

SENTENCIA DEL 2 DE MARZO DEL 2005, No. 1

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 12 de marzo del 2003.

Materia: Civil.

Recurrentes: Chicre José Sued Sem y Salvador Sued, S. A.

Abogado: Lic. J. Gabriel Rodríguez.

Recurrido: Manuel Arsenio Ureña.

Abogados: Licdos. Juan Carlos Ortiz e Ismael Comprés.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 2 de marzo del 2005.

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 Chicre José Sued Sem, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado privado, domiciliado y residente en la casa s/n de la calle Pedro Francisco Bonó de la ciudad de Santiago de los Caballeros, cédula de identidad y electoral No. 031-34780-7; y la Salvador Sued, S. A., sociedad comercial organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, y asiento social en Avenida Juan Pablo Duarte No. 50, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, debidamente representada por José Enrique Sued Sem, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado público, cédula de identidad y electoral No. 031-0199674-6, contra la sentencia dictada el 12 de marzo de 2003, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del representante del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “**Único:** Casar con todas sus consecuencias legales la decisión recurrida”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 25 de junio de 2003, suscrito por el Licdo. J. Gabriel Rodríguez, abogado de la parte 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 10 de julio de 2003, suscrito por los Licdos. Juan Carlos Ortiz e Ismael Comprés, abogados del recurrido, Manuel Arsenio Ureña;

La Corte, en audiencia pública del 14 de enero de 2004, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente, Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la decisión recurrida y la documentación a que ella alude, revela lo siguiente: a) que en ocasión de una demanda civil en nulidad de sentencia de adjudicación incoada por los actuales recurrentes contra la parte recurrida, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santiago dictó el 19 de julio del año 2002, una sentencia que tiene el dispositivo siguiente: “**Primero:** Declara de oficio la incompetencia de este tribunal para conocer lo relativo a la nulidad de las transferencias efectuadas en virtud de los actos de venta de fechas 31 de agosto de 1993, por medio del cual la Salvador Sued, S. A., le transfiere al señor Eduardo José Sued Sem sus derechos sobre el Solar No. 3 de la Manzana No. 70 del Distrito Catastral No. 1 del Municipio y Provincia de Santiago; y 18 de agosto de 1995, mediante el cual el señor Eduardo José Sued Sem le

transfiere sus derechos sobre ese mismo inmueble al señor William Humberto Genao Frías, por tratarse de actos que han sido sometidos a la formalidad del registro en virtud de la Ley No. 1542 de 1947; **Segundo:** Remite a las partes para que se provean como fuere de derecho en ese aspecto por ante el Tribunal de Tierras, conforme el procedimiento organizado por la ley que rige esa materia; **Tercero:** Sobresee de oficio el conocimiento de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación cuyo conocimiento este Tribunal retiene, hasta tanto la jurisdicción de tierras haya decidido irrevocablemente las cuestiones que se le remiten; **Cuarto:** Pone a cargo de la parte más diligente la persecución de nueva audiencia, tan pronto cesen las causas de sobreseimiento”; y b) que sobre recursos de impugnación (le contredit) interpuestos por ambas partes litigantes, la Corte a-quá evacuó la sentencia hoy cuestionada, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Declara regulares y válidos, en cuanto a la forma los recursos de impugnación (le contredit) interpuestos por los señores Salvador José Sued Sem, Chicre José Sued Sem y de La Salvador Sued, C. por A., y el señor Manuel Arsenio Ureña, C. por A., contra la sentencia civil No. 1139, dictada en fecha diecinueve (19) del mes de julio del dos mil dos (2002), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, por circunscribirse a las normas legales vigentes; **Segundo:** Declara inadmisibles los recursos de impugnación interpuestos por el señor Manuel Arsenio Ureña, por falta de interés; **Tercero:** En cuanto al fondo, esta Corte actuando por autoridad propia y contrario imperio modifica la sentencia recurrida en sus ordinales Tercero y Cuarto, y en consecuencia declara inadmisibles la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación interpuesta por los señores Salvador Sued Sem y compartes, por falta de calidad e interés; **Cuarto:** Confirma la sentencia recurrida, en sus demás aspectos; **Cuarto:** Compensa pura y simplemente las costas del presente recurso por haber sucumbido ambas partes en algunas de sus pretensiones”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su memorial los siguientes medios de casación: “1) Violación del artículo 3 del Código de Procedimiento Criminal; 2) Falta de base legal”;

Considerando, que los medios planteados en la especie, cuyo examen en conjunto favorece la mejor solución del caso, exponen en esencia, después de referirse al desarrollo del embargo inmobiliario que culminó con la sentencia de adjudicación luego impugnada por la vía principal y en cuya audiencia sobre la lectura del pliego de condiciones solicitaron el sobreseimiento del embargo “hasta que se conozca en instrucción” un proceso criminal, que, dicen los recurrentes, en “tales circunstancias, es evidente que la Corte a-quá violó... el artículo 3 del Código de Procedimiento Criminal, pues no podía dicha Corte ignorar su contenido de orden público..., pues tanto el Juez de la Primera Sala... como la Corte de Apelación de Santiago..., han pretendido desconocer hasta las calidades de los hoy recurrentes, calificándolos de falta de calidad e interés...; que, alegan los recurrentes, “hasta de oficio están obligados los jueces apoderados a sobreseer toda litis que sobrevenga de un crimen o delito..., por lo que la sentencia de adjudicación del inmueble embargado” en este caso, “es totalmente nula...”; que “en la sentencia recurrida no se establece en ninguno de sus considerandos, nada que pueda justificar su contenido (sic), pues sus decires son contradictorios, lo que hace a esa sentencia inoperante y en vicio de falta de base legal, más cuando se ha violado lo dispuesto por el artículo 3 del Código de Procedimiento Criminal, al extremo de consignar que las víctimas de ese crimen de falsedad que despoja a los recurrentes en casación de sus legítimos derechos sobre el inmueble de referencia, no tienen calidad ni interés en la presente litis”, culminan los alegatos de los referidos recurrentes;

Considerando, que, según consta en el fallo impugnado, la Corte a-quá estimó que “siendo

las pretensiones principales del impugnante principal”, hoy parte recurrente, “que se restablezca el derecho de propiedad, previa anulación de actos de ventas fechados con anterioridad al embargo inmobiliario, la incompetencia del juez de primer grado es absoluta, pues el único tribunal competente para determinar la propiedad de un terreno registrado catastralmente, es el Tribunal de Tierras de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 7 y 9 de la Ley de Registro de Tierras...”, por lo que “en ese sentido el juez de primer grado actuó correctamente al declararse incompetente para conocer y declarar nulas las transferencias y contratos...” etcétera; que si ciertamente el juez de primera instancia, expresa la Corte a-qua, “retuvo su competencia para conocer y decidir la demanda en nulidad de adjudicación, pero a la vez sobresee el conocimiento de la misma hasta tanto la jurisdicción de tierras decida” sobre las nulidades de transferencias, “en ese aspecto el juez actuó incorrectamente, pues, si bien el juez del procedimiento de embargo que culmina con una sentencia de adjudicación es competente para conocer de la demanda en nulidad de adjudicación, es con la condición de que las partes que promuevan la demanda tengan interés y calidad para actuar contra las maniobras que comprometen la adjudicación, como lo tendría el embargado y los acreedores inscritos en el caso de la especie, las partes demandantes en nulidad de adjudicación no formaron parte de la sentencia de adjudicación, ni del proceso de embargo, por lo que vienen a ser terceros” y procede, por tanto, “declarar inadmisibile la demanda en nulidad de adjudicación interpuesta por la parte impugnante principal”, previa revocación de los aspectos relativos al sobreseimiento antes mencionado, dispuesto de oficio por el primer juez, concluyen los razonamientos desarrollados en la sentencia atacada;

Considerando, que, según se desprende de los medios formulados en este caso, los recurrentes hacen referencia reiterada a la violación por parte de la Corte a-qua del principio de que “lo penal mantiene a lo civil en estado”, consagrado en el artículo 3 del Código de Procedimiento Criminal, pero también se advierte, como se extrae del fallo criticado, que la cuestión del sobreseimiento en virtud de ese principio procesal fue presentado por los ahora recurrentes, no en ocasión de la instancia aperturada con la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación por ellos incoada, de que se trata, cursada también en la jurisdicción de alzada a-qua, sino en el proceso de embargo inmobiliario que culminó con la adjudicación ahora cuestionada, cuando en la audiencia para la lectura del cuaderno de cargas produjeron conclusiones a esos fines, como consta en su propio memorial de casación; que, en esa situación, es evidente que los agravios relativos a la alegada violación del artículo 3 del Código de Procedimiento Criminal, que constituyen el mayor soporte de dicho memorial, como se ha visto, no pueden estar dirigidos contra el fallo hoy atacado, por cuanto ante la Corte que emitió el mismo, ni aún en primera instancia, se produjo requerimiento alguno sobre el particular, por lo que dicho aspecto no ha sido objeto de conocimiento ni de decisión por ante los jueces apoderados de la referida demanda en nulidad de adjudicación inmobiliaria; que, por esas razones, tales agravios resultan inoperantes por no estar encaminados contra la sentencia impugnada, que es la que ha sido objeto del presente recurso de casación, por lo que los mismos carecen de pertinencia y deben ser desestimados; Considerando, que, en cuanto a la crítica pura y simple externada por los recurrentes contra los razonamientos expresados por la Corte a-qua respecto de su falta de calidad e interés para demandar la nulidad de la adjudicación de que se trata, lo que produjo la declaratoria de inadmisión de dicha demanda, es preciso reconocer que tales razonamientos, adoptados por la sentencia atacada, se derivan de cuestiones procesales ocurridas en la especie y debidamente verificadas por la Corte a-qua, concernientes a la improcedencia de la intervención de los actuales recurrentes en el proceso de ejecución inmobiliaria del cual ellos

no formaron parte, ni tampoco de la sentencia de adjudicación que fue su culminación, catalogándolos correctamente como terceros sin calidad ni interés y, en consecuencia, inadmisibles en su citada demanda en nulidad; que, por tanto, tales críticas carecen de fundamento y deben ser igualmente desestimadas;

Considerando, que el análisis general de la sentencia cuestionada, pone de relieve que la misma contiene una exposición completa de los hechos de la causa, lo que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, comprobar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho y de la ley, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Chicre José Sued Sem y la compañía Salvador Sued, S. A., contra la sentencia dictada en atribuciones civiles el 12 de marzo del año 2003, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, cuyo dispositivo figura en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en beneficio de los abogados Licdos. Juan Carlos Ortiz e Ismael Comprés, quienes afirman 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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 2 de marzo del 2005.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc, 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