

## **SENTENCIA DEL 20 DE OCTUBRE DEL 2004, No. 9**

**Sentencia impugnada:** Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, del 26 de febrero de 1999.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Andrés Vargas Lora.

**Abogados:** Dr. Roberto A. Rosario Peña F. A. Martínez Hernández.

**Recurrido:** Banco de Desarrollo Dominicano, S. A.

**Abogados:** Licda. Mildred Charlot y Dres. Otto Carlos González Méndez y Ariel Acosta Cuevas.

### **CAMARA CIVIL**

#### ***Rechaza***

Audiencia pública del 20 de octubre de 2004.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

### **Dios, Patria y Libertad**

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

Sobre el recurso de casación interpuesto por Andrés Vargas Lora, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, cédula de identidad y electoral No. 048-0006342-4, domiciliado y residente en la casa No. 19 de la calle San Antonio, Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega de fecha 26 de febrero de 1999, cuya parte dispositiva se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Roberto A. Rosario Peña, abogado de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Mildred Charlot, abogado de la parte recurrida que lo es el Banco de Desarrollo Dominicano, S. A.;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 14 de abril de 1999, suscrito por los Dres. Roberto A. Rosario Peña y F. A. Martínez Hernández, en el cual se proponen 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 abril de 1999, suscrito por los Dres. Otto Carlos González Méndez y Ariel Acosta Cuevas, abogados de la parte recurrida Banco de Desarrollo Dominicano, S. A.;

Visto la resolución dictada por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, el 25 de agosto del 2004, por medio de la cual acoge la propuesta de inhibición de la magistrada Margarita A. Tavares, Juez de la misma, en razón de haber figurado como Notario Público en dos de los actos que conforman el expediente;

Visto el auto dictado el 15 de septiembre del 2004, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado José E. Hernández Machado, juez de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 926 de 1935;

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

La CORTE, en audiencia pública del 28 de junio del 2000, estando presentes los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés

Dreyfous, asistidos de la Secretaria General, y después de haber deliberado, los jueces que firman al pie;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: a) que con motivo de la demanda civil en nulidad de sentencia de adjudicación dictada a favor del Banco de Desarrollo Dominicano, S. A., interpuesta por Andrés Vargas Lora, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel dictó el 23 de febrero de 1998 una sentencia con el dispositivo siguiente: **Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra Alejandro Alberto Vargas Coste demandado conjuntamente con el Banco de Desarrollo Dominicano, S. A., por no haber comparecido no obstante haber sido emplazado legalmente; **Segundo:** Rechaza en todas sus partes las pretensiones del demandante Andrés Vargas Lora por improcedente y carente de sustentación legal; **Tercero:** Condena a Andrés Vargas Lora al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en beneficio de los doctores Otto Carlos González M. y Ariel Acosta Cuevas, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Cuarto:** Comisiona al ministerial Juan B. Rosario de estrados de este Tribunal para que notifique la presente sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto, intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: **“Primero:** Se declara mal perseguida por la parte recurrente la audiencia de fecha veintitrés (23) del mes de octubre del año mil novecientos noventa y ocho (1998), debido a que las partes produjeron sus conclusiones al fondo transcritas en parte anterior de la presente sentencia en fecha dieciocho (18) del mes de junio del año mil novecientos noventa y ocho (1998); **Segundo:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por Andrés Vargas Lora, contra la sentencia civil No. 311, de fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año mil novecientos noventa y ocho (1998), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, en cuanto al fondo se rechaza el mismo por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **Tercero:** Se confirma en todas sus partes la sentencia recurrida; **Cuarto:** Se condena a Andrés Vargas Lora, al pago de las costas del procedimiento, ordenando la distracción de las mismas en provecho de los Dres. Otto Carlos González M. y Ariel Acosta Cuevas, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que el recurrente alega en apoyo de su recurso los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y falsa aplicación de los artículos 342 y 351 del Código de Procedimiento Civil y de los principios que rigen la reapertura de los debates; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y falsa aplicación de los artículos 173 y 174 de la Ley de Registro de Tierras, y 217 del Código de Procedimiento Civil. Desconocimiento de los artículos 1131 y 1134 del Código Civil y del principio *fraus omnia corrumpi*; **Tercer Medio:** Falta de motivos e imprecisión en los motivos;

Considerando que en su primer medio de casación el recurrente alega en síntesis que la Corte a-qua en el último “Resulta” de su sentencia, al referirse al acto No. 1992/98 notificado por el recurrente el 6 de julio de 1998 del alguacil Justino Antonio Avelino García Melo mediante el cual desistieron pura y simplemente sin reservas, de las conclusiones vertidas en la audiencia del 18 de junio de 1998, con motivo del recurso de apelación interpuesto por el hoy recurrente contra la sentencia No. 311 del 23 de febrero de 1998, dictada en primera jurisdicción, la Corte a-qua incurrió en una desnaturalización de los hechos de la causa cuando confunde el desistimiento de las conclusiones y la fijación de una nueva audiencia para conocer del recurso, con una renovación de instancia, al afirmar que después de expirados los plazos de réplica y contrarréplica, según lo dispone el artículo 78 de la Ley 845 de 1978, la única posibilidad de volver a conocer de una contestación o litis es la

reapertura de debates, afirmación que es falsa, puesto que únicamente se admite la reapertura de debates cuando aparecen documentos nuevos que puedan cambiar la suerte de la litis; que con ello, la Corte aplicó erróneamente los artículos 342 a 351 del Código de Procedimiento Civil puesto que la celebración de la audiencia citada no se produjo por un cambio de calidad de las partes ni por la cesación de las funciones, ni por defunciones, dimisiones, interdicciones o destituciones de los abogados, sino por el desistimiento de un acto procesal que no necesitaba la aceptación de la contraparte;

Considerando, que un examen de la sentencia impugnada pone en evidencia que la Corte a-qua comprobó que en la audiencia celebrada por dicha Corte el 18 de junio de 1998 con motivo del recurso de apelación interpuesto por el hoy recurrente contra la sentencia pre-indicada, las partes en litis concluyeron al fondo y en este sentido el recurrente solicitó que se le diera acta de que el Banco de Desarrollo Dominicano, S. A., hoy parte recurrida, le notificó un acto mediante el cual dicho Banco, en vista de la intimación que le hiciera el recurrente, no haría uso por no tener interés y servirse del mismo, del acto de venta de la Parcela No. 46 del Distrito Catastral No. 6 del Municipio de Bonaó, del 28 de enero de 1992 en cuya virtud Altagracia Enedina García y Juan R. Vargas vendieron a Alejandro Alberto Vargas Coste dicho inmueble que luego fue argüido de falsedad por el hoy recurrente; que se le diera acta asimismo, de que procedió a intimar también en fecha anterior al co-demandado Alejandro Alberto Vargas Coste, a fin de que declarara si haría uso o no del aludido documento de venta, a cuya intimación, a la fecha de dicha audiencia, no había dado contestación; que se acogieran las conclusiones vertidas en el acto contentivo del recurso de apelación del que fue apoderado la Corte a-qua, y finalmente que se concediera un plazo para escrito de defensa, justificación de sus conclusiones y depósito de documentos; que por su parte, el Banco recurrido concluyó en el sentido de que se rechazara el aludido recurso de apelación y se confirmara la sentencia recurrida; que, expresa la Corte, fueron concedidos los plazos solicitados y reservado el fallo del recurso;

Considerando, que se expresa por otra parte en la sentencia impugnada, que con posterioridad a la mencionada audiencia del 18 de junio de 1998 donde las partes concluyeron al fondo, la parte intimante, hoy recurrente, notificó el acto no. 1992/98 del 6 de julio de 1998 a los abogados constituidos por el intimado, mediante el cual desisten de manera pura y simple, sin reservas, de las conclusiones vertidas en la aludida audiencia del 18 de junio de 1998, ofreciendo el pago de las costas, no efectuando el depósito en la Corte, del aludido acto de desistimiento; que, en la audiencia celebrada por dicha Corte posteriormente, el 21 de agosto del mismo año para conocer de la aludida inscripción en falsedad dicha intimante concluyó solicitando a la parte intimada si pretendía servirse del señalado acto de venta, a lo que dicho Banco respondió como se ha expresado, que no haría uso del aludido documento, interviniendo una sentencia que declaró desechado de la litis dicho documento en virtud de los artículos 214 a 217 del Código de Procedimiento Civil; que fijada nuevamente la audiencia para el 23 de octubre del mismo año a solicitud del intimante, las partes concluyeron en la forma indicada al comienzo del fallo impugnado;

Considerando, que como expresa la Corte al examinar la procedencia de la solicitud formulada por el intimante, en la audiencia celebrada el 23 de octubre de 1998, puesto que la misma se produce con posterioridad a la que fuera celebrada el 18 de junio del mismo año en la que, como se expresó, las partes concluyeron al fondo, y con posterioridad también al desistimiento del intimante respecto de las conclusiones vertidas en la aludida audiencia del 18 de junio de 1998, los debates terminan en la audiencia en que las partes presentes fueron invitadas a producir sus conclusiones o debidamente citadas para ello, según se desprende de las reglas previstas en los artículos 342 a 351 del Código de Procedimiento Civil, situación

que se extiende al momento de expirar los plazos de réplica y contrarréplica previstos en el artículo 78 del referido Código; que, una vez expirados dichos plazos, la única posibilidad de volver a conocer de una litis, es la reapertura de debates, dentro de las circunstancias y exigencias previstas por la jurisprudencia;

Considerando, que los artículos 342 a 351 del Código de Procedimiento Civil que organizan los denominados incidentes de la instancia, que tienen por efecto suspenderla o interrumpirla, tales como, bajo ciertas condiciones, la demanda en denegación, el fallecimiento de una de las partes o el fallecimiento o incapacidad del abogado de una de ellas, como también el desistimiento de un acto producido en el proceso, situaciones que sólo se admiten mientras el asunto no se encuentra en estado de recibir fallo sobre el fondo, lo que ocurre cuando las partes concluyen sobre lo principal y han transcurrido los plazos para el depósito de los escritos de réplica y contrarréplica, circunstancia que en la especie, fue comprobada por la Corte a-qua, fueron aplicados correctamente, por lo que la audiencia fijada para el día 23 de octubre de 1998 a diligencia del intimante fue mal perseguida, acogiendo la Corte el pedimento que en ese sentido formuló el intimado; que fue en este sentido que la Corte hizo alusión a los artículos 342 a 351 y 78 del Código de Procedimiento Civil, por tratarse de un principio admitido en doctrina y jurisprudencia, que se desprende de las reglas establecidas en las aludidas disposiciones legales;

Considerando que la desnaturalización de los hechos de la causa, alegada en ese primer medio por el recurrido por haber la Corte confundido pretendidamente el desistimiento de sus conclusiones con la renovación de instancia, dicha alegada desnaturalización no tiene nada que ver con los fundamentos del fallo impugnado, puesto que al declarar mal perseguida la audiencia celebrada el 23 de octubre de 1998 por los motivos antes señalados, la admisibilidad del recurso y consiguiente confirmación de la sentencia apelada se fundamentan en una correcta interpretación de los hechos y circunstancias de la causa en vista de las pruebas aportadas al debate sin incurrir en desnaturalización, por lo que el medio propuesto carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en su segundo medio el recurrente alega en síntesis que la sentencia impugnada incurre en una desnaturalización y falsa aplicación de los artículos 173 y 174 de la Ley de Registro de Tierras cuando afirma que el acto de venta a favor del co-demandado Alejandro Vargas Coste no fue objetado ante ninguna jurisdicción respecto de las irregularidades invocadas por el recurrente; que sin embargo, éste agotó el procedimiento de inscripción en falsedad contra el actual recurrido y así consta en la sentencia impugnada cuando afirma que el artículo 217 del Código de Procedimiento Civil prescribe que cuando el demandado hace la declaración de que no quiere hacer uso del documento argüido en falsedad, como ocurrió en la especie, el demandante podrá pedir que dicho documento sea desechado respecto de la parte adversa, sin que esto impida al demandante deducir de él, los argumentos y consecuencias que juzgue conveniente, lo que hizo el recurrente en la audiencia del 21 de agosto de 1998 solicitando que se declarara falsa la venta del inmueble antes descrito, que dio lugar al certificado de título No. 93-273 expedido por el Registrador de Títulos de La Vega; que la Corte a-qua al declarar que el procedimiento de embargo inmobiliario incoado por el recurrido fue realizado cumpliendo todos los requisitos de publicidad y demás previsiones legales hace la sentencia de adjudicación recurrida inatacable, desconociendo el artículo 1134 del Código Civil; que el artículo 271 de la Ley de Registro de Tierras establece que ésta se interpretará de acuerdo con su espíritu, pero nada de su contenido puede liberar o alterar los derechos adquiridos por otras leyes, salvo lo que de otro modo ha determinado la aludida ley; que el Banco recurrido no es un adquirente de buena fe sino un prestamista ejecutante de una hipoteca inexistente, puesto que ningún tribunal puede

atribuir efectos jurídicos al crimen de falsedad, ni siquiera tratándose de un tercero adquirente de buena fe;

Considerando, que consta en la sentencia impugnada que posteriormente a la audiencia celebrada el 18 de junio de 1998 donde las partes en litis concluyeron al fondo, fue fijada, a solicitud del intimante, la audiencia del 21 de agosto de 1998 donde se le solicitó a la parte intimada que dijera si pretendía servirse del documento argüido de falsedad, a lo que dicha parte contestó negativamente, interviniendo una sentencia en cuya virtud se declaró desechado de la litis el acto de venta de la Parcela No. 46 del Distrito Catastral No. 6 del Municipio de Bonaó, de fecha 28 de enero de 1992; que como se expresó a propósito del desarrollo del primer medio de casación fue fijada una nueva audiencia para el día 23 de octubre del mismo año, donde las partes concluyeron en la forma expresada anteriormente, concediendo al apelante un plazo para ampliar sus conclusiones; expresa por otra parte la Corte a-qua en los aspectos concernientes al fondo del recurso de apelación, que la intimante alega que la sentencia de adjudicación debe ser declarada nula en razón de que el acto de venta mediante el cual Juan R. Vargas y Altagracia Medina de Vargas venden a Alejandro Vargas Coste el inmueble precedentemente descrito, adjudicado al Banco de Desarrollo Dominicano, S. A., carece de validez por haber sido falsificadas las firmas de los vendedores; que el referido acto de venta no fue objetado en ninguna jurisdicción respecto de las irregularidades invocadas por el hoy recurrente, cumpliendo el procedimiento de ejecución inmobiliaria a favor de dicho Banco, con todos los requisitos legales y de publicidad, lo que hace inatacable la sentencia recurrida; que aún en la circunstancia de que el acto de venta del inmueble involucrado hubiera sido anulado por sentencia de un tribunal competente, dicha nulidad no puede afectar los derechos adquiridos por un tercero de buena fe, criterio que se desprende de las referidas disposiciones de la Ley de Registro de Tierras, y reiterado por la jurisprudencia;

Considerando que, en efecto, ha quedado evidenciado por los documentos, hechos y circunstancias de la causa, comprobados por la Corte a-qua, que durante todo el tiempo transcurrido entre la venta del inmueble de que se trata, a favor del co-demandado Alejandro Alberto Vargas Coste, y aún después de iniciado el procedimiento de embargo inmobiliario incoado por el recurrido en ejecución de la hipoteca que gravaba el inmueble objeto de la litis, en el que se cumplieron con todos los requisitos de publicidad y demás prescripciones legales, resultando adjudicatario el persigiente, lo que hizo posible que fuera expedido el Certificado de Título No. 95-112 por el Registrador de Títulos de Monseñor Nouel, que acredita al recurrido propietario de la Parcela No. 46 del Distrito Catastral No. 6 del Municipio de Bonaó, el recurrente interpone una demanda en nulidad de dicha sentencia de adjudicación, cuyo éxito debió depender, no de los argumentos expuestos por el entonces intimante, encaminados a declarar la nulidad del título ejecutorio por los vicios señalados, los que debieron ser promovidos a pena de caducidad como medios de fondo contra el procedimiento de embargo inmobiliario en la forma y plazos establecidos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, sino por 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 el adjudicatario había descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras tales como dádivas, promesas, o haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil, nada de lo cual fue aducido ni mucho menos probado por el intimante, actual recurrente;

Considerando, que de conformidad con las disposiciones de la Ley de Registro de Tierras especialmente los artículos 173 y 174, el certificado duplicado de título o la constancia que se expida en virtud del artículo 170, tendrán fuerza ejecutoria y se aceptarán en todos los

tribunales de la República como documentos probatorios de cuantos derechos, acciones y cargas aparezcan en ellos; que en los terrenos registrados no habrá hipotecas ocultas por lo que toda persona a quien se le hubiera expedido un certificado de título, sea en virtud de un decreto de registro o de una resolución del Tribunal Superior de Tierras, sea en ejecución de un acto traslativo de propiedad realizado a título oneroso y de buena fe retendrá dicho terreno libre de cargas y gravámenes que no figuren en el certificado de título, excepto los que expresamente establece la ley, que no es el caso; que, en este sentido, de acuerdo con el sistema establecido por la aludida Ley de Registro de Tierras consagrado en sus artículos 185 y 186, cualquier acto voluntario o forzoso que se relacione con derechos registrados, solamente surtirá efecto frente a terceros desde el momento en que éste se registre en la oficina del Registrador de Títulos correspondiente; que por la razón apuntada el artículo 186 sujeta a la formalidad del registro todo acto convencional que tenga por objeto enajenar, ceder o en cualquier forma traspasar derechos registrados, sin lo cual no son oponibles a terceros; que estas disposiciones constituyen la aplicación de los principios consagrados en los artículos 174 y 188 de dicha ley, por lo que no podrá ser declarado el recurrente adquirente de mala fe y anular los actos y convenciones pactados con el antiguo propietario del inmueble, fundamentándose en hechos y documentos no oponibles a su titular por no haber sido objeto de registro o inscripción en el certificado de título que ampara el inmueble del recurrente; que frente a las disposiciones de orden público consagradas en la Ley de Registro de Tierras, de carácter especial, cuyas características han sido expuestas, el alegado desconocimiento del principio “fraus omnia corrumpit” y de los artículos 1131 y 1134 del Código Civil carece de fundamento, frente a la fuerza probatoria que le atribuye la Ley de Registro de Tierras al certificado de título expedido al titular, adquirente o propietario de un derecho real inmobiliario adquirido a título oneroso y de buena fe, por lo que procede desestimar por improcedente el segundo medio de casación;

Considerando, que en su tercer y último medio de casación, el recurrente alega que la falta de motivos y su imprecisión, constituyen una violación a las formas que da lugar a casación; que en este sentido, la sentencia impugnada al pronunciar su fallo, no se refiere a la muerte de los esposos Vargas García; silencia el procedimiento de inscripción en falsedad contra el acto de venta; no hace mención del desistimiento de las conclusiones que dieron lugar a la fijación de una audiencia posterior y en plena contradicción con la realidad, afirma que dicho acto de venta no fue objetado por ante ninguna jurisdicción respecto de las irregularidades invocadas por el hoy recurrente;

Considerando, que el análisis de la sentencia impugnada precedentemente expuesto, pone de manifiesto que, contrariamente a lo afirmado por el recurrente, ésta ha dado contestación, mediante una motivación suficiente y pertinente, a las conclusiones formales de las partes en litis; que es admitido de manera constante, sin embargo, que los jueces no están obligados a dar motivos especiales para contestar simples argumentaciones de las partes y en ese sentido no se evidencia que la sentencia impugnada haya incumplido el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, como se ha denunciado lo que ha permitido a la Corte de Casación ejercer su papel de verificar la correcta aplicación de la ley, por lo que procede desestimar, por improcedente, el tercer medio de casación y con ello, el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Andrés Vargas Lora, contra la sentencia No. 31 del 26 de febrero de 1999 dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación de La Vega, en sus atribuciones civiles, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Dres. Otto Carlos González Méndez y Ariel Acosta Cuevas, abogados del recurrido, por

haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara 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 20 de octubre del 2004.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglis 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](http://www.suprema.gov.do)