

SENTENCIA DEL 16 DE JULIO DE 2008, NÚM. 8

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de La Vega, del 30 de abril de 2001.
Materia: Civil.
Recurrente: José Lantigua Rosa.
Abogado: Lic. Dionisio Peña Cruz.
Recurrida: Molino de Arroz La Colonia, C. por A.
Abogado: Lic. Luis Alberto Rosario Camacho.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 16 de julio de 2008.

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por José Lantigua Rosa, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, cédula de identificación personal núm. 4743, serie 5, domiciliado y residente en los Estados Unidos de Norteamérica, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, el 30 de abril de 2001, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Luis Dionisio Peña Cruz, abogado de la parte recurrente;

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 de fecha 30 de abril de 2001, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Departamento Judicial de La Vega”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 27 de agosto de 2001, suscrito por el Licdo. Dionisio Peña Cruz, 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 8 de octubre de 2001, suscrito por el Licdo. Luis Alberto Rosario Camacho, abogado de la parte recurrida, Molino de Arroz La Colonia, C. por A.;

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 8 de mayo de 2002, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana

Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretario de esta Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, incoada por José Lantigua Rosa contra Molino de Arroz La Colonia, C. por A., y el interviniente forzoso y demandante reconvenicional, Bienvenido Rojas, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, dictó el 2 de junio de 2000, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza, como al efecto rechazamos, en todas sus partes la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación incoada por el señor José Lantigua Rosa, parte demandante, en contra de la razón social Molino de Arroz La Colonia, C. por A., parte demandada y en contra del señor Bienvenido Rojas, interviniente forzoso, por improcedente, mal fundada y carente de toda base legal; **Segundo:** Rechaza, como al efecto rechazamos, en todas sus partes la demanda reconvenicional en reparación de daños y perjuicios, incoada por el señor Bienvenido Rojas, en contra del señor José Lantigua Rosa, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Tercero:** Compensa las costas civiles del procedimiento; **Cuarto:** Comisiona, al ministerial José Narciso Ramos Acosta, alguacil de estrados de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia núm. 124/2000, dictada en atribuciones civiles por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Juan Sánchez Ramírez; **Segundo:** 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”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos. Desconocimiento, falta de ponderación y uso de los documentos decisivos aportados por la parte hoy recurrente; **Segundo Medio:** Falta de base legal; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa y debido proceso de ley; **Cuarto Medio:** Violación de las formas y falsa motivación y falta de motivos; **Quinto Medio:** Violación a las reglas de la prueba y del artículo 1315 del Código Civil; **Sexto Medio:** Falsa aplicación de los artículos 185, 186, 137, 138 y 174 de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación, el recurrente alega, en síntesis, que todos los documentos estaban en el expediente y por ellos se comprobaba que no existe un verdadero tercer adquirente a título oneroso y de buena fe; que fue depositado ante la Corte a-quá el acto núm. 33/94 del 21 de abril de 1994, del ministerial Ángel Custudio Méndez, Ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, por el que fue notificada la sentencia de adjudicación núm. 64, a requerimiento del señor Bienvenidos Rojas, adjudicatario en la subasta, representando por el

Dr. Joaquín E. López Santos, quien es el abogado de Molino de Arroz La Colonia, C. por A.; que si dicho abogado representaba al persiguiendo en la adjudicación no podía aparecer como abogado constituido de la persona que resultó adjudicatario del inmueble, “ya que éste debió constituir otro abogado para subastar y cumplir con todos los requisitos de ley impuestos por el pliego de condiciones, y no que ese mismo abogado lo representara en la notificación de la sentencia y diligenciara el mismo la obtención del certificado de título”; que la oferta real de pago fue conocida antes del proceso de adjudicación y en dicho proceso sólo pueden intervenir dos partes; que si bien los jueces expresan en su sentencia que el señor Bienvenido Rojas es un extraño al proceso y adquirente de buena fe, tenemos que precisar que toda persona que se crea extraño a un proceso no debe intervenir en su curso, ni intentar nada en contra de los litigantes, “que no lo han invitado a una litis en la cual no es parte”; que el señor Bienvenido Rojas interpuso un recurso de casación contra la sentencia núm. 33 y por tanto tenía conocimiento de todo lo relacionado al caso “por lo que no puede considerársele un extraño, ni adquirente de buena fe, todo vez que fue parte en la demanda inicial de oferta real de pago”; que la Corte no contestó todos los puntos de las conclusiones externadas por las partes, ni ponderó todos los documentos depositados por el recurrente; que para que una persona sea declarada adquirente de buena fe no basta que haya pagado el precio o que se haya presentado a un tribunal donde se esté conociendo la adjudicación de un inmueble, sino que esa persona debe tener total desconocimiento de cuanto ha ocurrido en el proceso; que el señor Bienvenido Rojas con sus actuaciones ha demostrado que tenía total conocimiento de la oferta real de pago y de cuanto había hecho el recurrente para conservar su propiedad; que la Corte a-qua da motivos imprecisos no obstante haber aportado las pruebas de la existencia de los documentos que comprueban la mala fe del adjudicatario; que la Corte no dio explicaciones de por qué no fue tomado en cuenta el acto núm. 90/94 de fecha 8 de abril de 1994, mediante la cual se notifica la sentencia de adjudicación, así como el acto de apelación de la sentencia núm. 56 que rechazaba la oferta real de pago; que tampoco fue revisada la sentencia de adjudicación que es la que constituye el origen de la litis; que por aplicación de los artículos 701, 705, 706 y 707 del Código de Procedimiento Civil, el juez tiene la obligación de consignar en su sentencia todas las formalidades referente a la pública subasta; que el tribunal violó lo relativo a la administración de la prueba al fundar su dictamen exclusivamente en documentos emanados de una parte y que no están corroborados por otras pruebas, ya que es de derecho que el juez de segundo grado debe examinar el fondo de la demanda, ponderar las pruebas existentes y aplicar las reglas concernientes a ésta, pues al declarar al interviniente forzoso adquirente a título oneroso y de buena fe, sobre la sola base de datos suministrados por los recurridos, es evidente que se ha procedido en ausencia de todo fundamento probatorio, violándose así el artículo 1315 del Código Civil; que la Corte tenía conocimiento de la oferta real de pago y de quien era el abogado de José Lantigua Rosa, sumándole a eso el hecho de que Bienvenido Rojas intentó un recurso de tercería contra la sentencia núm. 33 dada por la Corte a-qua que revocó la sentencia núm. 56 que rechazaba la oferta real de pago, y además recurrió también en

casación la misma sentencia núm. 33;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada pone en evidencia las siguientes actuaciones y hechos procesales: 1) que sobre un procedimiento de embargo inmobiliario llevado a efecto por la empresa Molino de Arroz La Colonia, C. por A., en contra de José Lantigua Rosa, fue apoderado el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, el cual dictó sentencia de adjudicación núm. 64 de fecha 19 de abril de 1994, que declaró adjudicatario del inmueble embargado a Bienvenido Rojas; 2) que previamente a dicha sentencia de adjudicación José Lantigua Rosa hizo una oferta real de pago a la persigiente la cual fue rechazada y demandada su validez por ante el juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, el cual dictó la sentencia núm. 56 de fecha 31 de marzo de 1994 que rechazó la demanda de oferta real de pago y consignación; 3) que la sentencia núm. 56, antes indicada, fue objeto de un recurso de alzada mediante el cual fue dictada la sentencia núm. 33 de fecha 19 de septiembre de 1994, que revocó dicha sentencia; 4) que en contra de la sentencia núm. 33, antes indicada, fue interpuesto un recurso de casación por la empresa Molinos de Arroz La Colonia, C. por A., el cual fue rechazado por la Suprema Corte de Justicia el 24 de marzo de 1999; 5) que en contra de la aludida sentencia núm. 33, fue interpuesto por Bienvenido Rojas un recuso de tercería en virtud del cual fue dictada la sentencia núm. 28 del 14 de julio de 1995, que revocó la misma;

Considerando, que conforme lo indican los hechos precedentemente indicados, contrario a lo dicho por el recurrente, la Corte a-qua para confirmar la sentencia de primera instancia que rechazó la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación interpuesta por el actual recurrente, basó su apreciación, en la circunstancia de que “en la sentencia núm. 64 de fecha 19 de abril de 1994, que culminó con el procedimiento de venta en pública subasta ejercido por la empresa Molino de Arroz La Colonia, C. por A., en contra del señor José Lantigua Rosa, no se establece que el tribunal que la dictó juzgara algún incidente el día de la adjudicación, lo cual habría tenido su influencia en el caso de la especie dado que el deudor embargado no asistió ni hizo ningún pedimento en audiencia que pudiera poner en conocimiento del adjudicatario, señor Bienvenido Rojas, que hubo una oferta real de pago con consignación, un fallo y un recurso al respecto, limitándose a hacer una oposición de traspaso en fecha 3 de mayo del año 1994, con posterioridad a la audiencia y a la sentencia de adjudicación en la oficina del Registrador de Títulos del Departamento de La Vega”; que sigue expresando la Corte, “ independiente a cualquier alegato de la parte recurrente o demandante en primer grado, que pueda incidir en su acción original y en el actual recurso, es evidente que el adjudicatario no fue informado ni antes, ni durante la adjudicación de la oferta real de pago y consignación u oposición de la parte embargada a la venta en pública subasta, por lo que necesariamente hay que admitir que se está frente a un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso; y continua diciendo la Corte, “que independiente a las pretensiones del recurrente y demandante en primer grado, José Lantigua Rosa, es obvio que al adjudicatario, Bienvenido Rojas, no se le puede oponer ningún medio de inadmisión,

nulidad o excepción, por tratarse de un tercero adquirente de buena fe y a título oneroso”;

Considerando, que el éxito de la acción principal en nulidad de sentencia de adjudicación en un procedimiento de embargo inmobiliario, dependerá de que se establezca y 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 como dádivas, promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil, lo que no ha ocurrido en el caso de la especie, como se advierte en la sentencia impugnada;

Considerando, que contrario a lo expuesto por el recurrente, después de establecidos los hechos, y comprobar la Corte que sobre la adjudicación de que se trata, no se produjo ningún incidente, y además sobre la base de que considerada la adjudicación una venta, en la que toda persona que no presente una incapacidad de derecho común o especial relativa a la venta en justicia, puede subastar y ser declarado adjudicatario, fue que la Corte a-quá, en apreciación soberana del valor de las pruebas que obran en el expediente sometido a su consideración, procedió a rechazar el recurso por improcedente y mal fundado; que por tanto procede desestimar los medios de casación examinados por carecer de fundamento.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por José Lantigua Rosa, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega el 30 de abril de 2001, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor del Licdo. Luis Alberto Rosario Camacho, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 16 de julio de 2008, años 165° de la Independencia y 145° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, 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