



SENTENCIA DEL 13 DE ABRIL DE 2011, NÚM. 11

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 30 de agosto de 2000.

Materia: Civil.

Recurrente: Isabel María Rodríguez.

Abogados Licdos. Hermenegildo Jiménez H y Ramfis R. Quiroz Rodríguez.

Recurrida: María Mercedes Pérez.

SALA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 13 de abril de 2011.

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 Isabel María Rodríguez, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 031-003679-4, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de Los Caballeros, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago en fecha 30 de agosto de 2000, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, que termina de la siguiente manera: “Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto en contra de la sentencia civil núm. 358-00-00203 de fecha 30 del mes de agosto del año 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 9 de abril de 2001, suscrito por los Licdos. Hermenegildo Jiménez H y Ramfis R. Quiroz Rodríguez, abogados de la recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Vista la Resolución núm. 1269-2002 dictada el 10 de septiembre de 2002, por la Suprema Corte Justicia, mediante la cual se declara el defecto de la recurrida María Mercedes Pérez, del recurso de casación de que se trata;

Vista 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, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 19 de marzo de 2003, estando presente los jueces 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: a) que con motivo de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, interpuesta por María Mercedes Pérez contra Isabel María Rodríguez y la compañía Familia Unida de Inversiones, S. A. (FAUNINSA), la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, dictó la sentencia civil de fecha 30 de marzo de 2000, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara regular y válida en cuanto a la forma la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación interpuesta por María Mercedes Pérez contra Familia Unida de Inversiones, S. A. (FAUNINSA) y la señora Isabel María Rodríguez, por haber sido interpuesta en las formas y plazos legales; Segundo: Declara nula y sin ningún efecto jurídico la sentencia civil núm. 666, dictada en fecha 10 de marzo de 1997 por este tribunal, por medio de la cual se declaró a Isabel María Rodríguez adjudicataria de los derechos de María Mercedes Pérez dentro del Solar núm. 11 de la Manzana núm. 1403 del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio y Provincia de Santiago; Tercero: Ordena la reposición de las partes en la misma situación en que se encontraban antes de la ejecución de dicha sentencia; Cuarto: Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, por existir título auténtico; Quinto: Condena a la señora Isabel María Rodríguez y a Familia Unida de Inversiones, S. A. (FAUNINSA) al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Licdo. N. H. Graciano de los Santos, quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Ratifica el defecto contra la parte recurrida, por falta de comparecer de su abogado especial; Segundo: Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por Isabel María Rodríguez contra la sentencia civil núm. 660 de fecha 30 del mes de marzo del año 1999, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, por

circunscribirse a las normas legales vigentes; Tercero: En cuanto al fondo, confirma la sentencia recurrida en todos sus aspectos por haber hecho el juez a-quo una correcta apreciación de los hechos y justa aplicación del derecho; Cuarto: Se comisiona al ministerial Pablo Ramírez, alguacil de estrados de esta corte para la notificación del presente fallo”;

Considerando, que la recurrente en su memorial de casación propone los siguientes medios de casación: “Primer Medio: Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, por inoperancia de motivos. Falta de base legal; Segundo Medio: Violación a los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil; Tercer Medio: Inobservancia del artículo 1382 del Código Civil Dominicano; Cuarto Medio: Violación, en su primera parte, del artículo 150 del Código de Procedimiento Civil; Quinto Medio: Contradicción de motivos; Sexto Medio: Falta de estatuir; Séptimo Medio: Violación al artículo 8, acápite núm. 13 de la Constitución de la República”;

Considerando, que en el desarrollo del primero, segundo y séptimo medios de casación, reunidos para su examen por su vinculación y convenir a la solución del caso, la recurrente alega, en esencia, que la jurisdicción a-qua no examinó, ni de manera sucinta, los fundamentos en que se sustentó el recurso de apelación por ella interpuesto, limitándose a aportar, como justificativos de su decisión, alegadas violaciones cometidas por la entidad Familia Unidad de Inversiones, S. A, (Fauninsa), parte persiguierte en el procedimiento de embargo inmobiliario que culminó con la adjudicación del inmueble a favor de la ahora recurrente; que, prosigue alegando la recurrente, con el recurso de apelación pretendía demostrar que, en su condición de licitadora y posterior adjudicataria del inmueble objeto de la expropiación forzosa, no era responsable de las alegadas irregularidades cometidos por la parte persiguierte del embargo que sustentaron la declaratoria de nulidad de la sentencia de adjudicación, toda vez que su participación en el proceso surge como un tercero que interviene solamente en procura de que, una vez cumpla las exigencias que establece la ley, se favorezca con la adjudicación del inmueble, pero, sin tomar partido en las actuaciones realizadas por las partes principales del embargo; que, por tanto, no podía ser víctima del despojo de un derecho por ella adquirido de buena fe y mediante un proceso legítimo de venta en pública subasta, pues permitirlo constituiría una flagrante violación al artículo 8 acápite 13 de la Constitución; que, por otro lado, continua exponiendo la recurrente, los razonamientos justificativos del fallo impugnado debieron ser promovidos, a pena de caducidad, dentro de los plazos previstos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, por lo que, no habiendo la parte embargada actuado dentro de los plazos establecidos en los mencionados artículos, cualquier tipo de acción principal por ella incoada con posterioridad, debió ser ejercida contra el persiguierte, única parte que puede responder por las posibles violaciones a su derecho de defensa;

Considerando, que, del estudio de la sentencia impugnada y de la documentación a la que ella se refiere, esta Suprema Corte de Justicia ha podido verificar: a) que, como resultado de un procedimiento de ejecución a causa de embargo inmobiliario iniciado a diligencia de Familia Unida de Inversiones, S. A, (FAUNINSA), en perjuicio de María Mercedes Pérez, resultó adjudicataria del inmueble objeto de esa expropiación forzosa la hoy recurrente, Isabel María Rodríguez, según sentencia núm. 666 del 10 de marzo de 1997; b) que la parte embargada, hoy recurrida, interpuso una demanda en nulidad de dicha sentencia, en ocasión de la cual fueron puestos en causa tanto la parte persiguierte del embargo como la adjudicataria; c) que dicha demanda fue admitida por el tribunal de primer grado sustentada, en esencia, en que durante todo el proceso de embargo inmobiliario se violaron las disposiciones de los artículos 673, 677 y 694 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que los actos procesales relativos al embargo inmobiliario no le fueron notificados a la parte embargada, ni en su domicilio, ubicado en la ciudad de New York, ni en el domicilio por ella elegido en el contrato de préstamo hipotecario, en la Secretaría de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de

Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago; que, además, expone dicho fallo, las irregularidades cometidas durante el procedimiento de embargo se evidencian de las declaraciones dadas por la parte persiguiendo, la cual, pretendiendo liberarse de su responsabilidad y atribuírsela a los abogados que la representaban en el proceso de embargo, reconoció que dio instrucciones a sus abogados para que suspendieran o sobreseyeran la ejecución inmobiliaria por haber llegado a un acuerdo amigable con la deudora, pero, éstos continuaron con la ejecución inmobiliaria;

Considerando, que, en ocasión del recurso de apelación incoado contra la referida decisión, la corte a-qua, para confirmar dicha decisión y rechazar, por tanto, las pretensiones de la actual recurrente en casación, se sustentó, al igual que el juez apoderado de la demanda original en nulidad de sentencia, en las supuestas irregularidades cometidas en los actos contentivos del mandamiento de pago, de la denuncia del embargo y de la toma de conocimiento del pliego de condiciones, actuaciones que, afirma la corte a-qua, nunca le fueron notificadas a la parte embargada, en violación a lo preceptuado por los artículos 673, 677 y 691 del Código de Procedimiento Civil y en un alegado desistimiento presentado por la parte persiguiendo en el proceso de embargo, actuaciones estas que, a juicio de la corte a-qua, comprometían seriamente la sinceridad del proceso que culminó con la sentencia de adjudicación;

Considerando, que el examen de los motivos precedentemente expuestos, ponen en evidencia, tal y como lo denuncia la recurrente en los medios de casación que se analizan, que la corte a-qua omitió examinar en su totalidad los fundamentos en que se sustentó el recurso de apelación por ella interpuesto, los cuales se contraían, en síntesis, según se comprueba en la página 5 del fallo impugnado, a invocar su calidad de tercer adquirente de buena fe y a título oneroso del inmueble embargado; que dicho análisis se imponía, no sólo porque en ellos se apoyaban las conclusiones formales producidas por la ahora recurrente, sino, principalmente, en razón de que la seguridad jurídica impone, no sólo el reconocimiento por parte de los tribunales de las prerrogativas a que da lugar la culminación de los procesos de embargo en protección de los licitadores-adquirientes, cuando éstos actúan a título oneroso y de buena fe, sino también la obligación de proteger el derecho de propiedad de los terceros cuando es vulnerado en tales procesos; que, en consecuencia, la corte a-qua debió establecer, lo que no hizo, si efectivamente la hoy recurrente intervino en el procedimiento de embargo inmobiliario como un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, en cuyo caso la nulidad de la venta hecha en perjuicio del embargado no podía afectar los derechos por ella adquiridos, o si por el contrario, actuó con malicia y mala fe y en complicidad con el persiguiendo en la culminación de la ejecución inmobiliaria en perjuicio de la ahora recurrida;

Considerando, que, por otro lado, el régimen de las nulidades del embargo inmobiliario, previsto en los artículos 715, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, determinan el procedimiento a seguir cuando se trata de nulidades de forma o de fondo cometidas con anterioridad a la lectura del pliego de condiciones para la venta en pública subasta del inmueble embargado, y de las nulidades procesales que preceden a la adjudicación; que, en ese orden, vale destacar que los razonamientos expuestos por la jurisdicción de primer grado para pronunciar la nulidad de la sentencia de adjudicación, los cuales hizo suyos la corte a-qua, mayormente concernientes a supuestas irregularidades procedimentales, 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, el cual incidente debió ser promovido, a pena de caducidad, bajo el método y plazos previstos en el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil, o sea, antes de la lectura del pliego de condiciones, no como procedió la actual recurrida, mediante la vía de una demanda principal en nulidad de sentencia de adjudicación, la que fue erróneamente admitida por los jueces del fondo, desconociendo así que tales irregularidades quedaron cubiertas

con la adjudicación del inmueble embargado;

Considerando, que, finalmente, como la sentencia de adjudicación inmobiliaria pone término a la facultad de demandar las nulidades de procedimiento, como las alegadas por la recurrida, la única posibilidad de atacar esa sentencia, resultante de tal procedimiento ejecutivo, era en efecto mediante una acción principal en nulidad, como ha sido hecho en la especie, pero cuyo éxito depende, no de las argumentaciones expuestas por la ahora recurrida, 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 en el caso por la demandante original, actual recurrida; que, en cualquier eventualidad, si se advirtiera que los actos procedimentales pudieran ser ineficaces, tal hecho no implicaría la nulidad del embargo en los casos que hubieren 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 persigiente que ha embargado mediante un procedimiento irregular;

Considerando, que, por las razones antes expuestas, ha quedado evidenciado que la corte a-qua al decidir en la forma en que lo hizo incurrió en las violaciones denunciadas por la recurrente en los medios de casación bajo examen, por lo que procede casar la sentencia impugnada sin necesidad de examinar los demás medios de casación propuestos;

Por tales motivos: Primero: Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de Santiago el 30 de agosto de 2000, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de La Vega, en las mismas atribuciones; Segundo: Condena a la parte recurrida al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en favor de los Licdos. Hermenegildo Jiménez H. y Ramfis Rafael Quiroz Rodríguez, abogados de la parte recurrente, quienes 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 13 de abril de 2011, años 168° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, 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