SENTENCIA DEL 21 DE MAYO DEL 2003, No. 8

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, del 6 de julio del 2001.

Materia: Civil.

Recurrente: Constructora Báez, S. A.

Abogado: Dr. Luis A. Bircann Rojas.

Recurridas: Antonio P. Haché & Co., C. por A. y The Banck of Nova Scotia.

Abogados: Licdos. Kalim Nazer Dabas y Claritza Ángeles G. Y Dr. Federico C. Albarez y Licda. Rita María Alvarez K.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 21 de mayo del 2003.

Preside: Margarita A. Tavares.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Constructora Báez, S. A., compañía dominicana con domicilio social en la casa No. 2000 de la avenida Salvador Estrella Sahdalá de la ciudad de Santiago de los Caballeros, representada por la delegada de su presidente, señora Ana Rosa Báez Díaz, dominicana, mayor de edad, casada, comerciante, domiciliada y residente en New York, cédula de identificación personal No. 67916, serie 47, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, el 6 de julio del 2001, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del representante del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: "Que procede casar la decisión de fecha 16 de julio del 2001, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 2 de octubre del 2001, suscrito por el Dr. Luis A. Bircann Rojas, abogado de la parte recurrente Constructora Báez, S. A.;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 30 de octubre del 2001, suscrito por los Licdos. Kalim Nazer Dabas y Claritza Ángeles G., abogados del recurrido Antonio P. Haché & Co., C. por A.;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 1ro. de noviembre del 2001, suscrito por el Dr. Federico C. Álvarez y la Licda. Rita María Álvarez K., abogados del recurrido The Bank of Nova Scotia;

Vista el acta de inhibición del Magistrado Rafael Luciano Pichardo, depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

LA CORTE, en audiencia pública del 24 de abril del 2002, estando presentes los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Presidente: Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José Enrique Hernández Machado, asistidos de la secretaria general, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos que le sirvieron de fundamento consta lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en nulidad de embargo inmobiliario, de adjudicación y en reparación de daños y perjuicios, incoada por la actual recurrente contra las recurridas, la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia de Santiago dictó en sus atribuciones civiles el 17 de mayo

del año 2000, una sentencia con el dispositivo siguiente: **"Primero:** Declara, en cuanto a la forma, como buena y válida, la presente demanda en nulidad de procedimiento de embargo y de adjudicación y en daños y perjuicios, por haber sido interpuesta en tiempo hábil y conforme a las normas procesales; **Segundo:** Rechaza, por improcedente, mal fundada y carente de base legal la presente demanda en nulidad de procedimiento de embargo, de adjudicación y en daños y perjuicios incoada por Constructora Báez, S. A., en contra de The Bank of Nova Scotia y Antonio P. Hache & Co. C. por A.; notificada por acto No. 70 de fecha 7 de mayo de 1999 del ministerial Meraldo de Jesús Ovalle, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia; **Tercero:** Condena a Constructora Báez, S. A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los licenciados Rita María Álvarez y Kalim Nazer Nabas, abogados que afirman estarlas avanzando en su mayor parte"; y b) que sobre el recurso de apelación intentado contra dicha decisión intervino la sentencia ahora atacada, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la Compañía Constructora Báez, S. A., contra la sentencia civil No. 0306-2000, de fecha diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil (2000), dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, por haber sido interpuesto conforme a las normas legales vigentes; **Segundo:** En cuanto al fondo, debe rechazar como al efecto rechaza el presente recurso de apelación y en consecuencia confirma la sentencia recurrida en todos sus aspectos; **Tercero:** Condena a la parte recurrente, al pago de las costas del presente recurso de alzada, con distracción de las mismas a favor de los Licdos. Kalim Nazer Dabas, Claritza Ángeles Gutiérrez, Raymundo Eduardo Álvarez y Rita M. Álvarez, abogados que afirman estarlas avanzando en su totalidad";

Considerando, que la recurrente propone los medios de casación siguientes: **"Primer Medio:** Violación y desnaturalización total de los artículos 68 y 69-7º del Código de Procedimiento Civil, sobre las formalidades de las notificaciones; motivos falsos en ese aspecto; **Segundo Medio:** Motivación errada al condicionar la aplicación de la nulidad al adjudicatario a que éste hubiere actuado de mala fe, con conocimiento de los vicios; **Tercer Medio:** Mala aplicación de los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil.";

Considerando, que en sus tres medios la recurrente plantea, en síntesis, que la Corte a-qua violó los artículos 68 y 69-7º del Código de Procedimiento Civil, al reconocer como regulares y válidos los actos de alguacil mediante los cuales fueron notificados el mandamiento de pago del 21 de septiembre de 1998, la denuncia del embargo inmobiliario del 30 de noviembre de 1998 y la intimación a tomar conocimiento del pliego de condiciones y citación a la lectura de ese pliego del 23 de diciembre de 1998, porque la ahora recurrente nunca fue notificada, ni por domicilio conocido ni por desconocido, y en ninguno aparece la mención de que se habló con los vecinos, lo que era insoslayable; que en los traslados al ayuntamiento no se habló con el síndico sino con la secretaria y el sello del visado es del ayuntamiento no del síndico; que, sigue argumentando la recurrente, en los actos de mandamiento de pago y denuncia del embargo, el alguacil notificó también en manos del Registrador de Títulos de Santiago, diciendo que era domicilio elegido por la hoy recurrente al comprar el inmueble embargado posteriormente, por lo que las notificaciones devinieron radicalmente nulas y nunca llegaron a manos de la actual recurrente, sino "extrañamente luego de consumado el despojo es cuando se le notifica la sentencia de adjudicación... y es a consecuencia de esa notificación que Constructora Báez, procura copia de todo y se entera de la ejecución inmobiliaria"; que la sentencia impugnada establece erróneamente que respecto del tercer adjudicatario, que lo fue la ahora recurrida Antonio P. Haché & Co., C. por A., no se probó que hubiera adquirido con maniobras fraudulentas, debiendo ser

protegidos sus derechos adquiridos en una licitación sobre un inmueble embargado, pero que, objeta la recurrente, "si el procedimiento es viciado no puede subsistir, siendo indiferente que el adjudicatario sea el mismo persiguiente o un tercero, porque lo que es nulo no puede producir ningún efecto"; que, expone finalmente la recurrente, la Corte a-qua aplicó mal los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, que establecen las formas y los plazos para interponer demandas en nulidad contra el procedimiento ejecutorio, a pena de caducidad, en razón de que "esos textos y esas caducidades han sido dictadas para aplicarse a las partes que han sido notificadas y han podido ejercer sus derechos, jamás podrían aplicarse a las partes que nunca recibieron notificación alguna y todo el procedimiento se ejecutó a sus espaldas";

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la mayor parte de su motivación se desarrolla en demostrar la inconsistencia o improcedencia de las pretensiones de la actual recurrente, conducentes a obtener la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario seguido en el caso, así como de la adjudicación en que culminó dicha ejecución forzosa, en base a supuestas irregularidades de forma incursas en los actos de notificación del mandamiento de pago, de la denuncia del embargo y de la toma de conocimiento del pliego de condiciones y citación a su lectura, llegando a la conclusión la Corte a-qua de que "la Juez a-quo pudo comprobar que las actas (sic) que precedieron al embargo en cuestión (mandamiento de pago, denuncia y notificación del pliego de condiciones) fueron hechas por el ministerial actuante primero al domicilio social de la Constructora Báez, C. por A., al encontrarlo cerrado, se dirigió al Registro de Títulos, lugar donde había hecho elección la recurrente para recibir notificaciones relativas al inmueble, en ocasión de la compra a Sixto de Jesús Báez, pero poniendo de relieve su prudencia, se traslada a un domicilio que especificaba la guía telefónica, en el cual una vecina le informa que la Constructora Báez, C. por A., había sido desalojada por el propietario, ya con este dato se ajusta a la previsiones del artículo 69 -párrafo 7º-, citando en la puerta del tribunal, previo visado del fiscal, incluso se dirigió al Ayuntamiento de este Distrito Judicial; que de lo anteriormente reseñado, se vislumbra claramente que el voto de la ley fue cumplido..."; que, concluye la Corte a-qua, "habiendo intervenido una sentencia de adjudicación y no haberse propuesto la nulidad del proceso de embargo en el tiempo establecido por la ley que rige la materia, sólo procedía una demanda en nulidad principal de la adjudicación, pues a esta altura del procedimiento no se puede hablar de nulidad del proceso de embargo"; que tales razones, en su mayor parte referentes a alegadas irregularidades de forma en algunos actos relativos a la ejecución forzosa de que se trata, y a una sucinta referencia a la imposibilidad de proponer la nulidad del proceso de embargo inmobiliario después de la adjudicación del inmueble embargado, constituyeron el fundamento capital que sustentó la Corte a-qua para rechazar las pretensiones de la actual recurrente en casación;

Considerando, que como la Corte a-qua desestimó las pretensiones de la hoy recurrente, según se ha visto, en base a motivaciones en su mayor parte erróneas y desprovistas de pertinencia por referirse a cuestiones procesales que no fueron invocadas oportunamente, en la forma y plazos previstos en el Título XII (artículos 673 y siguientes) del Código de Procedimiento Civil, cuyas posibles irregularidades quedaron cubiertas con la adjudicación, le corresponde a la Suprema Corte de Justicia, sin embargo, en razón de que el dispositivo se ajusta a lo que procede en derecho, proveer al fallo impugnado, de oficio, por ser el embargo inmobiliario un procedimiento de orden público, de la motivación supletoria y suficiente que justifique lo decidido por la Corte a-qua;

Considerando, que en ese orden, vale destacar que los razonamientos expuestos por la Corte a-qua para decidir el asunto en la forma que lo hizo, mayormente concernientes a supuestas irregularidades procesales, se corresponden más bien con la interposición de un incidente de embargo inmobiliario tendiente a declarar la nulidad de los actos criticados y con ello del proceso ejecutorio, pero que debió ser promovido a pena de caducidad, en su condición de medio de nulidad por vicio de forma, bajo el método y plazos previstos en los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, o sea, antes de la lectura del pliego de condiciones, en unos casos, y después de esa lectura, en otros;

Considerando, que, como la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de procedimiento, como las alegadas por la recurrente, la única posibilidad de atacar la sentencia de adjudicación, resultante de ese procedimiento ejecutorio, es mediante una acción principal en nulidad, como ha sido hecho en la especie, pero cuyo éxito debió depender, no de las argumentaciones expuestas por la ahora recurrente, extemporáneas por demás, sino de haber probado que un vicio de forma se había cometido al procederse a la subasta en el modo de recepción de las pujas, o que la adjudicataria había descartado a posibles licitadores, valiéndose de maniobras tales como dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil, nada de lo cual fue aducido ni mucho menos probado por la demandante original, actual recurrente; que, en cualquier caso, si se advirtiera que los actos procedimentales pudieran ser ineficaces, lo que tampoco se evidencia por el examen de la sentencia objetada y de los documentos a que ella se refiere, tal hecho no implicaría la nulidad del embargo si hubiesen varios embargantes, o si existiesen acreedores inscritos o dispensados de la inscripción, o si la adjudicación ha sido efectuada, como en el caso ocurrente; que, en tal posibilidad, los interesados no podrían perseguir más que la reparación de eventuales daños y perjuicios contra el persiguiente que ha embargado mediante un procedimiento irregular;

Considerando, que por los motivos suplidos y adoptados de oficio por esta Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, procede desestimar el recurso de casación de que se trata, caso en el cual conforme a la ley las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la sociedad Constructora Báez, S. A., contra la sentencia dictada el 6 de julio del año 2001, en atribuciones civiles, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo aparece copiado en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 21 de mayo del 2003.

Firmado: Margarita A. Tavares, 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