



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

SALA CIVIL

Audiencia pública del 28 de septiembre de 2011.

Rechaza

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, institución organizada de acuerdo con la Ley núm. 5897 de fecha 14 de mayo de 1962, con asiento social y oficinas en la Ave. Máximo Gómez esquina Ave. 27 de febrero de esta ciudad, representada por su Gerente de Administración de Crédito, señor Reynaldo Tejada, dominicano, mayor de edad, soltero, ejecutivo bancario, de este domicilio y residencia, portador de la cédula de identidad personal número 001-0038639-0, quien hace elección de domicilio en el edificio marcado con el núm. 10 de la Ave.



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

John F. Kennedy, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 29 de octubre 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 a la Licda. Zoila Pouriet, abogada del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Mireya Mejía Domenech, en representación del Dr. Francisco J. Sánchez Morales, abogados de la recurrida, Reyna Patricia Carrasco Carrasco;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, que termina de la siguiente manera: “Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, contra la sentencia, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 29 del mes de octubre del año 2003”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 27 de noviembre de 2003, suscrito por el Dr. Hipólito Herrera Pellerano, por sí y por los Licdos. Hipólito Herrera Vasallo y Licdo. Juan Moreno Gautreau, abogados



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

de la recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 12 de diciembre de 2003, suscrito por el Dr. Francisco J. Sánchez Morales, abogado de la recurrida, Reyna Patricia Carrasco Carrasco;

Visto 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;

La CORTE, en audiencia pública del 4 de agosto de 2004, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, 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 lo siguiente: **a)** que con motivo de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación y daños y perjuicios incoada por Reyna Patricia Carrasco Carrasco



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

contra Johanny Olivares Bonilla y la Asociación Popular de Ahorros y Prestamos, la Cámara de lo Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala, dictó el 20 de abril de 2001, una sentencia con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Rechaza las conclusiones de la parte demandada, por los motivos precedentemente considerados; **Segundo:** Acoge en parte las conclusiones presentadas por la parte demandante, señora Reyna Patricia Carrasco Carrasco, por ser justas y reposar en prueba legal, y en consecuencia: Declara la nulidad de la sentencia de adjudicación No.4585/98, de fecha 3 de septiembre de 1998, sobre la Parcela no.124-C-Ref.34, del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, amparada en el certificado de título No.80-8698; **Tercero:** Condena a la parte demandada Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, al pago de una indemnización de cien mil pesos oro dominicanos (RD\$100,000.00), por los daños materiales y morales irrogados a la demandante, por los motivos ut supra indicados; **Cuarto:** Condena a la parte demandada, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, al pago de los intereses legales de dicha suma a partir de la fecha de la demanda a título de indemnización suplementaria, por los motivos expuestos precedentemente; **Quinto:** Condena a la demandada Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, al pago de las costas,



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Francisco José Sánchez Morales, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esa decisión, la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional dictó el 29 de octubre de 2003 la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: *“Primero: Pronuncia el defecto contra la demandada en intervención forzosa, señora Nilsida Beltré, por falta de concluir no obstante citación legal; Segundo: Acoge, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos contra la sentencia dictada en fecha 20 de abril del año 2001, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, de manera principal por la Asociación Popular de Ahorros y Prestamos y de manera incidental, por la licenciada Jhoanny Olivares y Reyna Patricia Carrasco Carrasco; Tercero: Rechaza, en cuanto al fondo, los indicados recursos y en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia recurrida; Cuarto: Acoge en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo la demanda en intervención forzosa interpuesta por la licenciada Jhoanny Olivares contra la señora Nilsida Beltré; Quinto: Condena a la recurrente principal Asociación Popular de Ahorros y Prestamos, y a la recurrente incidental, licenciada Jhoanny Olivares, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en beneficio del Dr. Francisco J. Sánchez Morales, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;*



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

Considerando, que la entidad recurrente propone, en apoyo de su recurso, los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** violación del artículo 111 del Código Civil; **Segundo Medio:** Violación de los artículos 214 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; Violación al principio de la neutralidad del juez; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa; Falta de base legal”;

Considerando, que en sus medios de casación, reunidos para su examen por convenir a la solución del presente asunto, la entidad recurrente plantea que “del contenido del artículo 111 del Código Civil se desprende que el domicilio de elección que se ha indicado en una convención para la ejecución de un acto es válido, y en él podrán hacerse todas las notificaciones y demás que dieren lugar con motivo de la convención escrita entre las partes; que esta validez esta basada también en el principio de la autonomía de la voluntad, mediante el cual las partes son libres para contratar y para fijar los límites dentro de los cuales ellas se comprometen; que el contrato suscrito entre la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y Reyna Patricia Carrasco en fecha 30 de junio de 1994 en su artículo décimo tercero expresa lo siguiente: para la ejecución de éste contrato las partes hacen la siguiente elección de domicilio: el acreedor en la avenida



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

Máximo Gómez esquina avenida 27 de febrero, y el deudor, en la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que la Asociación notificó los actos de procedimiento, porque en el momento en que se producen los atrasos, 18 meses sin pagar, la embargada no vivía en el domicilio que figuraba en el contrato; que el hecho de que la puja ulterior fuera notificada en el domicilio real de la embargada que figuraba en el contrato, es una prueba de la buena fe de la Asociación, ya que en ese momento la embargada regresó a su casa; que el alguacil, al hacer los traslados, declaró que no encontró a la embargada en el domicilio que figura en el contrato, por lo cual la consideró como carente de domicilio en el país y procedió a hacer las notificaciones y los traslados que figuran en los actos, afirmaciones que hacen fe hasta inscripción en falsedad; que la embargada ahora recurrida no ha suministrado las informaciones, de las cuales la Corte a-qua saca las deducciones señaladas para justificar su parte dispositiva; que, al hacer esto, la Corte ha violado el principio de neutralidad del juez, porque los jueces solo pueden emitir sus fallos y fundamentar su decisión sobre los elementos que le han suministrado las partes; que las afirmaciones hechas por la Corte a-qua desnaturalizan los hechos de la causa, porque admite por una parte que el embargante agotó el



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

procedimiento previsto para las personas con domicilio desconocido en la República Dominicana, admitiendo que actuó de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, sin embargo, por otra parte indica que al ser localizada en su domicilio real que figura en el contrato para la notificación de los actos relativos a la puja ulterior, este hecho demuestra una falta de sinceridad de las primeras notificaciones, lo cual no puede ser una deducción lógica, pues lo que demuestra este hecho es que el embargante original, una vez que se enteró de que la persona había retornado al mismo, hizo en su domicilio real las notificaciones posteriores que se habían originado con motivo del procedimiento de puja ulterior”;

Considerando, que, en relación con los agravios denunciados en sus medios por el recurrente, el tribunal a-quo expuso en el fallo atacado que “el hecho de que el ministerial que notificó la puja ulterior haya localizado a la embargada en el domicilio que aparece en el referido contrato de préstamo con garantía hipotecaria, evidencia que las diligencias y afirmaciones que aparecen en los primeros actos del procedimiento de embargo inmobiliario no se corresponden con la verdad, es decir, que la indicada embargada no había cambiado de domicilio, y, en consecuencia, era improcedente aplicar el procedimiento de notificación para personas con domicilio



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

desconocido; que, según los alegatos de la recurrente principal, los actos de procedimiento se notificaron en el domicilio elegido por la embargada y que aparece en el contrato, (...), afirmaciones que no se corresponden con la verdad en razón de que dichos actos fueron notificados en manos de la secretaria de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, domicilio elegido por la deudora, a los fines de ejecución del contrato; pero que, tomando en cuenta que la notificación hecha en manos de la secretaria del tribunal no ofrece garantías de que el acto llegara a manos del destinatario y, en consecuencia, elegir domicilio en la secretaría del tribunal equivale a renunciar a un derecho fundamental, como lo es el derecho a la defensa, y con ello al debido proceso consagrado en el artículo 8, numeral 2 letra j de la Constitución; que en los contratos como el de la especie, los deudores no tienen posibilidad de discutir su contenido, los mismos forman parte de los denominados contratos de adhesión, en los cuales es frecuente que se incluyan cláusulas abusivas o contrarias al orden público en perjuicio de la parte más débil económicamente; que si bien es cierto que es válida la notificación de actos de procedimiento en un domicilio de elección, también es cierto que en la especie, por las razones indicadas, dichas notificaciones carecen de validez y



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

eficacia jurídica”, culminan los razonamientos de la Corte a-qua;

Considerando, que, tratándose de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, sus cláusulas contienen enunciaciones que condicionan la forma y los plazos en que éste se ejecuta, tanto para el deudor, quien se obliga a realizar pagos en determinados plazos, a los fines de cubrir el capital y los intereses de la suma prestada, dando en garantía un inmueble para asegurar el cumplimiento de su obligación, como para la entidad acreedora que se obliga a entregar una suma para el uso del deudor, y posteriormente, una vez verificado el cumplimiento de las obligaciones de pago del deudor, se compromete a liberar de todo gravamen el inmueble dado en garantía;

Considerando, que, ciertamente, en las prácticas comerciales éste tipo de contrato responde a la clasificación de los contratos de adhesión, en los cuales las cláusulas no son libremente negociadas por las partes, sino que se encuentran previamente redactadas por la entidad comercial a los fines de asegurar el pago de las sumas envueltas en la negociación y que constituyen el capital prestado, pero, esta facultad unilateral de imposición no puede extenderse a la totalidad de las cláusulas que conforman el contrato;



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

Considerando, que, aún cuando se trate de un contrato de adhesión, la libertad de elección de domicilio en un contrato de préstamo con garantía hipotecaria constituye uno de los elementos que garantizan el respeto al derecho de defensa del deudor ante un eventual procedimiento ejecutorio, por lo que su consignación en el contrato debe responder no sólo a la expresión manifiesta de su voluntad, sino también a un intercambio expreso de opiniones sobre el particular;

Considerando, que la elección de domicilio consagrada en el artículo 111 del Código Civil resulta de una derogación particular de los efectos normales que acarrea el domicilio real, e implica que todos los actos y documentos relativos a un proceso deben ser notificados en el lugar elegido, regla que se encuentra concebida fundamentalmente para garantizar que la persona tenga conocimiento oportuno de los mismos, y que así ella se encuentre en condiciones de ejercer en tiempo hábil sus medios de defensa;

Considerando, que, como corolario de lo anterior, resulta incongruente con la naturaleza de esta figura procesal, así como con las reglas y principios que rigen el debido proceso, que en un contrato de préstamo con garantía hipotecaria u otro cualquiera la elección de domicilio se encuentre predeterminada en un lugar como



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

la secretaría de un tribunal, que no ofrece per sé seguridades plausibles para cumplir a cabalidad con su cometido;

Considerando, que la elección de domicilio en éste tipo de contratos, como el de la especie, se refiere al lugar en que se notificarían el mandamiento de pago y el procedimiento de ejecución inmobiliaria en caso de incumplimiento del deudor, por lo que dicha elección no puede estar preconcebida unilateralmente por la entidad prestamista, sino que ella debe reflejar la expresión de la voluntad de aquel que se obliga, y por tanto la misma debe estar determinada dentro de un marco de reciprocidad explícita que garantice el normal desenvolvimiento de los derechos y obligaciones que el contrato otorga y pone a cargo de cada una de las partes;

Considerando, que bajo tales premisas, resulta atendible admitir que la irregularidad contenida en el contrato antes mencionado, debidamente comprobada por las jurisdicciones de fondo, viciaron el procedimiento de ejecución, haciéndolo nulo desde su inicio, ya que se produjo una ventaja censurable para la ejecutante y actual recurrente, en detrimento de la recurrida; que, en el presente caso, por tratarse de una falta atribuible a la acreedora hipotecaria, el no conocimiento por parte del deudor embargado del inicio y consecución del proceso de ejecución inmobiliaria en su contra, es



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

equiparable por asimilación a la comisión de vicios de forma al procederse a la subasta, tales como la omisión, entre otras formalidades, relativa a la publicidad que le debe preceder, prevista en los artículos 702 y 704 del Código de Procedimiento Civil, o en el modo de recepción de las pujas, o que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación de las prohibiciones del artículo 711 del referido código procesal, criterio que ratifica ahora este alto tribunal;

Considerando, que, además, el estudio de la sentencia impugnada revela, que ella contiene una relación completa de los hechos de la causa, a los que ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por lo tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados, por lo que el presente recurso debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos contra la sentencia dictada en atribuciones civiles el 29 de octubre del año



REPUBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Rec: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos vs Reyna Patricia Carrasco Carrasco

Fecha: 28 de septiembre 2011.

2003, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se transcribe en otro lugar de este fallo;

Segundo: Condena a la entidad recurrente al pago de las costas procesales, distrayéndolas en beneficio del Dr. Francisco J. Sánchez Morales, quien afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala 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 28 de septiembre de 2011, años 168^o de la Independencia y 149^o de la Restauración.

Rafael Luciano Pichardo

Eglys Margarita Esmurdóc

Ana Rosa Bergés Dreyfous

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. P.R.G.