SCJ-PS-24-2301
Exp. núm. 186-2017-ECIV-01008
Partes: Paraíso Tropical, S. R. L., vs. Biorpolma, S. R. L.
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: Casa con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

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, constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta, miembros, asistidos del Secretario General, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre de 2024**, año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Paraíso Tropical, S. R. L., representada por PER1 por intermediación de los Lcdos. Rafael Augusto Martinez Lantigua y Máximo Antonio Rodríguez Ramírez; de generales que constan en el expediente.

Como parte recurrida figura Biorpolma, S. R. L., quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Carlos de Pérez Juan; de generales anotadas en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 335-2023-SSEN-00003, de fecha 18 de enero de 2023, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-24-2301
Exp. núm. 186-2017-ECIV-01008
Partes: Paraíso Tropical, S. R. L., vs. Biorpolma, S. R. L.
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: Casa con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

> ***PRIMERO:*** *Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal canalizado bajo la sombra del acto núm. 337/22 de fecha 27/09/22 del protocolo del ujier* PER2 *ordinario de la Cámara Penal de La Romana, a requerimiento de Paraíso Tropical S.R.L., en contra de Biorpolma S.R.L., en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida núm. 186-2019-SSEN-00524 de fecha 29 de marzo de 2019, evacuada por la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de La Altagracia, en atención a los motivos ut supra explicitados.* ***SEGUNDO:*** *Declara compensadas las costas del proceso.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación de fecha 3 de abril de 2023; **b)** el acto de emplazamiento núm. 188/2023 de fecha 12 de abril de 2023; **c)** el memorial de defensa de fecha 25 de abril de 2023; y **d)** acto núm. 219/2023 de fecha 26 de abril de 2023, contentivo de notificación de memorial de defensa.

B) De acuerdo al artículo 26 de la Ley ya indicada, no procede la notificación del recurso que nos ocupa al Ministerio Público, por lo que se decidirá el asunto en cámara de consejo sin la formalidad de celebración de audiencia, tal y como lo permite el artículo 29 de Ley 2-23, del 17 de enero de 2023.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En este recurso figura como parte recurrente Paraíso Tropical, S. R. L.; y como recurrida Biorpolma, S. R. L. Del estudio de la sentencia impugnada se verifica lo siguiente: a) que, a propósito de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación

sometida por Paraíso Tropical, S. A., en contra de Biorpolma, S. R. L., la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia dictó la sentencia núm. 186-2019-SSEN-00524, del 29 de marzo de 2019, que rechazó la demanda; **b)** la demandante recurrió en apelación y su recurso fue rechazado conforme al fallo impugnado en casación.

Sobre las pretensiones incidentales de la parte recurrida

2) La parte recurrida Biorpolma, S. R. L., propone en su memorial de defensa conclusiones incidentales que en virtud del orden lógico procesal procede conocer antes de valorar los méritos del recurso de casación. La petición persigue que sea declarado inadmisible el recurso de casación por violación a la Ley 2-23 relativa al recurso de casación, por tardío, debido a ser depositado 22 días hábiles después de notificada la sentencia

3) Respecto a este pedimento es preciso recordar que el artículo 92 de la Ley núm. 2-23, dispone que: *En lo relativo al plazo para recurrir y los presupuestos de admisibilidad, esta ley no tendrá aplicación respecto de los recursos de casación interpuestos contra sentencias dictadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, cuyos recursos en tales aspectos seguirán regulados por la antigua Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y sus modificaciones.*

4) En aplicación del texto legal, aunque este recurso se depositó tras la entrada en vigor

de la norma legal el 3 de abril de 2023, los presupuestos de admisibilidad y el plazo para recurrir se regulan por la antigua Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, ya que la sentencia impugnada en casación se dictó el 18 de enero de 2023, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, tiempo en el que a pesar de estar promulgada la ley comentada, aun no tenía vigor, de conformidad con el Código Civil, por lo que no aplica el presupuesto de admisibilidad del plazo de los 20 días establecido por la Ley 2-23, en su artículo 14, sino del artículo 5 de la Ley 3726, modificada por la ley 491-08, que impone un plazo de 30 días contados a partir de la notificación de la sentencia.

5) En este caso la notificación se produjo mediante acto núm. 167-2023 del 3 de marzo de 2023, del ministerial Ronny Martínez Martínez, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y el depósito del memorial en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 3 de abril de 2023.

6) Esta sala verifica que el último día hábil para interponer el recurso de casación era el 3 de abril de 2023, fecha exacta en la que fue sometido el memorial de casación ante la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por lo que, ante tal situación se constata que el recurso de casación que nos ocupa se realizó en el plazo establecido en la ley, al tratarse de un plazo franco. Por tanto, procede desestimar el planteamiento incidental propuesto por la parte recurrida, valiendo esta disposición decisión.

Valoración de las pretensiones de las partes y los medios de casación invocados

SCJ-PS-24-2301
Exp. núm. 186-2017-ECIV-01008
Partes: Paraíso Tropical, S. R. L., vs. Biorpolma, S. R. L.
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: Casa con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

7) La parte recurrente propone contra el fallo impugnado el siguiente medio de casación: **Único:** desnaturalización de los hechos y del derecho. Violación de los arts. 51, 69, 74 de la Constitución Dominicana, y a los arts. 1315 y 1351 del Código Civil y art. 725 del Código de Procedimiento Civil.

8) En el desarrollo de su medio de casación, todos los aspectos reunidos por la solución que se dará del caso, la parte recurrente alega: (a) que la corte cometió el mismo error que el juez de primer grado al señalar que el derecho de la hoy reclamante sobre el inmueble adjudicado, cesó con la declaratoria de resolución del contrato que lo vinculaba con la parte embargada, sin considerar que los demandantes en resolución desistieron de la acción por lo que el contrato mantuvo vigencia; (b) Que también erró la corte al invocar el artículo 725 del Código de Procedimiento Civil exponiendo que la accionante debió demandar en distracción para preservar su derecho de propiedad, sin tomar en cuenta que Paraíso Tropical no fue puesta en causa en el embargo inmobiliario, por lo tanto, no le era posible realizar los planteamientos en el curso del embargo; (c) que las causales para sustentar una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación no son limitativas, por lo que al decidir de la forma en que lo hizo desconoció el artículo 74 de la Constitución de la república.

9) La parte recurrida replica este argumento señalando que la demandante no justificó su acción en ninguna de las instancias, por lo que la corte realizó una correcta aplicación, apreciación y valoración de los hechos y el derecho.

SCJ-PS-24-2301
Exp. núm. 186-2017-ECIV-01008
Partes: Paraíso Tropical, S. R. L., vs. Biorpolma, S. R. L.
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: Casa con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

10) La corte rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia de primera instancia sustentada en los motivos siguientes:

> *10. Del estudio conjunto y armónico de las pruebas aportadas al proceso, este colegiado ha podido comprobar que mediante sentencia de adjudicación núm. 133/17 de fecha 7 de marzo de 2017, fueron adjudicados los inmuebles perseguidos a favor de la hoy recurrida, sin embargo, la ahora recurrente se entiende propietaria de los indicados inmuebles. Sin embargo, tal y como fue juzgado por el primer juez, el supuesto derecho de propiedad quedó resuelto mediante sentencia núm. 889/10 de fecha 23/6/10, evacuada por la tercera sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional, pero, además, en un procedimiento de embargo inmobiliario la parte que se entienda propietaria del inmueble debe hacerlo al tenor del artículo 725 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, lo cual no aconteció en la especie. 11. Más aún, argumenta la recurrente como motivos de su intimación en la alzada, que el pagaré o título que sirvió de bases a las causas del embargo merece ser anulado por supuestos vicios que contiene el mismo, adicionando también, que la hipoteca no contó con el consentimiento del cónyuge de la embargada. Todos estos argumentos, constituyen cuestiones de fondo del procedimiento de embargo inmobiliario, no propios de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación que ha sido delimitada jurisprudencialmente. 12. Así las cosas, existe un principio del derecho procesal que versa que quien alega un derecho en justicia deberá probarlo; que no es más que el derecho probatorio que rige los papeles respectivos de las partes en el proceso, la carga y modalidades de la prueba; al no ser aportadas pruebas que hagan a este tribunal determinar si las conclusiones están acorde a derecho es deber de este tribunal rechazar las mismas por no estar apoyadas en elementos probatorios suficiente que hagan constatar su veracidad.*

11) La lectura de los motivos de la sentencia permite comprobar que el rechazo del recurso y de la demanda se produjo en atención a 3 razones: (a) por entender la corte que el derecho que reclama la recurrente se sustenta en un vínculo disuelto por sentencia; (2) porque la ahora reclamante debió someter, en el curso del embargo

inmobiliario una demanda en distracción; (3) porque para justificar su demanda trae a colación argumentos de fondo que tienen que ver con el procedimiento de embargo inmobiliario y que debieron ser promovidas como incidentes en el curso de este.

12) Es oportuno señalar que ha sido línea jurisprudencial constante de esta jurisdicción de casación, que el éxito de toda demanda en nulidad de sentencia de adjudicación depende de que el demandante demuestre, a saber: a) la existencia de algún vicio en la recepción de las pujas; b) que el persiguiente valiéndose de maniobras o dádivas descartó a posibles licitadores o; c) que el embargo se realizó en violación a las disposiciones del referido texto legal.

13) De la misma manera, se juzgó que los mecanismos habilitados en el procedimiento de embargo inmobiliario para demandar nulidades de fondo y de forma por vulneraciones procesales se deben realizar de acuerdo con el régimen procesal, consagrado en los artículos 715, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, que revisten un ámbito particular en cuanto a los plazos aplicables para ejercerla. Por lo tanto, en principio, las referidas irregularidades deben ser invocadas incidentalmente en la forma y los plazos establecidos en los textos enunciados y no en ocasión a una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación. Igualmente, constituye una jurisprudencia constante y pacífica de esta Corte de Casación que los presupuestos procesales válidos para cuestionar la nulidad de la sentencia de adjudicación conciernen a las vulneraciones que se hayan cometido al procederse a la subasta o en el modo de recepción de las pujas, tales como que el adjudicatario haya descartado a

posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del referido código procesal, postura esta que ha sido corroborada por el Tribunal Constitucional.

14) Sin embargo, también en diferentes especies, esta Sala ha admitido como justificativos de la nulidad de una sentencia de adjudicación, que no son establecidas con carácter taxativo o limitativo, por lo que la jurisprudencia más reciente ha estimado que constituyen causas de nulidades, además, aquellas relativas a que el juez apoderado del embargo haya procedido a la subasta de los bienes embargados sin decidir los incidentes pendientes y aquellos en los que se trabó el embargo inmobiliario en ausencia de un título ejecutorio.

15) En el contexto precedentemente expuesto, esta jurisdicción también ha reconocido, de manera excepcional, que dicha limitación solo alcanza a quienes han tenido la oportunidad de invocar las irregularidades cometidas con anterioridad a la celebración de la subasta. En ese sentido, ha sido admitido que los vicios procesales del embargo inmobiliario sean planteados como fundamento de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación cuando el demandante no ha podido ejercer su derecho de defensa oportunamente como producto de una situación procesal que se lo impidiere[1].

16) En atención a lo expuesto y verificados las circunstancias del caso, en cuanto a la

[1] SCJ-PS-22-2176, de fecha 29 de julio de 2022, Exp. núm. 001-011-2020-RECA-01805

determinación de la corte de la inexistencia de prerrogativa del demandante para perseguir la nulidad de la adjudicación, la verificación del fallo da cuenta de que la parte ahora recurrente para sustentar su recurso depositó a la corte de apelación en fecha 7 de noviembre de 2022, un inventario de pruebas, entre las cuales figuraba:

> *(a) Copia de la Sentencia Certificada No. 00889-10, de fecha 23 junio del 2010, emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que ordena la devolución de los valores pagados por la razón social Paraíso Tropical S.A., en ocasión del contrato de venta de inmueble intervenido con los señores* PER3 PER4 *y* PER5
> *(b) Copia del Acto de Desistimiento de fecha 24 días del mes de noviembre del año 2010, firmado por los señores* PER6 *y* PER7 *mediante el cual desistían de su demanda inicial que conoció y decidió la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. (c) Copia del Acto No. 609/2010 de fecha 25 de noviembre del 2010, mediante el cual se notificó el Acuerdo transaccional de fecha 24 días del mes de noviembre del año 2010, firmado por los señores* PER6 *y* PER8
> *(d) Copia Certificada de la Sentencia No. 24-2011 de fecha 24 de enero del 2011 emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional. (e) Copia Certificación de Apoderamiento de Recurso de Casación interpuesto por el señor* PER4 *contra la Sentencia No. 24-2011 de fecha 24 de enero del 2011 emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, emitida por la Suprema Corte de Justicia en fecha 2 de diciembre del 2020*[2].

17) Dadas las particularidades del caso, a juicio de esta sala, para la corte vedarle a la ahora recurrida la potestad de incoar la demanda en nulidad contra la sentencia de adjudicación, por presuntamente haber cesado su derecho sobre el inmueble, era

[2] Documentos 14 a 19 del inventario de pruebas depositado en la corte y que figura en el expediente abierto con motivo del recurso de casación que nos ocupa.

necesario que valorara los documentos descritos en el apartado anterior, pues de allí podría determinarse si aún se mantenía un vínculo jurídico con el inmueble y con la parte embargada.

18) La desnaturalización de los hechos, vicio alegado en el presente caso, es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza; en cuanto a la falta de base legal, se presenta cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión; el vicio de falta de base legal proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales.

19) En cuanto a la negativa de valorar las pretensiones de la demanda bajo la premisa de que la demandante- recurrente, debió someter una acción en distracción durante el procedimiento de embargo inmobiliario, o que debió alegar sus nulidades en el curso del embargo, mediante demanda incidental, por tratarse de asuntos de fondo de dicha vía ejecutoria, en primer orden la alzada debió ponderar si la accionante tuvo o no la oportunidad de ejercer su derecho de defensa oportunamente en ese escenario, o si fue formalmente informado del desarrollo del embargo; esto independientemente de la procedencia o no de su acción en cuanto al fondo.

20) Es evidente que a pesar de que existe un precedente constante de esta Sala que

señala taxativamente las causas en que podría proceder el sometimiento de las demandas en nulidad de sentencia de adjudicación, no menos cierto es, que estas causas no son limitativas y están además supeditadas a que se verifique si quien incoa la demanda se encontraba en las condiciones de ejercer correctamente su derecho de defensa en el curso del procedimiento ejecutorio o si fue parte de este. En este caso la corte de apelación no valoró si la accionante en nulidad fue parte del procedimiento de embargo inmobiliario, si este fue puesto en conocimiento o si estuvo en las condiciones de ejercer las demandas incidentales o medios de defensa al procedimiento de embargo inmobiliario.

21) En consecuencia, de los razonamientos antes expuestos esta Primera Sala, en funciones de corte de casación, ha podido constatar que la alzada no valoró con el debido rigor procesal y en su justa medida y dimensión los elementos probatorios sometidos por las partes a su escrutinio, en particular, los que le depositó el entonces apelante, ahora recurrente, indicados en un párrafo anterior, incurriendo con ello en los vicios denunciados, situación que no ha permitido a esta Corte de Casación verificar que los jueces del fondo hayan hecho una aplicación correcta de las reglas de derecho.

22) En consecuencia, procede que esta sala en el ejercicio de su control casacional anule la sentencia impugnada y envíe el conocimiento del asunto por ante el mismo tribunal del que provino el fallo cuestionado en atención al artículo 36 numeral VI de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación que establece que: *En materia de embargo inmobiliario el envío se hará siempre al mismo juez del embargo, quien deberá adoptar lo decidido*

en casación.

23) Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 2 del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.; en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento.

24) 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, los artículos 4 y 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08; 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 19, 21, 23, 26, 28, 29, 30, 34, 36, 39, 41, 54, 55, 75 y 92 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial, artículos 36, 41, 54 y 92 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación del 17 de enero de 2023.

FALLA:

PRIMERO: CASA íntegramente la sentencia civil núm. 335-2023-SSEN-00003, de fecha 18 de enero de 2023, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos indicados;

en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de la indicada decisión y, para hacer derecho, las envía por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, mismo tribunal que dictó el fallo, por tratarse de un asunto relativo a un procedimiento de embargo inmobiliario, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la sentencia que antecede ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Vanessa E. Acosta Peralta
Justiniano Montero Montero
Pilar Jimenez Ortiz
Samuel Arias Arzeno
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/T1QV-GEFV-BDWZ-U59R