

No obstante, el artículo 167 de la Ley núm. 189-11, se limita a regular los aspectos procesales relativos al plazo

y a los efectos del recurso de casación interpuesto en esta materia, pero no reglamenta expresamente ninguna otra arista del ejercicio de dicha vía recursiva, lo que revela la necesidad de que esta jurisdicción ejerza con mayor intensidad sus potestades para concretizar el significado y alcance de esa disposición legislativa al interpretarla y aplicarla a cada caso concreto sometido a su consideración, idóneamente, atendiendo al conjunto de preceptos que integran el sistema de derecho al cual pertenece y no en forma aislada, de conformidad con los lineamientos de la concepción sistemática de la interpretación jurídica.

En esa virtud es preciso puntualizar que aunque el referido texto legal dispone que la vía de la casación es la única forma de impugnar la sentencia de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial, si se conjugan las normas que regulan este proceso ejecutorio con aquellas relativas al recurso de casación, se desprende que en este contexto procesal la anulación de la sentencia de adjudicación solo podrá estar justificada en la existencia de violaciones cometidas al procederse a la subasta o al decidirse los incidentes que sean planteados y juzgados en la misma audiencia de la subasta, salvo situaciones que afecten el derecho de defensa de las partes que deben participar en el proceso según lo reglamenta la ley.

De igual modo, se impone establecer que el procedimiento ejecutorio del embargo inmobiliario, como el impugnado en la especie, es de orden público en cuanto a la forma de llevar a cabo la expropiación autónoma respecto a cualquier otro proceso, puesto que se encuentra estrictamente reglamentado y tiene por finalidad que los acreedores mediante la venta en pública subasta de los bienes inmuebles de su deudor obtengan la satisfacción de su crédito, al tiempo de proteger al deudor del despojo arbitrario e ilegal de sus bienes; que, en procura de evitar esto último, en protección de la parte embargada, el legislador persigue que tanto el acto de mandamiento de pago como el acto de denuncia del embargo, sean notificados en la persona del deudor y embargado, o en su domicilio, entendido este último como su domicilio real y, en su defecto, en el domicilio elegido en la convención suscrita por las partes.

Cabe destacar que el domicilio elegido es un espacio físico puramente ficticio electo convencionalmente o impuesto por la ley, para la ejecución de un acto, de una sentencia o para la instrucción de un proceso, el cual podría implicar una atribución de competencia a un tribunal distinto de aquél del demandado, constituyendo un atentado al principio de unidad del domicilio, y comporta generalmente la atribución de ciertos poderes a un mandatario; que, el artículo 111 de Código Civil contiene disposiciones generales en cuanto a la elección de domicilio y en ese sentido establece lo siguiente: Cuando un acta contenga por parte de algunos de los interesados elección de domicilio para su ejecución en otro lugar que el del domicilio real, las notificaciones, demandas y demás diligencias, podrán hacerse en el domicilio convenido y ante el juez del mismo.

En la especie, la sentencia criticada pone de manifiesto que ante el tribunal a quo la parte embargada denunció que los actos del procedimiento que dieron lugar a la sentencia de adjudicación no llegaron a su conocimiento en razón de que fueron notificados en el inmueble perseguido el cual se encontraba deshabilitado; adujo a su vez que la parte persiguierte tenía conocimiento de su domicilio real, puesto que para la suscripción del contrato de préstamo con garantía hipotecaria se aportó accesoriamente el poder consular, mediante el cual los actuales recurrentes otorgaron poder de representación al señor Julio Viterbo Pujol Peguero y que en dicho documento se estableció que el domicilio y la residencia de los recurrentes estaba ubicada en la 70 Lenox Avenue, 7-E, New York, 10026, Estados Unidos de Norteamérica y que a pesar de que la parte hoy recurrida poseía dicho documento procedió a notificar conforme al procedimiento de domicilio desconocido consagrado en el artículo 69.7 del Código de Procedimiento Civil. No obstante la situación procesal esbozada el tribunal a quo procedió a rechazar las pretensiones de la parte embargada estableciendo que estas eran extemporáneas y

contrarias a lo dispuesto en el artículo 168 de la Ley núm. 189-11.

En ese tenor, el artículo 168 de la referida Ley núm. 189-11, instituye expresamente que cualquier contestación o medio de nulidad de forma o de fondo contra el procedimiento de embargo inmobiliario que surja en el curso de su desarrollo y que produzca algún efecto sobre él constituye un incidente del embargo y en principio, debe ser planteado y decidido en la forma prescrita en ese mismo artículo, salvo las excepciones que sean admitidas en aras de salvaguardar el derecho de defensa y la tutela judicial efectiva.

La regla establecida precedentemente sufre una excepción cuando la parte embargada no ha sido regularmente notificada; en el caso ocurrente, del análisis del expediente formado en ocasión del presente recurso se advierte que la actual recurrida realizó una primera notificación en el domicilio de elección pactado por las partes en el contrato de marras y que la misma no surtió sus efectos toda vez que según la nota al dorso el ministerial actuante advirtió que en dicho domicilio no se encontraba nadie y siendo así procedió a realizar la notificación conforme al procedimiento de domicilio desconocido.

Sin embargo de las piezas que componen el expediente se advierte que adjunto al contrato de préstamo se anexó el poder de representación otorgado por los recurrentes al señor Julio Viterbo Pujol Peguero, en el que se puede verificar que estos establecieron que su domicilio real y residencia se encontraba ubicado en el extranjero, específicamente en la 70 Lenox Avenue, 7-E, New York, 10026, Estados Unidos de Norteamérica; en ese sentido, la jurisprudencia de origen de nuestra legislación ha mantenido la postura de que la elección del domicilio no hace cesar en principio, los efectos ordinarios del domicilio real y por lo tanto, siempre es posible para las partes hacer en este último domicilio las notificaciones relativas a la ejecución de su convención.

Cabe destacar que la parte persiguiendo tenía conocimiento del poder de representación que se utilizó para suscribir el contrato de hipoteca en cuestión, puesto que este contiene particular mención respecto a la ubicación del domicilio real de la parte perseguida, por lo que al no ser localizada en el domicilio conocido y de elección que se había realizado, era imperativo que dicha entidad supliera la información ministerial para que pudiese consumarse la efectiva supervivencia del derecho fundamental a un procedimiento justo y acorde con el debido proceso dada su dimensión constitucional.

La finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso en el que participan las partes e impedir que se impongan limitaciones que puedan desembocar en una situación de indefensión, contraviniendo las normas constitucionales; que dicha indefensión se produce cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa, originando un perjuicio al colocar en una situación de desventaja a una de las partes, lo que ocurrió en la especie, por lo que la situación procesal que se suscita hace anulable el fallo impugnado al no haberse notificado regularmente la parte embargada cumpliendo con las formalidades establecidas por la ley, lo que indudablemente transgrede su derecho de defensa.

En tales circunstancias, se advierte que al producirse la sentencia impugnada en ocasión de haberse incurrido en las violaciones denunciadas por la parte recurrente, se aparta dicha decisión de las disposiciones de los artículos 68 y 69 de la Constitución y los artículos 68, 69 y 715 del Código de Procedimiento Civil, por lo que procede acoger el presente recurso de casación para casar la sentencia impugnada.

De conformidad con el primer párrafo del artículo 20 de la Ley 3726 de 1953, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso. Empero, en materia de embargo inmobiliario, cuando la decisión impugnada en casación proviene directamente del juez del embargo, dicha regla sufre excepción en beneficio del principio de concentración de las contestaciones que tiene dicho juez; que disponer el envío a un tribunal distinto al tribunal apoderado del embargo, como prevé la técnica de casación, podría generar obstáculos y frustraciones al expedito proceso ejecutorio, contrariando el espíritu de la norma que le regula; que, la ponderación de los principios de utilidad y de razonabilidad de la ley provocan que se disponga la casación con envío al mismo juez del embargo para que resuelva la incidencia.

Al tenor del numeral 3 del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas en los casos en que la sentencia fuere casada por una falta procesal puesta a cargo de los jueces, como sucedió en la especie.

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 Arts. 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53; artículo 111 del Código Civil; 715 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 550-2016-SRES-00213, dictada el 18 de julio de 2016 por la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante el mismo juez del embargo, en iguales atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.

www.poderjudici