

## SENTENCIA DEL 31 DE AGOSTO DEL 2005, No. 39

**Sentencia impugnada:** Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, del 22 de agosto del 2000.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Héctor Bienvenido Henríquez Rodríguez.

**Abogado:** Lic. Jorge Luis Polanco Rodríguez.

**Recurrido:** Bartolomé Batista Martínez.

**Abogados:** Dr. Luis A. Bircann Rojas y Licda. Julia Denny Salcedo P.

### CAMARA CIVIL

*Rechaza*

Audiencia pública del 31 de agosto 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 Héctor Bienvenido Henríquez Rodríguez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0198244-9, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, el 22 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 el cual termina así:

“Que procede rechazar, el recurso de casación interpuesto en contra de la sentencia civil No. 358-000-190, de fecha 22 de agosto del 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 4 de diciembre de 2000, suscrito por el Lic. Jorge Luis Polanco Rodríguez, abogado de la parte recurrente, en el cual se invoca el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 15 de enero de 2001, suscrito por el Dr. Luis A. Bircann Rojas y la Licda. Julia Denny Salcedo P., abogados de la parte recurrida Bartolomé Batista Martínez;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 2 de enero de 2001, suscrito por el Lic. Ramón Adriano Peña R., abogado de los intervinientes Alberto Gertrudis Fernández y Milagros del Socorro Alba;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 19 de septiembre de 2001, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández, asistidos de la secretaria general, 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 Héctor Bienvenido Henríquez Rodríguez contra Bartolomé Batista Martínez, la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago dictó el 19 de abril de 1999, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza la petición de sobreseimiento hecha por la parte demandante, por improcedente e infundado; **Segundo:** Declara regular y válida en cuanto a

la forma la demanda principal en nulidad de sentencia de adjudicación interpuesta por el señor Héctor Bienvenido Henríquez Rodríguez contra el señor Bartolomé Batista Martínez, por haber sido interpuesta en la forma y plazos legales; **Tercero:** Declara regular y válida en cuanto a la forma la demanda en intervención forzosa interpuesta por el señor Héctor Bienvenido Henríquez en contra de los señores Alberto Gertrudis Fernández y Milagros del Socorro Alba, por haber sido interpuesta en la forma y plazos legales; **Cuarto:** Rechaza en cuanto al fondo ambas demandas por improcedentes e infundadas; **Quinto:** Rechaza ordenar la ejecución provisional por considerarlo inoportuno; **Sexto:** Condena al señor Héctor Bienvenido Henríquez Rodríguez al pago de las costas del Procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Luis A. Bircann Rojas y los Licdos Denny Salcedo y Ramón Adriano Peña, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: **“Primero:** Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Héctor Bienvenido Henríquez, contra la sentencia civil núm. 812 dictada en fecha diecinueve (19) del mes de abril del año mil novecientos noventa y nueve (1999), 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; **Segundo:** 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, en consecuencia, se ordena el levantamiento de cualquier oposición o inscripción que pese sobre los inmuebles propiedad de los intervinientes, en ocasión de la presente litis; **Tercero:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del presente recurso, con distracción de las mismas en provechos del Dr. Luis A. Bircann Rojas y los Licdos. Julia Denny Salcedo y Ramón Adriano Peña Rodríguez, abogados que afirman estarlas avanzando en su totalidad”;

Considerando, que el recurrente propone, en apoyo de su recurso, el siguiente medio de casación: **“Único:** Violación a la ley: Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; a) Violación al principio de publicidad, especialmente a la parte in fine del artículo 696 del Código de Procedimiento Civil; b) Violación al artículo 673 del Código de Procedimiento Civil; c) Violación al Registro de Actos Civiles; d) Inobservancia del plazo establecido en el artículo 690 del mismo Código; e) Violación al pliego de condiciones que rige la venta pública, por haberse adjudicado el persigiente el inmueble por un precio por debajo del consignado en el pliego de condiciones; f) Violación del artículo 713 del mencionado Código; g) Violación de las reglas que regulan el proceso de embargo inmobiliario; h) Violación de las disposiciones contenidas en los artículos 12 y 13 de la Ley núm. 18-88 sobre Viviendas Suntuarias y Solares no Edificados;

Considerando, que en el desarrollo de los diversos aspectos de su medio de casación, el recurrente expresa en síntesis lo siguiente; que el edicto que anuncia la venta de los inmuebles embargados al hoy recurrente, fue publicado el 23 de febrero de 1995 en la edición núm. 4538 de el Nuevo Diario, por lo que viola el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil según el cual dichos edictos se publicarán en un periódico del Distrito Judicial donde radican los inmuebles embargados, y en caso de no existir periódicos en el Distrito Judicial, en la localidad inmediata; que el Nuevo Diario es un periódico de circulación nacional, distribuido en forma precaria en algunas provincias del país, por lo que no se cumplió el propósito del legislador de que se dé la publicidad requerida a las ventas, a fin de que a éstas concurren una mayor cantidad de personas a subastar; que si esta publicación hubiera sido hecha por ejemplo, en la Información, que es un periódico de la localidad, se hubieran presentado licitadores; que en el mandamiento de pago para fines de

embargo inmobiliario del 14 de octubre de 1994 instrumentado por el alguacil Ricardo Díaz Polanco, se omitió dar encabeza los títulos que sirven de base al embargo, con lo que se violó el artículo 673 del referido Código; que, de acuerdo con el artículo 715 del indicado Código las disposiciones de los artículos 673 a 678, 690 a 694, 696, 698, 699, 707, 705, 706 y 709 deben ser observadas a pena de nulidad, y la falta u omisión de la notificación de un acto en los términos y plazos determinados por la ley, se consideran lesivas del derecho de defensa; que la mayoría de los actos de procedimiento cuya nulidad se alega carecen del registro exigidos para todo documento utilizado en justicia; que el plazo de veinte días establecido en el artículo 690 del aludido Código fue violado, puesto que el recurrido depositó el pliego de condiciones que rigió la venta en subasta el 19 de diciembre de 1994, esto es, 22 días después de inscrito el proceso verbal de embargo inmobiliario; que por otra parte, el persiguierte se adjudicó los inmuebles por una suma menor que la consignada en el pliego de condiciones como precio de primera puja, lo que constituye una violación al referido pliego y a la vez al artículo 713 del Código de Procedimiento Civil; que fueron violados también los artículos 12 y 13 de la Ley núm. 18-88 sobre Viviendas Suntuarias y Solares no Edificados, en cuya virtud los tribunales no pueden aceptar como medios de prueba los títulos de propiedad sometidos al pago de dicho impuesto, sino cuando sean presentados los recibos correspondientes al último pago del indicado impuesto, debiendo los funcionarios públicos ante quienes se efectúen la subasta de inmuebles sometidos a dicho impuesto, solicitar a la Dirección General del Impuesto sobre la Renta la correspondiente certificación de que tales impuestos han sido satisfechos; que las disposiciones legales citadas fueron desconocidas en la totalidad y comprometen de manera clara la seriedad de la adjudicación;

Considerando, que consta en la sentencia impugnada que, de acuerdo con los documentos que obran en el expediente del caso el recurrido otorgó un préstamo al hoy recurrente, el que, luego de varios atrasos fue objeto de una ejecución hipotecaria de los inmuebles dados en garantía, culminando con la adjudicación de varios de dichos inmuebles en favor del persiguierte, hoy recurrido; que, al manifestar el embargado y hoy recurrente su interés en adquirir los inmuebles embargados, obtuvo un préstamo con la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda con el que adquirió seis de los inmuebles embargados, por lo que acudió a Lichi Núñez para que éste adquiriera por compra el inmueble faltante realizándose efectivamente esta última operación; que al encontrarse el recurrente en la imposibilidad de readquirir los inmuebles vendidos, interpuso el 4 de noviembre de 1997 una demanda principal en nulidad de la adjudicación ante la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, la que fue objeto de la sentencia núm. 812 del 19 de abril de 1999;

Considerando, que, consta en la sentencia impugnada que el apelante, hoy recurrente alega que la sentencia de adjudicación adolece de muchas irregularidades que no fueron tomadas en cuenta por el juez a-quo, y en efecto, 1) se violó el principio de publicidad según lo ordenado en el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil; 2) se omitió dar en el encabezamiento del acto de mandamiento de pago los títulos que fundamentan la ejecución inmobiliaria; 3) fueron violadas las disposiciones legales sobre el registro de los actos civiles; 4) no se observó el plazo fijado por el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil; 5) se adjudicó el inmueble al persiguierte por una suma por debajo de la consignada en el pliego de condiciones; 6) fueron violadas las disposiciones prevista en los artículos 12 y 13 de la Ley núm. 18-88 de Impuesto sobre Viviendas Suntuarias y Solares no Edificados;

Considerando, que consta asimismo en el fallo impugnado que por su parte, los intervinientes forzosos, Alberto Gertrudis Fernández y Socorro del Milagro de Alba alegan

que entre el apoderamiento de la Cámara a-qua y el momento en que ésta dictó la sentencia apelada el recurrente hizo esfuerzos por sobrepasar el litigio para dilatar en forma abusiva la libre disposición de los inmuebles que perdió por falta de pago, interponiendo contra la misma sentencia dos demandas en nulidad, dos recursos de apelación y una litis sobre terrenos registrados ante el Tribunal de Tierras, además de una demanda en intervención forzosa contra ellos; que los medios de nulidad invocados fueron desestimados por carecer de fundamento y resultar extemporáneos, coincidiendo con los argumentos invocados por la parte recurrida; que dichos intervinientes son adquirentes de buena fe y a título oneroso, por lo que la demanda en intervención forzosa en su contra, debe ser desestimada;

Considerando, que expresa también la Corte a-qua, respecto de los agravios contenidos en el recurso de apelación, que el proceso de embargo inmobiliario que culminó con la sentencia de adjudicación resultan inadmisibles e irrelevantes, toda vez que, con la compra de los inmuebles embargados, seis en total, y los adjudicados al persiguiendo, el hoy recurrente dio asentamiento a la regularidad de los procedimientos que precedieron al embargo de que se trata, por lo que sería ilógico que el procedimiento de embargo fuera regular para los inmuebles readquiridos por el deudor embargado e irregular para los que éste no pudo reivindicar; que el procedimiento del embargo inmobiliario que culminó con la sentencia de adjudicación fue llevado con arreglo a la ley de la materia en cuanto a plazos y formalidades por lo que nada se opone a que la sentencia apelada sea confirmada en toda su extensión ordenando el levantamiento de cualquier oposición e inscripción sobre los inmuebles propiedad de los intervinientes en ocasión de la litis;

Considerando, que en efecto, la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, cuya copia certificada aparece depositada en el expediente del caso, expresa que, respecto del sobreseimiento solicitado por el demandante en nulidad de la sentencia de adjudicación bajo el pretexto de que “lo penal mantiene a lo civil en estado” ninguna de las querellas a la que éste hace referencia, ni los elementos constitutivos de los presuntos delitos de los que se acusa al hoy recurrido tiene conexión con el proceso que culminó con la sentencia de adjudicación de la que se encuentra apoderada, aun cuando exista identidad de partes; que respecto de las nulidades e irregularidades presuntamente cometidas en dicho procedimiento, el juez a-quo comprobó que, respecto al desconocimiento de las formalidades de publicidad en el procedimiento de embargo inmobiliario, que la publicación en el periódico Nuevo Diario de circulación nacional cumple sus objetivos puesto que lo que se persigue es que la venta pública sea conocida al menos por los lugareños del Departamento Judicial donde se lleva a cabo dicha venta, ya que es lo que se persigue cuando ésta debe anunciarse en uno de los periódicos del lugar, además de que no se demostró el perjuicio o lesión al derecho de defensa del embargado por dicha actuación; que el alegato de que no se notificaron copias en cabeza del mandamiento de pago del 14 de octubre de 1994, de los títulos en cuya virtud fue practicado el embargo, en el referido acto consta que éste se realizó en virtud de los certificados de títulos de acreedor hipotecario números 94 al 107 detallándose uno a uno los inmuebles e indicando al final del acto de alguacil que éste se compone de dos fojas y que el título que lo encabeza consta de una foja; que la alegada falta de notificación de todos los títulos mediante los cuales se notifica el mandamiento de pago, queda suplida cuando dicho acto contiene menciones que no arrojan dudas respecto de su existencia; que el alegato de que los documentos utilizados por la parte embargante carecieron en su mayoría del registro, por el hecho de ser utilizados en justicia, un simple examen de los actos instrumentados durante el proceso demuestra que todos fueron registrados con excepción del poder otorgado al alguacil para proceder al embargo y el edicto para anunciar la venta pública, para

ser fijada en el puerta del tribunal; pero que, sin embargo, la falta de la aludida formalidad no anula en proceso de embargo inmobiliario, lo que pudo comprobarse en la primera página del acto núm. 557/94 del ministerial Ricardo Díaz Perdomo, contenido del proceso verbal de embargo, lo que hace que el referido poder tome fecha respecto de terceros en virtud del artículo 1328 del Código Civil; que el alegato de que fue violado el plazo del artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, según consta en el expediente del embargo, éste fue inscrito en el Registro de Títulos de Santiago el 28 de noviembre de 1994 y depositado en la Secretaría del Tribunal el 19 de diciembre de 1994; que como los plazos se cuentan por días completos, el 18 de diciembre no se cuenta, puesto que era domingo, el plazo se prorrogó hasta el 19 de diciembre de 1994 fecha en que se depositó el pliego de condiciones; que se alega además que en el pliego de condiciones se estipula como precio de primera puja la suma de RD\$1,020,285.00; en la sentencia de adjudicación consta que los inmuebles fueron subastados por RD\$1,020,000.00, es obvio que la suma por la cual debía declararse adjudicatario el persiguiendo era la fijada en el pliego de condiciones; que el hecho de que en la sentencia de adjudicación, al parecer por un error material no imputable al persiguiendo, quien se remitió al pliego de condiciones donde figuró el precio real, no puede anularse por este error la sentencia de adjudicación, sobre todo teniendo en cuenta que sobre los inmuebles embargados sólo figuró como acreedor inscrito el persiguiendo, por lo que no había posibilidad de que esa diferencia de precio afectara el desarrollo de un eventual procedimiento de orden que pudiera aperturarse posteriormente a la adjudicación entre acreedores inscritos;

Considerando, que el análisis de la sentencia dictada por la Corte a-qua, según se ha expuesto precedentemente, pone en evidencia que dicha Corte, al confirmar la sentencia dictada en primera jurisdicción, esto es, la Cámara Civil de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, adoptó los motivos expuestos en esta jurisdicción, agregando los suyos, dando por consiguiente una motivación suficiente, clara y precisa, que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación ejercer su papel de verificar la correcta aplicación de la ley; Considerando que, en efecto, las irregularidades invocadas por el recurrente contra la sentencia en ambos grados de jurisdicción constituyen alegadas nulidades contra el procedimiento de embargo inmobiliario incoado por el hoy recurrido contra el recurrente que preceden, unas, a la lectura del pliego de condiciones y otras, posteriores a dicha lectura, previstas por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, cuyo incumplimiento fue verificado por la Corte a-qua, en el curso del procedimiento del embargo y es sancionado a pena de caducidad, y no como procedió el recurrente, por la vía de una demanda principal en nulidad de la sentencia de adjudicación, la que únicamente está reservada para aquellas nulidades cometidas en la propia sentencia de adjudicación, así como cuando se comete un vicio de forma al procederse a la subasta en el modo de recepción de las pujas o cuando el adjudicatario haya 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 probado por el embargado, ahora recurrente, por lo que procede desestimar los medios que se examinan, y por tanto, el presente recurso de casación.

Por tales motivos. **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Héctor Bienvenido Henríquez Rodríguez, contra la sentencia núm. 358-000-190 dictada el 22 de agosto del 2000, por la Cámara Civil y Comercia de la Corte de Apelación de Santiago en sus atribuciones civiles, cuyo dispositivo figura transcrito en otro lugar del presente fallo;

**Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas, ordenando su distracción en

provecho del Dr. Luis A. Bircann Rojas y de la Licda. Julia Denny Salcedo P., abogados del recurrido por haberlas avanzado en su totalidad, y del Licdo. Ramón Adriano Peña Rodríguez, abogado de los intervinientes, 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 31 de agosto del 2005.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, 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)