PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022, NÚM. SCJ-PS-22-2695

Sentencia impugnada:Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 6 de febrero de 2018.

Materia:Civil.

PER1

Abogado:Dr. Héctor Rubén Uribe Guerrero.

Recurrida:Cami Constructora, S.R.L.

Abogadas:Dra. Lideysi Lorenzo Pacheco y Licda. Ramona Dipre Mateo.

Juez ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

Decisión: Casa/Rechaza.

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, Vanessa Acosta Peralta 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 14 de septiembre de 2022, año 179.° de la Independencia y año 160.° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER2 titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED1 domiciliada y residente en la ADD1 ciudad y provincia de San Cristóbal; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Héctor Rubén

Uribe Guerrero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED2 con estudio profesional abierto en la ADD2 San Cristóbal y ad hoc en la ADD3 ADD4 de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Cami Constructora, S.R.L., entidad comercial regida por las leyes dominicanas, con domicilio en la ADD5 ADD6 ciudad de San Cristóbal, debidamente representada por su presidente PER3 titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED3 domiciliado y residente en la ciudad de San Cristóbal; quien tiene como abogadas constituidas y apoderadas especiales a la Lcda. Ramona Dipre Mateo y la Dra. Lideysi Lorenzo titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. CED4 y CED5 con estudio profesional abierto en común en la ADD7 ADD8 San Cristóbal y ad hoc en la ADD9 ADD10 de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 34-2018, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, en fecha 6 de febrero de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto al fondo y en méritos de los motivos expuestos, RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por la intimante PER2 contra la sentencia civil número 0302-2017-SSEN-00618, de fecha 12 de septiembre del 2017, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal y en consecuencia CONFIRMA la misma en todas sus partes. SEGUNDO: Condena a la intimante PER5 al pago de las costas sin distracción de las mismas.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A)En el expediente constan depositados los siguientes documentos: 1) el memorial de casación depositado en fecha 12 de marzo de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; 2) el memorial de defensa depositado en fecha 7 de junio de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; 3) el dictamen de la procuradora general adjunta, PER6 de fecha 9 de marzo de 2021, donde expresa que deja a criterio de esta Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

B)Esta sala en fecha 10 de marzo de 2021, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo compareció la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1)En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER2 y como parte recurrida Cami Constructora, S.R.L. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierten los eventos siguientes: a) en curso de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario perseguido por la entidad Cami Constructora, S.R.L., en contra de PER7 y PER8 esta última, actual recurrente, interpuso una demanda incidental en reducción de

mandamiento de pago, nulidad de proceso verbal de embargo y rendición de cuentas contra la entidad recurrida, la cual fue rechazada en sede de primera instancia, según la sentencia núm. 0302-2017-SSEN-00618, de fecha 12 de septiembre de 2017; b) la indicada sentencia fue recurrida en apelación por la demandante original, decidiendo la corte a qua rechazar dicho recurso; fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

2)La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: primero: violación al artículo 675 del Código de Procedimiento Civil por interpretación limitativa; segundo: desnaturalización de los hechos de la causa; y, tercero: Falta de ponderación y violación a los artículos 527 y 533 por falta de aplicación.

3)En el desarrollo del primer medio de casación la parte recurrente aduce que se trató de una demanda incidental tendente a la nulidad del proceso verbal de embargo inmobiliario, en reducción del precio del mandamiento de pago y en rendición de cuentas, siendo que la corte a qua rechazó la nulidad pretendida haciendo una interpretación limitativa del artículo 675 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que analizó únicamente lo previsto por dicho mandato legal en su inciso 6to., dando legalidad al procedimiento por cumplir con este, pero resulta que dicho texto de ley establece otras condiciones sustanciales requeridas para la validez del embargo. En efecto, el proceso verbal de embargo viola el numeral 3ero. del artículo 675 del Código de Procedimiento Civil, pues no indica si es una casa, tampoco su número, la calle, mucho menos enuncia quien la reside y sus linderos, lo que se le expuso a la alzada, sin embargo, hizo caso omiso bajo el pretexto de que no existía violación al derecho de defensa, lo cual no se estaba invocado, sino la violación a las normas procesales. Además, señala que constituye un agravio para el deudor el hecho de que en el acto de embargo no se identifique la ubicación exacta del inmueble a subastar, pues de haber posibles licitadores no sabrían cuál es el inmueble para subastar, como tampoco su ubicación.

4)Sobre el particular la parte recurrida defiende la sentencia impugnada en los términos de que la corte de apelación interpretó de manera correcta las disposiciones del artículo 675 del Código de Procedimiento Civil, ya que pudo constatar que no se incurrió en irregularidad que pueda causar agravios.

5)En cuanto al vicio procesal denunciado la sentencia impugnada retuvo: “que en lo que respecta al alegato de la parte intimante, en el sentido de que se violaron las disposiciones del artículo 675 del Código de Procedimiento Civil, en lo referente a la ubicación y descripción correcta del inmueble, esta Corte ha podido observar que en todos los documentos relativos al proceso del embargo inmobiliario no se observan ninguna irregularidad que haya podido causar agravios, por lo que este tribunal de alzada está conteste con el tribunal a-quo en su decisión sobre ese aspecto ()”.

6)Conforme la situación enunciada se advierte que la otrora apelante tuvo a bien ratificar en sede de alzada las conclusiones vertidas en la demanda incidental contenida en el acto núm. A-553/2017, de fecha 20 de julio de 2017, instrumentado por el ministerial PER9 cuyo objeto perseguía la nulidad del proceso verbal de embargo por violación al numeral 3ero. del artículo 675 del Código de Procedimiento Civil, bajo el fundamento de que no hace constar el lugar de ubicación, la calle y número que le corresponden al inmueble embargado, la edificación que existe en este y sus linderos, así como también procuraba la reducción del monto perseguido a la suma de RD$886,250.00. Adicionalmente, también analizó la alzada se procuraba una rendición de cuentas.

7)En cuanto a la nulidad invocada, derivada de que presuntamente el proceso verbal de embargo no contenía la

ubicación y descripción correcta del inmueble, dicha pretensión fue rechazada por la corte de apelación por no haber probado la actual recurrente que de cara al procedimiento de embargo inmobiliario de marras se incurriese en irregularidad alguna generadora de agravio.

8)En el contexto del procedimiento de embargo inmobiliario rige, según el artículo 675 del Código de Procedimiento Civil, que el acta de embargo debe contener, entre otras, las siguientes menciones "La indicación de dichos bienes en estos términos: Si es una casa, la provincia o el distrito, la común, la calle, el número, si lo hubiere, de no haberlo, dos por lo menos de los linderos. Si son bienes rurales, la designación de los edificios que hubiere y la naturaleza, el contenido aproximado de cada parcela o subdivisión del predio; el nombre del colono o arrendatario, si hubiere alguno; la provincia o el distrito y la común en donde los bienes radiquen.

9)En el ámbito de lo que es el régimen de las nulidades del procedimiento el artículo 715 del Código de Procedimiento Civil dispone: "Las disposiciones de los artículos 673, 674, 675, 676, 677, 678, 690, 691, 692, 693, 694, 696, 698, 699, 704, 705, 706 y 709, deben ser observadas a pena de nulidad; pero ninguna nulidad podrá ser pronunciada en los casos en que, a juicio del tribunal no se le lesionare el derecho de defensa. La falta de notificación del embargo, la no transcripción del mismo, la omisión o falta de notificación de un acto, en los términos y en los plazos que determine la ley, se considerarán lesivos del derecho de defensa. Cuando la falta u omisión fuere subsanada en tiempo oportuno o se considerare que no desnaturaliza ni interrumpe el procedimiento, éste puede continuar por simple auto del tribunal, dictado el mismo día en que se le sometiere a cuestión".

10)Según se deriva del texto enunciado, las nulidades de formas relativas a los actos del procedimiento del embargo inmobiliario no generan estado de indefensión, puesto que su naturaleza no concierne al orden público, a diferencia de lo que acontece con las actuaciones que versan sobre nulidades de fondo que están vinculadas con dicho concepto, ya sea por afectar el derecho a la defensa de una de las partes o por concernir a un contexto procesal sustancial propio de los requisitos relativos a la esencia misma del embargo.

11)En el contexto del procedimiento de embargo inmobiliario las nulidades de forma están fundadas en la existencia de un vicio o irregularidad cometido en la redacción de los actos de procedimientos o en un incumplimiento de los plazos establecidos por la ley para su realización, es decir, aquellas relacionadas a los aspectos formales de los actos procesales del embargo, mientras que las nulidades de fondo se generan en ocasión de las irregularidades fundadas en cuestionamientos sobre la validez del título ejecutorio en virtud del cual se inicia el procedimiento, la calidad de deudor o de acreedor, así como de la acreencia, en tanto cuanto concierne a la exigibilidad y a su certidumbre y excepcionalmente la liquidez, según resulta del artículo 551 del Código de Procedimiento Civil.

12)En la especie, contrario a lo denunciado en el medio examinado, fue la propia recurrente quien en la demanda incidental que interpuso fijó la extensión de la irregularidad que invocaba a lo previsto por el numeral 3ero. del artículo 675 del Código de Procedimiento Civil, el cual, como se ha visto, se refiere a la indicación precisa que debe hacerse del bien embargado, cuestión esta sobre la cual la alzada centró su valoración y que, independientemente de que se manifestara en el proceso verbal de embargo realizado por la recurrida, precisaba para su sanción la correspondiente acreditación del agravio que haya causado a la proponente de la excepción, lo que la jurisdicción de segundo grado no pudo comprobar con las pruebas que fueron sometidas a su escrutinio, según hizo constar en el fallo criticado.

13)Conforme lo expuesto, la parte recurrente ejerció su derecho de defensa en tiempo oportuno, lo cual implica que no sufrió ningún agravio, puesto que no ha denunciado ni probado que haya tenido algún impedimento o dificultad para presentar sus conclusiones en la alzada o de realizar alguna actuación procesal que se correspondiere con el ejercicio de su defensa. En esas atenciones, se advierte que la alzada no incurrió en la vulneración procesal denunciada, por lo que procede desestimar el medio de casación objeto de examen.

14)En el segundo y tercer medio de casación, analizados conjuntamente por la solución que se adoptará, la parte recurrente denuncia que la corte a qua rechazó la pretensión de reducción de la causa del embargo por presuntamente no haber sido depositado documento que demostrara que la suma por la cual la acreedora ejerció el procedimiento de expropiación fuese un cobro exorbitante, fundamento bajo el cual también desestimó la rendición de cuentas planteada, no obstante haber sido aportados el contrato de hipoteca convencional en primer rango y los actos núms. 299-17, contentivo del mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario de fecha 3 de abril de 2017, por la suma de RD$3,000,000.00, y A-553-2017, que engloba la demanda incidental, donde se explicaba a los jueces del fondo en qué consistía el monto descomunal, lo que pone en evidencia que tales piezas no fueron valoradas ni tomadas en consideración, mucho menos se les dio su verdadero alcance probatorio.

15)Igualmente sustenta la parte recurrente que de una operación aritmética se aprecia que entre las fechas del contrato (29 de octubre de 2010) y del mandamiento de pago (3 de abril de 2017) transcurrieron 67 meses, por lo que siendo el interés convenido al 3% por ciento sobre la suma prestada, a saber, RD$375,000.00, serían RD$11,250.00 mensuales, lo cual multiplicado por el tiempo acontecido asciende a un total adeudado de RD$866,250.00 no así de RD$3,000,000.00, por lo que procedía reducir el monto de la persecución, sin embargo, la alzada ni siquiera motiva su decisión. Igualmente, la parte recurrente señala que el pedimento concerniente a que se ordene una rendición de cuentas fue rechazado sin ponderación, por lo que la corte no dio cumplimiento a lo establecido en los artículos 527 y 533 del Código de Procedimiento Civil.

16)La parte recurrida sostiene respeto a la situación procesal invocada que la alzada lejos de incurrir en las violaciones que se invocan presentó motivos serios, suficientes y razonables que justifican su decisión. En ese sentido, alega que el propietario del inmueble realizó un contrato de préstamo hipotecario el 29 de octubre de 2010 con PER3 y PER10 quienes cedieron el crédito el 2 de agosto de 2017 a la entidad Cami Constructora, S.R.L., en base al que se notificó el mandamiento de pago contenido en el acto 2099-2017, por la suma de RD$3,000,000.00 y el 5 de marzo de 2017 se ejecutó el proceso verbal de embargo al tenor del acto 021-2017, del notario PER11 La corte de apelación ponderó todas las pruebas depositadas, a las que otorgó su verdadero sentido y alcance, sin incurrir en la falta de ponderación y violación a los artículos 527 y 533 del Código de Procedimiento Civil.

17)En cuanto a los agravios invocados la alzada estableció lo siguiente: “() Que en lo referente a la reducción que solicita la parte intimante, respecto a la deuda contraída, esta parte no ha depositado documento alguno que demuestre que la suma mediante la cual la parte acreedora ejecuta el embargo contenga estipendios o cobros exorbitantes, como así lo señala la recurrente, por lo que procede rechazar dicha solicitud, al igual que la demanda conjunta de nulidad de proceso verbal de embargo y rendición de cuentas, toda vez que esta corte ha podido observar que todo el proceso del presente embargo inmobiliario se ha realizado conforme al debido proceso de ley, sin violar derecho de defensa ni ningún precepto constitucional ()”.

18)Cabe destacar que en el procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata la tercera adquiriente del

inmueble embargado sostiene que la acreedora produjo un mandamiento de pago por un crédito superior al adeudado, por lo que solicitó su reducción, lo que fue rechazado por la alzada en virtud de que la demandante no depositó documento alguno que probara sus pretensiones.

19)En cuanto al a la situación relativa a la diferencia entre la acreencia adeudada y el apercibimiento de pagar, según el mandamiento de pago, rige el principio de que la acción ejecutiva no es susceptible de ser anulada por haberse intentado por un monto superior a lo que se debiere, salvo la posibilidad de reclamar por la vía correspondiente la reducción, conforme lo consagra el artículo 2216 del Código Civil.

20)En la contestación que nos ocupa, de la lectura del fallo impugnado se retiene que en sede de segundo grado fueron depositados los documentos siguientes: a) el contrato de hipoteca convencional en primer rango de fecha 29 de octubre de 2010, en el que consta el monto del crédito prestado al deudor y los intereses que devengaría; título que dio lugar a la inscripción de la garantía en el inmueble que posteriormente fue ejecutado; b) el contrato de fecha 20 de marzo de 2017, mediante el cual la persiguiente, hoy recurrida, adquiere por medio de una cesión el crédito contenido en el referido contrato de hipoteca; y c) el acto núm. 299/2017 de fecha 3 de abril de 2017, contentivo de mandamiento de pago. Tal depósito se corrobora con el inventario recibido vía secretaría por dicho tribunal en fecha 14 de noviembre de 2017, aportado en casación.

21)En cuanto a la figura procesal de la valoración de la prueba ha sido juzgado en esta sede de casación que los jueces del fondo están facultados para fundamentar su fallo sobre los elementos probatorios que consideren pertinentes acerca del litigio; pudiendo estos otorgarles mayor relevancia a unos y desechar otros, sin incurrir en vicio alguno, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se omita ponderar documentos relevantes, capaces de variar la suerte de la decisión. En esas atenciones, cuando se trata de pruebas capaces de gravitar positiva o negativamente en la solución del litigio si no fuesen debidamente ponderadas es causa de casación.

22)Conforme la sentencia impugnada, se advierte que la alzada retuvo como evento procesal relevante que la parte recurrente no había aportado al proceso ningún documento tendente a acreditar los hechos en que sustentaba su pedimento; sin embargo, no se verifica que las piezas antes descritas, ofertadas en la instrucción del proceso, fueran analizadas por la alzada para forjar su convicción y derivar el consiguiente juicio de valoración racional tendente a establecer si estas pudiesen gravitar o no en cuanto a la reducción del embargo que se persigue, dada la marcada vocación decisiva que tiene en el asunto, en tanto que pudiesen contribuir a verificar la relación entre la suma debida por el deudor, producto del monto convenido a título de préstamo y los intereses generados por este, y el requerimiento hecho en el mandamiento de pago, es decir, que colocaban a los jueces del fondo en condiciones de determinar si la ejecución ha excedido o no su justa dimensión, en acopio a las disposiciones del artículo 2216 del Código Civil.

23)En consonancia con lo expuesto, el razonamiento adoptado por la alzada en cuanto a que no fue depositada prueba alguna para demostrar los hechos alegados en justicia, derivando a partir de esa situación el rechazo de las pretensiones invocadas, no se corresponde con el derecho. En cuanto al pedimento de rendición de cuentas el cual fue rechazado por la alzada por falta de pruebas, se advierte que el fallo impugnado no contiene una valoración concreta de la pretensión invocada.

24)En el ámbito procesal constitucional y convencional ha sido reconocido que las partes deben tener igualdad de tratamiento en la administración de la prueba, lo cual se corresponde con el denominado mandato de eficiencia normativa, en un contexto de igualdad real y efectiva en el ejercicio de la noción de tutela judicial

efectiva que le asiste a todo instanciado, sin distinción alguna.

25)Conforme resulta del artículo 69 numeral 4 de la Constitución, el derecho a la defensa, además de ser un derecho fundamental, es una garantía procesal que permite a las partes proponer los medios de defensa que entienda pertinentes y al tribunal apoderado le corresponde conceder la garantía de contestarlo bajo las reglas que se conciben desde el punto de vista procesal.

26)Igualmente, la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, en el contexto del control de convencionalidad al referirse a las garantías judiciales, entre ellas el derecho a la defensa, se ha pronunciado en el sentido de que en el proceso se deben observar todas las condiciones que deben cumplirse para asegurar la adecuada defensa de aquéllos cuyos derechos u obligaciones están bajo consideración judicial, por lo que se debe tomar en cuenta los alegatos de las partes y analizar el conjunto de pruebas que ha sido aportado.

27)En esas atenciones, se advierte que la parte recurrente no tuvo acceso a la valoración de la prueba sometidas al debate en igualdad de condiciones conforme a los principios de un ejercicio racional como imperativo de la tutela judicial, vulnerando su derecho de defensa, por lo que procede acoger los medios de casación objeto de examen y consecuentemente anular la sentencia impugnada en cuanto a los pedimentos de reducción del embargo y rendición de cuentas, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

28)Procede compensar las costas del procedimiento por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces del fondo, al tenor del artículo 65, numeral 3 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; 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, 5, 20 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 2216 del Código Civil; 141 y 675 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA parcialmente la sentencia civil núm. 34-2018, de fecha 6 de febrero de 2018, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, en cuanto a la reducción de embargo y rendición de cuentas, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia en los aspectos casados y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: RECHAZA en sus demás aspectos el presente recurso de casación.

TERCERO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Vanessa E. Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici