



SENTENCIA DEL 13 DE ABRIL DE 2016, NÚM. 72

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 11 de noviembre de 2004.

Materia:Civil.

Recurrente:Reynaldo Antonio De León Demorizi y compartes.

Abogados:Dres. Manuel Cáceres y Ulises Cabrera.

Recurridos:Héctor Vinicio Tirado y compartes.

Abogados:Dres. Luis Medina Sánchez y Dra. Naudy Tomás Reyes Sánchez.

SALA CIVIL y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 13 de abril de 2016.

Preside: Julio César Castaños Guzmán

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial 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 Reynaldo Antonio de León Demorizi (Tony Pomares), Freddy Eufrazio De León Demorizi, Viriato Alberto de León Demorizi, Heyaime Elupina de León Demorizi, Deyanira Altagracia de León Demorizi y Héctor Lirio Galván, dominicanos, mayores de edad, empleados privados,

portadores de las cédulas de identidad y electorales núms. 067-001265-8, 001-0726426-9, 001-0128317-4, 001-0726427-7, 001-1473139-1 y 001-0726423-7, respectivamente, sucesores del señor Manuel Pomares y Antonia De León, todos domiciliados y residentes en la calle Primera núm. 21, Urbanización Eda, Kilómetro 7 ½ de la carretera Sánchez de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 212-2004, dictada el 11 de noviembre de 2004, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Luis Medina Sánchez, por sí y por el Dr. Naudy Tomás Reyes Sánchez, abogados de la parte recurrida Héctor Vinicio Tirado y sucesores del finado Dr. Nicolás Tirado Javier;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “Que procede RECHAZAR el recurso de casación interpuesto contra la sentencia No. 565, de fecha 11 de noviembre de 2004, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 27 de diciembre de 2004, suscrito por los Dres. Manuel Cáceres y Ulises Cabrera, abogados de la parte recurrente Reynaldo Antonio De León Demorizi (Tony Pomares), Freddy Eufracio De León Demorizi, Viriato Alberto De León Demorizi, Heyaime Elupina De León Demorizi, Deyanira Altagracia De León Demorizi y Héctor Lirio Galván, 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 27 de enero de 2005, suscrito por los Dres. Luis Medina Sánchez y Naudy Tomás Reyes Sánchez, abogados de la parte recurrida Héctor Vinicio Tirado y sucesores del finado Dr. Nicolás Tirado Javier;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25 del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 del 10 de julio de 1997, y los artículos 1 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;

La CORTE, en audiencia pública del 5 de octubre de 2005, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria;

Visto el auto dictado el 4 de abril de 2016, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a los magistrados Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 de fecha 20 de mayo de 1940; y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que la misma se refiere consta que: a) con motivo de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación interpuesta por los señores Héctor Lirio Galván, Reynaldo De León Hernández, Tomás del Monte y Milcíades Duluc, actuando en nombre y representación de los sucesores de Manuel Pomares y Antonia De León, contra el señor Héctor Vinicio Tirado Javier y los sucesores de Nicolás Tirado Javier, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo dictó el fecha 15 de abril de 2004, la sentencia núm. 110-04, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “PRIMERO: RECHAZA las inadmisibilidades formuladas por el demandado por improcedente, mal fundadas y los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión; SEGUNDO: RECHAZA las conclusiones sobre el fondo producidas por la parte demandada por improcedentes, mal fundadas y los motivos contenidos en la presente sentencia de nulidad de adjudicación; TERCERO: DECLARA buena y válida la presente acción en nulidad principal de sentencia de adjudicación por haber sido hecha de acuerdo con nuestro modo procesal; CUARTO: DECLARA la nulidad absoluta y radical de la sentencia de adjudicación marcada con el No. 188-78, dictada por este tribunal en fecha 21 de diciembre del año 1978, por haberse violado en la misma lo consagrado por el Art. 711 del Código de Procedimiento Civil, el cual prohíbe a pena de nulidad de la adjudicación, que el abogado del persigiente no podrá ser personalmente adjudicatario; y en consecuencia se ordena la nulidad de los certificados de títulos expedidos en virtud de la citada sentencia de adjudicación y de todos los actos que de ella se deriven; QUINTO: CONDENA al LIC. HÉCTOR VINICIO TIRADO JAVIER y al DR. NICOLÁS TIRADO JAVIER al pago de las costas del presente procedimiento y distrae las mismas a favor y provecho de los DRES. ULISES CABRERA y MANUEL CÁCERES, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) que no conformes con dicha decisión interpusieron formal recurso de apelación contra la misma, el señor Héctor Vinicio Tirado y los sucesores del finado Dr. Nicolás Tirado Javier mediante acto núm. 46-2004, de fecha 4 de junio de 2004, instrumentado por el ministerial José Clemente Altagracia, alguacil de estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís dictó el 11 de noviembre de 2004, la sentencia civil núm. 212-2004, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “Primero: VISANDO en la forma la presente demanda en apelación, por haberla intentado sus requeridores en tiempo hábil y en sujeción a los patrones procedimentales de rigor; Segundo: ACOGIENDO el recurso en cuanto al fondo por obedecer sus medios y tendencias a los criterios de derecho que dominan a materia y REVOCANDO, por acción de consecuencia, la sentencia que a través de él se impugna, marcada con el No. 110-04 del quince (15) de abril de 2004 de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo; Tercero: RECHAZANDO la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación promovida mediante actuación No. 1301 del catorce (14) de diciembre de 1998 de la firma del curial Pedro Chevalier, ordinario de la Corte de Apelación de Santo Domingo, a requerimiento de los señores REYNALDO DE LEÓN y HÉCTOR LIRIO GALVÁN, por ser la misma improcedente e infundada; Cuarto: CONDENANDO en costas a los demandantes originarios y actuales apelados arriba mencionados, con distracción en privilegio de los abogados Dr. Luis Medina Sanchez y Lic. Naudy T. Reyes Sanchez, quienes aseguran haberlas avanzado de su peculio”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su memorial de casación los siguientes medios: “Primer medio: Violación al Artículo 8 numeral 2, literal J de la Constitución de la República; Segundo medio: Violación a los artículos 8, inciso 13 de la Carta Magna, 544 y 545 del Código Civil; Tercer Medio: Violación al artículo 2205 del Código Civil; Cuarto Medio: Violación a los artículos 54 y 673 del Código de Procedimiento Civil; Quinto Medio: Violación a los artículos 1134 y 2268 del Código Civil y al principio “El fraude todo lo corrompe”; Sexto Medio: Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; Séptimo Medio: Falta de base legal”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación los recurrentes alegan, en síntesis, que ellos no fueron regularmente citados en el procedimiento de ejecución forzosa seguido por el Dr. Tirado contra los sucesores Pomares, por lo que no tuvieron la oportunidad de detener ni incidentar el mismo, incurriéndose en una violación a su derecho de defensa, a la Constitución de la República y al artículo 59 del Código de Procedimiento Civil que establece la forma de emplazar a las partes para que estén legalmente enteradas del proceso iniciado en su contra que eventualmente pudiera afectarles;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y los demás documentos que acompañan el presente memorial de casación se advierte que: a) En fecha 14 de agosto de 1953, el Tribunal de Jurisdicción Original dictó la decisión núm. 1, con motivo de un procedimiento de saneamiento, mediante el cual ordenó el registro del derecho de propiedad de los sucesores de Manuel Pomares sobre las porciones A, B, C, E, F, G, J y K, de la parcela 3, del Distrito Catastral núm. 3, de Sabana de la Mar, así como de los contratos de colonato sobre la referida porción A, a favor de la sucesión Severiano Tirado o Trinidad, sobre las porciones C y E a favor de Pablo Tirado y, sobre la porción F a favor de Pedro Tirado y se declararon de buena fe las mejoras construidas por Héctor Galván sobre la porción B y las mejoras construidas por Luis Rubio sobre la porción J; b) En fecha 28 de junio de 1976, el Tribunal Superior de Tierras dictó la decisión núm. 17, mediante la cual ordenó lo siguiente: 1) la transferencia de 12 has, 57, As, 72, Cas, 60 DM2, equivalentes a 200 tareas dentro de la porción A de la parcela núm. 3, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio Sabana de la Mar y de 25 Has, 42.2 Cas, equivalentes a 400 tareas dentro de la porción C., de la indicada parcela, con sus mejoras existentes en dichas cantidades de terreno, así como todos los derechos y acciones correspondientes a favor del Lic. Félix Tomás del Monte y Andújar, haciéndose constar que dichas extensiones de terreno serán deducidas de los derechos que le corresponden al Lic. Milcíades Duluc; 2) el registro del derecho de propiedad sobre una porción de 12 has, 57 As, 72 Cas, equivalentes a 200 tareas, con sus mejoras sobre las porciones A y C de la parcela núm. 3 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Sabana de la Mar, a favor del Lic. Félix Tomás del Monte y Andújar y el resto a favor de los sucesores de Manuel Pomares y el registro de la propiedad de 25 Has, 15 As, 45.2 Cas, equivalentes a 400 tareas, con sus mejoras sobre la porción C de la parcela núm. 3 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio Sabana de la Mar, a favor del Lic. Félix Tomás del Monte y Andújar, y el resto a favor de los sucesores de Manuel Pomares; c) En fecha 5 de septiembre de 1977, el Tribunal Superior de Tierras autorizó al Dr. Nicolás Tirado Javier la inscripción de una hipoteca judicial sobre las porciones C y E y sus mejoras y sobre las porciones J, K y G de la parcela núm. 3 del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Sabana de La Mar, provincia del Seibo, que pertenecen a los sucesores de Manuel Pomares, por la suma de dos mil trescientos treinta y seis pesos dominicanos (RD\$2,336.00), en virtud de los estados de costas y honorarios aprobados a favor de Nicolás Tirado Javier por la Suprema Corte de Justicia y el Tribunal Superior de Tierras en fechas 15 de agosto de 1973 y 9 de noviembre de 1973, que fueron notificados a los sucesores de Manuel Pomares en fechas 23 de agosto y 14 de diciembre respectivamente, por el ministerial Manuel de Jesús Acevedo Castro, alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia; d) En virtud de dicha hipoteca, Nicolás Tirado Javier notificó un mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario a los sucesores de Manuel Pomares, para el pago de la suma indicada anteriormente, mediante acto núm. 59 del 14 de julio de 1978, instrumentado por el ministerial Elvin María Jiménez Mauricio, alguacil ordinario del juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo; e) En fecha 14 de julio de 1978, Nicolás Tirado Javier notificó un mandamiento de pago o de abandono a los sucesores de Pablo Tirado Trinidad, quienes ocupaban los inmuebles hipotecados en su calidad de colonos de los sucesores de Manuel Pomares, mediante acto núm. 58, instrumentado por el ministerial Elvin María Jiménez Mauricio, alguacil ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo; f) En fecha 23 de septiembre de 1978, Nicolás Tirado Javier embargó los inmuebles hipotecados mediante acto núm. 89, instrumentado por el mencionado ministerial, Elvin María Jiménez

Mauricio; g) En fecha 5 del mes de octubre de 1978, dicho embargo fue denunciado a los sucesores de Manuel Pomares, en la persona del magistrado Procurador Fiscal del Distrito Judicial de El Seibo, provincia El Seibo; h) Con motivo del referido embargo, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, adjudicó a Nicolás Tirado Javier, persiguiendo, los terrenos que comprenden las porciones C y E de la parcela núm. 3, del Distrito Catastral núm. 3 del sitio Las Chamuscadas, sección El Caño del municipio de Sabana de la Mar, provincia El Seibo y el cincuenta por ciento de las mejoras que sobre estas dos porciones de terreno pertenecían a los sucesores de Manuel Pomares consistentes en cacao, árboles frutales, pastos naturales, hiervas de pángola, princesa africana, paez y de guinea, conforme al contrato de colonato intervenido con Pablo Tirado; los terrenos que comprenden las porciones J y K de la misma parcela, exceptuando las mejoras que sobre estas dos porciones de terreno son propiedad del adjudicatario y el terreno que comprende la porción G de la misma parcela, exceptuando las mejoras que sobre esta porción de terreno existe propiedad de Thelmis de León Henríquez, por venta que le hizo el adjudicatario; i) En fecha 19 de enero de 1979 Nicolás Tirado Javier, notificó la referida sentencia de adjudicación a los sucesores de Manuel Pomares, mediante acto núm. 11, instrumentado por el ministerial Elvin María Jiménez Mauricio, alguacil de estrados de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo; j) En fecha 14 de diciembre de 1998, Reynaldo A. De León Hernández y Héctor Lirio Galván, actuando en nombre y representación de los sucesores de Manuel Pomares y Antonia De León, interpusieron una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación contra Nicolás Tirado Javier y Héctor Vinicio Tirado Javier, mediante acto núm. 1301, instrumentado el 14 de diciembre de 1998, fundamentada en que dicha sentencia fue producto de una hipoteca inscrita en virtud de un insólito estado de gastos y honorarios en su perjuicio; la sentencia de adjudicación no fue notificada a los propietarios violándose el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil; los inmuebles embargados no podían ser ejecutados sin haberse realizado la determinación de herederos de Manuel Pomares puesto que un procedimiento de embargo inmobiliario no puede ser dirigido innominadamente a una sucesión que no tiene personalidad jurídica, por lo que no puede ser emplazada; el estado de indivisión previsto por el artículo 2205 del Código Civil impide que la parte indivisa de un coheredero pueda ponerse en venta por sus acreedores antes de la partición o licitación y, en consecuencia, constituye un obstáculo para el embargo; los sucesores del Lic. Tomás del Monte, así como los sucesores del Dr. Milcíades Duluc no pueden resultar afectados con dicho procedimiento de embargo, pues si bien es cierto que los sucesores demandantes no son deudores de Dr. Tirado Javier, tampoco lo son los sucesores de estos últimos señores; k) Dicha demanda fue acogida por el tribunal de primera instancia apoderado por los motivos siguientes: “que del estudio y análisis de la sentencia de marras, marcada con el No. 188 del 21 de diciembre del año 1978, dictada por esta jurisdicción Civil y Comercial, podemos establecer que la misma fue dictada libre de todo incidente y sin obstáculo alguno, contrario a como sostiene el demandado de que esta sentencia fue contradictoria y fruto de un proceso de embargo inmobiliario totalmente litigioso, cuestión esta que no se hace constar en la citada sentencia de adjudicación; que si bien es cierto todas las nulidades e irregularidades denunciadas por los demandantes en su acto introductorio de instancia, no menos cierto es, que debieron ser propuestas a pena de caducidad en la forma y plazos previstos en los artículos 723 y 729 como muy correctamente lo alega la parte demandada, es decir antes de la lectura del pliego de condiciones, en algunos casos, y antes de la adjudicación en otros; que la sentencia de adjudicación señalada con el No. 188-78, dictada por este tribunal en fecha 21 de diciembre del año 1978, pone de manifiesto lo siguiente: a) que el Dr. Nicolás Tirado Javier es el persiguiendo; b) que el Dr. Nicolás Tirado Javier es el abogado de sí mismo y c) que la adjudicación se hizo al persiguiendo Dr. Nicolás Tirado Javier. Que de los hechos expuestos precedentemente se advierte que estamos en presencia de una violación a lo consagrado de manera clara y precisa por el artículo 711 de nuestro Código de Procedimiento Civil; que de conformidad a lo establecido por el artículo 711 del Código de Procedimiento Civil Dominicano “no podrán hacerse posturas por los miembros del tribunal ante el

cual se persigue el embargo, ni por el embargado a pena de nulidad de la adjudicación y de la puja ulterior y de daños y perjuicios. El abogado del persigiente no podrá ser personalmente adjudicatario, ni hacer puja ulterior, a pena de nulidad de la adjudicación o de la nueva puja y de pago de daños y perjuicios en favor de todas las partes”. De manera pues, que en el caso que nos ocupa se da como un hecho irrefutable la violación al citado texto legal, ya que el persigiente y abogado de sí mismo, el Dr. Nicolás Tirado Javier fue personalmente declarado adjudicatario de los inmuebles embargados a la sucesión Pomares;

Considerando, que la corte a-qua revocó la referida decisión y rechazó la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación originalmente interpuesta por los motivos que se transcriben textualmente a continuación: “que los demandados en nulidad de adjudicación tienen toda razón cuando insisten en que las irregularidades invocadas por su contraparte en desmérito de la sentencia del veintiuno (21) de diciembre de 1978 han caducado, tanto las que cuestionan el título que sirve de sostén a las persecuciones inmobiliarias, como las relativas a la denunciada indivisión de los terrenos afectados por el embargo; que las pretendidas causales de nulidad, tanto las de forma como las de fondo, que en determinado instante afectarían el procedimiento de la expropiación inmobiliaria, tienen que ser promovidos oportunamente en las modalidades y plazos de que hablan los artículos 728 y 729 del C.P.C., ni más ni menos; que ha sido juzgado que la adjudicación purga las anomalías de que pudiera adolecer la secuencia técnica del embargo inmobiliario, salvo el dolo, solución que es un imperativo necesario en aras de la seguridad jurídica y del interés que pone el legislador en garantizar a los adjudicatarios, adquirientes de buena fe en todo caso, el disfrute del bien en total ausencia de perturbaciones; que de todos modos, la solución de fondo que se diera al proceso en primer grado no guarda correspondencia lógica con el marco circunstancial que dimana de la sentencia de adjudicación; que el juzgado de El Seibo para visar la demanda presentada en justicia por los Sres. Reynaldo de León Hernández y Héctor L. Galván versus el Sr. Héctor V. Tirado Javier y de los continuadores del difunto Nicolás Tirado Javier, se sirve de la comprobación de que quien resulta adjudicatario en el susodicho procedimiento judicial es la misma persona que figura en él como abogado del persigiente, situación que a juicio del tribunal que viera el expediente implica, a forciori, la anulación de la sentencia de adjudicación; que un detenido examen de la sentencia de marras, la del veintiuno (21) de diciembre de 1978, arroja que en el proceso que a ella se remite, el persigiente, Sr. Nicolás Tirado, funge como abogado de sí mismo; que estando así las cosas y sin que se presentaran licitadores el día previsto para la venta en pública subasta, nada más natural que el acreedor postulante terminara siendo adjudicatario, sin que nada venga a determinar su doble rol; que lo de la prohibición prevista en el Art. 711 del C. P. C. de que los abogados de la parte persigiente tomen partido en las licitaciones propias de la etapa culminante de la ejecución inmobiliaria, responde al claro propósito de evitar componendas fraudulentas en detrimento de los derechos del embargado y de las buenas costumbres, cosa que carece de operatividad si el persigiente, en tanto que abogado, postula en su propio nombre; que en nuestra actual legislación no hay ninguna restricción al respecto y a falta de prohibición expresa, no puede serle dado a la autoridad judicial suplir una causal de nulidad inexistente; que en tal virtud ha lugar a la infirmación de la sentencia apelada con todas sus consecuencias legales y el consecuente rechazamiento, por falta de pruebas, de la demanda en nulidad incurso en el proceso en cuestión”;

Considerando, que contrario a lo que se alega, en la sentencia de adjudicación impugnada se hace constar que todos los actos del procedimiento de embargo inmobiliario ejecutado en perjuicio de los recurrentes le fueron notificados a los embargados; que, además, en la sentencia de adjudicación impugnada, así como en la sentencia dictada el 21 de diciembre de 1978 por el juez del embargo, se hace constar que en fecha 21 de diciembre de 1978 comparecieron por ante dicho tribunal, los señores Reynaldo A. de León Hernández y José Nelton González Pomares, en sus calidades de descendientes de Antonia de León y Manuel Pomares y el licenciado Salvador Espinal Miranda, abogado del Licenciado Félix Tomás del Monte Andújar, abogado de la sucesión de

Manuel Pomares en el proceso de saneamiento, quienes figuraron como parte embargada y solicitaron que se sobresea la venta en pública subasta de los inmuebles embargados “en razón de que no han sido determinados los sucesores de Manuel Pomares, presuntivamente clientes del Doctor Nicolás Tirado Javier, así como tampoco los herederos de Antonia de León y Manuel Pomares”, solicitud que fue rechazada por el referido tribunal; que esa decisión evidencia que contrario a lo alegado, los actuales recurrentes tuvieron conocimiento de la existencia del procedimiento de embargo con anterioridad a la emisión de la sentencia de adjudicación y que incluso comparecieron ante el tribunal apoderado y realizaron los planteamientos que entendían de lugar; que, lo expuesto evidencia que la parte embargada sí tuvo la oportunidad de defenderse del procedimiento de embargo y aún así se abstuvo de demandar debidamente la nulidad de los actos de citación que consideraba irregularmente notificados, por lo que al juzgar la corte a-qua que estos planteamientos eran extemporáneos por cuanto debieron haber sido encausados de acuerdo a lo establecido en los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, no incurrió en ninguna violación ni a su derecho de defensa ni al debido proceso; que, en efecto, al haber adoptado su decisión a la vista de los documentos descritos y en las circunstancias expuestas la corte a-qua no violó el derecho de defensa de la parte recurrente, ni tampoco estaba obligada a admitir una excepción al criterio jurisprudencial vigente que limita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación a aquellas relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad de forma o de fondo del procedimiento que le precede, las cuales deben ser invocadas en la forma y plazos que establezca la ley procesal aplicable según el tipo de embargo inmobiliario de que se trate (ordinario, abreviado o especial), sustentado en que en nuestro país, el procedimiento de embargo inmobiliario está normativamente organizado en etapas precluyentes; que, por lo tanto, el medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo, cuarto y quinto medios de casación, reunidos por su estrecha vinculación, los recurrentes alegan que el poder en virtud del cual Nicolás Tirado Javier obtuvo el estado de gastos y honorarios que sirvió de título a la hipoteca ejecutada era falso; que, en consecuencia, la sentencia recurrida constituye un atentado contra el derecho de propiedad legítimamente adquirido por los sucesores de Manuel Pomares, derechohabientes del Lic. Milcíades Duluc y Félix Tomás del Monte, consagrados en el artículo 8, inciso 13 de la Constitución Dominicana, ya que el Dr. Tirado se hizo otorgar un falso poder de su padre Pablo Tirado para representar a la sucesión Pomares y luego justificar un estado de gastos y honorarios inscribiendo una hipoteca judicial provisional sobre los bienes de la sucesión Pomares, sin esperar que culminara el proceso de titulación de los predios que pretendían ejecutar; que la resolución del Tribunal Superior de Tierras que aprobó irregularmente los RD\$2,336.00 al Dr. Tirado Javier nunca fue notificada debidamente a los sucesores de Manuel Pomares, por lo cual no existe crédito que pueda ser ejecutado; que estamos en presencia de un crédito fraudulento, en cuya ejecución no se citaron todos los copropietarios; que como consecuencia de las evidentes violaciones a todo el orden procesal instituido para las ejecuciones inmobiliarias, especialmente la falta de citaciones y el fraude, en la sentencia que se recurre se aplicaron erróneamente los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que, tal como se expresó con anterioridad, en el auto mediante el cual el Tribunal Superior de Tierras autorizó la inscripción de la hipoteca judicial provisional ejecutada en perjuicio de los recurrentes se hizo constar que dicha hipoteca tenía su fundamento en los estados de costas y honorarios aprobados a favor de Nicolás Tirado Javier, tanto por esta Suprema Corte de Justicia, como por el propio Tribunal Superior de Tierras, y que dichos estados habían sido notificados mediante acto de alguacil a los sucesores de Manuel Pomares; que, además, según también se comprobó a dichos señores se le notificaron los actos del procedimiento de embargo inmobiliario que culminó con la sentencia de adjudicación impugnada en su calidad

de parte embargada y ellos comparecieron ante el juez del embargo solicitando un aplazamiento y aun así, no figura en ninguno de los documentos sometidos a la corte a-qua ni en aquellos depositados conjuntamente con el memorial de casación que el poder en virtud del cual se aprobaron los mencionados estados de costas y honorarios haya sido objeto de una inscripción en falsedad ni principalmente ante la jurisdicción penal ni incidentalmente ante el juez del embargo, así como tampoco que haya sido demandada su nulidad, por lo que dicho tribunal podía continuar válidamente la adjudicación sobre la base de que la validez del mismo se presume hasta prueba en contrario, sobre todo cuando fue examinado formalmente por los tribunales que aprobaron los estados de gastos y honorarios contentivos del crédito ejecutado; que, aunque dicho poder fue cuestionado por los recurrentes en ocasión de su demanda original, este cuestionamiento fue descartado por la corte a qua como causal de nulidad de la sentencia de adjudicación impugnada por no haber sido encausado de acuerdo a lo establecido en los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil y no tratarse de vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, con lo que lejos de incurrir en las violaciones que se alegan en el memorial de casación, la corte a-qua hizo una correcta aplicación del derecho ya que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de procedimiento y la única posibilidad que resta de atacar la misma es mediante una acción principal en nulidad, como se ha hecho, pero cuyo éxito depende de que el demandante pruebe que un vicio de forma se ha cometido al procederse a la subasta en el modo de recepción de las pujas, o que el adjudicatario ha 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 ha sido probado que ocurriera; que, por lo tanto, la corte a qua no incurrió en ninguna de las violaciones que se le imputan en los tres medios examinados, por lo que procede desestimarlos;

Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio de casación, los recurrentes alegan que la corte a-qua violó el artículo 2205 del Código Civil, porque todas las porciones de terreno ejecutadas están indeterminadas, no identificadas dentro de los límites de las parcelas ni de las demás porciones pertenecientes a los demás copropietarios; que, los bienes embargados se encontraban en estado de indivisión; que, para que los bienes inmuebles puedan ser susceptibles de embargo deben estar plenamente determinados y encontrarse libres de toda condición en el patrimonio del deudor; que en el caso de los bienes indivisos no solo no están precisados los que pertenecen al deudor, sino que el derecho de este puede verse afectado durante el proceso de partición; que, de embargarse bienes indivisos la venta podría verse afectada de nulidad por incluir bienes ajenos, como ocurrió con los bienes propiedad de los señores Duluc y Félix Tomás del Monte, que ni siquiera por el crédito fraudulento eran deudores;

Considerando, que conforme al artículo 2205 del Código Civil el cual dispone que: “la parte indivisa de un coheredero en los inmuebles de una sucesión, no puede ponerse en venta por sus acreedores personales antes de la partición o la licitación que pueden promover, si lo hubieren considerado oportuno, o en los que tengan derecho a intervenir según el artículo 882, título de las sucesiones”; que de acuerdo al referido texto legal no se pueden vender en pública subasta los inmuebles afectados de un estado de indivisión a requerimiento de un acreedor personal de uno de sus copropietarios y de hecho, tal estado de indivisión ha sido reconocido jurisprudencialmente como causa de sobreseimiento obligatorio del embargo inmobiliario, estatuyéndose en ese sentido que “el acreedor de uno de los copropietarios de una comunidad o sucesión disuelta pero no liquidada, no puede perseguir la expropiación forzosa de uno de los inmuebles comunes antes de la partición de los bienes indivisos, pudiendo el acreedor promover la partición de dichos bienes”; que, no obstante, dicha regla solo establece un obstáculo para la ejecución de los créditos del acreedor personal de uno de los co-proprietarios, obviamente, con la finalidad de salvaguardar el derecho de propiedad de los demás co-proprietarios, que no son

sus deudores dado la confusión generada por el estado de indivisión, por lo que resulta evidente que la misma no tiene aplicación cuando quien ejecuta el inmueble es el acreedor de todos los copropietarios, tal como sucede en la especie; que, en efecto, el auto que autorizó la inscripción de la hipoteca judicial provisional ejecutada fue dictado en perjuicio de “los sucesores de Manuel Pomares” en su integralidad, a fin de garantizar un crédito aprobado en perjuicio de todos ellos en su calidad de co-propietarios, por lo que el juez del embargo no violó el citado artículo 2205 del Código Civil al rechazar la solicitud de aplazamiento de los recurrentes y subastar el bien embargado en estas circunstancias;

Considerando, que, por otro lado, el hecho de que terceros posean propiedades y otros derechos reales en la parcela núm. 3, del Distrito Catastral núm. 3 de Sabana de la Mar, donde se encontraban las porciones de terreno hipotecadas, tampoco constituye un obstáculo para el embargo inmobiliario, puesto que los derechos de estos terceros jamás podrán ser afectados con motivo del procedimiento de embargo, en virtud de lo que establece textualmente el artículo 717 del Código de Procedimiento Civil, según el cual “La adjudicación no transmite al adjudicatario más derechos a la propiedad, que los que tenía el embargado”; que, si bien es cierto que cuando se trata de inmuebles no registrados y en proceso de saneamiento existe respecto de los implicados una situación de indeterminación y confusión natural de sus derechos hasta tanto culmine definitivamente el referido proceso tomando en cuenta que pueden surgir variaciones en la designación y hasta el metraje de las porciones de terreno objeto de registro, esta situación lo único que pudiera generar es una eventual dificultad de ejecución en la sentencia de adjudicación que debe ser ventilada y resuelta por ante la jurisdicción inmobiliaria al momento de transcribir la misma y transferir el derecho de propiedad adjudicado, tomando en cuenta las disposiciones del citado artículo 717 del Código de Procedimiento Civil y efectuando la transferencia únicamente sobre aquellos derechos de propiedad que resulten ser registrados a favor de la parte embargada como consecuencia del procedimiento de saneamiento; que tal como afirmó la corte a-qua, en nuestro ordenamiento jurídico, la denunciada indivisión de los terrenos afectados por el embargo también debe ser planteada en el curso del procedimiento de embargo no pudiendo ser invocada después que ha tenido lugar la adjudicación debido a que la misma purga las anomalías de que pudiera adolecer la secuencia técnica del embargo inmobiliario, salvo en caso de dolo, solución que es un imperativo necesario en aras de garantizar la seguridad jurídica y el disfrute pacífico del inmueble a los adjudicatarios adquirentes de buena fe; que, en consecuencia, en este aspecto la corte a-qua tampoco violó el artículo 2205 del Código Civil, por lo que procede rechazar el medio examinado;

Considerando, que en el desarrollo de su sexto medio de casación los recurrentes alegan que la corte a-qua desnaturalizó los hechos y documentos de la causa al considerar que el Dr. Nicolás Tirado Javier podía ser considerado como un adquirente de buena fe, lo que jamás puede suceder porque dicho señor era hijo de Pablo Tirado, quien desde el 1907 enfrentó a Los Pomares, reclamando para sí los terrenos que poseía por contrato con Don Manuel Pomares;

Considerando, que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza; que ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia que, como Corte de Casación, tiene la facultad excepcional de observar si los jueces han otorgado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas, son contrarias o no a las plasmadas en las documentaciones depositadas; que tal como sugieren los recurrentes el hecho de que en la especie el persiguiendo, Dr. Nicolás Tirado Javier haya sido quien resultara adjudicatario del inmueble embargado y de que dicho señor haya estado implicado en los procedimientos ante la jurisdicción

inmobiliaria en los cuales los sucesores de Manuel Pomares y Pablo Tirado se disputaron el derecho de propiedad sobre algunas de las porciones de terreno ubicadas dentro de la parcela donde se encuentran los inmuebles embargados puede incidir en la apreciación de su buena fe, esto no implica automáticamente que se deba deducir el dolo o la mala fe de esas circunstancias; que, en consecuencia, la corte a-quia no incurrió en ninguna desnaturalización al considerar que dicho señor era un adquirente de buena fe puesto que de acuerdo al artículo 2268 del Código Civil “Se presume siempre la buena fe, y corresponde la prueba de aquel que alega lo contrario” y además, a pesar de las alegaciones de los recurrentes, dichos señores nunca han impugnado formalmente el título contentivo del crédito ejecutado ni han perseguido y demostrado su falsedad a través de las vías de derecho, de lo que resulta que la corte a-quia ejerció correctamente sus facultades soberanas en la apreciación de las pruebas aportadas, ponderándolas con el debido rigor procesal y otorgándoles su verdadero sentido y alcance y, por lo tanto, procede rechazar el medio examinado;

Considerando, que en el desarrollo de su séptimo medio de casación los recurrentes alegan que la sentencia recurrida adolece de falta de base legal por contener una completa e inadecuada ponderación de los hechos y documentos de la causa, motivos contradictorios, errados, contrapuestos y confusos;

Considerando, que, contrario a lo que se alega todas las comprobaciones realizadas con anterioridad revelan que el fallo criticado contiene una exposición completa y adecuada de los hechos relevantes del proceso, así como motivos suficientes, pertinentes e inequívocos que justifican su dispositivo, lo que le ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de Corte de Casación, verificar que en la especie, la ley y el derecho han sido correctamente aplicados, por lo que procede rechazar el medio examinado y, en adición a las demás razones expresadas anteriormente, también procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Reynaldo Antonio De León Demorizi (Tony Pomares), Freddy Eufrazio De León Demorizi, Viriato Alberto De León Demorizi, Heyaime Elupina De León Demorizi, Deyanira Altagracia De León Demorizi, Héctor Lirio Galván, sucesores de Manuel Pomares y Antonio de León y derecho habientes de Milcíades Duluc, señores Luperzio Leopoldo Duluc Pou y Sarah Danelia Duluc de Turull representados por Milosis Altagracia Duluc Sánchez contra la sentencia civil núm. 212-2004, dictada el 11 de noviembre de 2004, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento de San Pedro de Macoris, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior de la presente sentencia; Segundo: Condena a Reynaldo Antonio De León Demorizi, Freddy Eufrazio De León Demorizi, Viriato Alberto De León Demorizi, Heyaime Elupina De León Demorizi, Deyanira Altagracia De León Demorizi, Héctor Lirio Galván, sucesores de Manuel Pomares y Antonio de León y derecho habientes de Milcíades Duluc, señores Luperzio Leopoldo Duluc Pou y Sarah Danelia Duluc de Turull representados por Milosis Altagracia Duluc Sánchez al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Luis Medina Sánchez y el Lic. Naudy Tomás Reyes Sánchez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 13 de abril de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici