

SENTENCIA DEL 4 DE MARZO DE 2009, NÚM. 8

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 9 de marzo de 2006.

Materia: Civil

Recurrentes: Luis Silverio Pichardo Burgos y compartes.

Abogado: Lic. Rafael Tilson Pérez Paulino.

Recurrida: Intermediario de Inversiones, S. A.

Abogados: Licdos. Hipólito Herrera Vassallo, Juan Moreno Gautreau y Luis Miguel Rivas.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 4 de marzo de 2009.

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 A) Luis Silverio Pichardo Burgos y Adalgisa Altagracia Ortiz Safadit de Pichardo, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, comerciante el **primero** y de quehaceres domésticos la segunda, portadores de las cédulas personales de identidad núm. 41084, serie 56 y 42216, serie 56, respectivamente, domiciliados en la calle Santomé No. 103-A, sector Ciudad Nueva, de esta ciudad; B) Víctor Rafael García Alvarez, dominicano, mayor de edad, soltero por viudez, titular de la cédula personal de identidad y electoral núm. 001-0105428-6, domiciliado en la calle B. núm. 2, Casa 2, del Residencial Condómino ICESA IV, Altos de Arroyo Hondo II, de esta ciudad; y C) Guillermo de Jesús Valdez e Ivonne Padrón de Valdez, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, titulares de las cédulas personales de identidad núm. 216858, serie 1ra. y 240463, serie 1ra. respectivamente, domiciliados en la calle B No. 2, Casa núm. 6 del Residencia Condominio ICESA IV, Altos de Arroyo Hondo II, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 9 de marzo de 2006, 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. Rafael Tilson Pérez Paulino, abogado de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Zoila Pouriet, en representación de los Licdos. Hipólito Herrera Vassallo, Juan Moreno Gautreau y Luis Miguel Rivas, abogados de la parte recurrida, Intermediario de Inversiones, S. A. (Interin);

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 12 de julio de 2006, suscrito por el Licdo. Rafael Tilson Pérez Paulino, 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 4 de septiembre de 2006, suscrito por los Licdos. Hipólito Herrera Vassallo, Juan Moreno Gautreau y Luis Miguel Rivas, abogados de la parte recurrida, Intermediario de Inversiones, S. 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;

Visto el auto dictado el 25 de febrero de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Ana Rosa Bergés Dreyfous, 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 núm. 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 23 de mayo de 2007, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares 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 la sentencia impugnada y los documentos a que la misma se refiere, ponen de manifiesto que, en ocasión de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación inmobiliaria incoada por los actuales recurrentes contra la compañía recurrida, la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 21 de octubre del año 2002, una sentencia con el dispositivo siguiente: “**Primero:** Se rechaza la presente demanda en nulidad de adjudicación incoada por Luis Silverio Pichardo Burgos y Adalgisa Altagracia de Pichardo contra Intermediarios de Inversiones, S. A. (Interin), por los motivos expuestos; **Segundo:** Se declara inadmisibile en todas sus partes la intervención voluntaria intentada por Víctor Rafael García, Altagracia Oliva de García, Guillermo Valdez e Ivonne de Valdez, por lo anteriormente expuesto, así como por la falta de calidad y de un interés jurídicamente protegido; **Tercero:** Se condena al pago de las costas a los co-demandantes Luis Silverio Pichardo Burgos y Adalgisa Altagracia de Pichardo y a los intervinientes voluntarios Víctor Rafael García, Altagracia Oliva de García y Guillermo Valdez e Ivonne de Valdez, en favor y provecho de los abogados de la parte demandada Licdos. Hipólito Herrera Vasallo y Luis Miguel Rivas, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”; que después de ser apelada dicha decisión, la Corte a qua produjo el fallo ahora atacado, cuyo dispositivo se expresa así: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra las partes intervinientes voluntarias, los señores Víctor Rafael García, Altagracia Oliva de García, Guillermo Valdez e Ivonne Padron de Valdez, por falta de concluir; **Segundo:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores Luis Silverio Pichardo Burgos, Adalgisa Altagracia Ortíz Safadit de Pichardo, Víctor Rafael García Alvarez, Altagracia Oliva

Alfonseca S. de García, Guillermo de Jesus Valdez e Ivonne Padrón de Valdez, mediante acto No. 1131/2002, de fecha tres (03) de diciembre del 2002, instrumentado por el ministerial Pedro Pablo Brito Rosario, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la sentencia relativa al No. 531-99-00444, de fecha veintiuno (21) de octubre del año 2002, dictada por la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto de acuerdo a la Ley; **Tercero:** En cuanto al fondo, rechaza dicho recurso de apelación, en consecuencia, confirma la sentencia impugnada, por los motivos ut supra enunciados; **Cuarto:** Condena a las partes recurrentes, los señores Luis Silverio Pichardo Burgos, Adalgisa Altagracia Ortiz Safadit de Pichardo, Víctor Rafael García Alvarez, Altagracia Oliva Alfonseca S. de García, Guillermo de Jesus Valdez e Ivonne Padron de Valdez, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho en beneficio de los Licenciados Hipólito Herrera Vassallo y Juan Moreno Gautreau, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Quinto:** Comisiona al ministerial William Radhamés Ortiz Pujols, alguacil de estrados de esta Corte, para la notificación de la presente sentencia”;

Considerando, que la parte recurrente plantea, como fundamento de su recurso, los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Violación al derecho de defensa, al rechazar una prórroga de comunicación de documentos, la comparecencia personal de una o todas las partes, así como al rechazar el sobreseimiento de la causa.- Violación al artículo 8, ordinal 2, letra j) de la Constitución de la República.- **Segundo Medio:** Desnaturalización y contradicción de los hechos.- Falta, imprecisión e insuficiencia de motivos, al dictarse un defecto en contra de los co-recurrentes Víctor García Alvarez, Altagracia Oliva de García, Guillermo Valdez e Ivonne Padrón de Valdez.- Falta de base legal.- **Tercer Medio:** Falsa aplicación de los artículo 728, 696 y 699 del Código de Procedimiento Civil.- Desnaturalización de los hechos.- Violación al derecho de defensa.- **Cuarto Medio:** Falsa aplicación del artículo 174 de la Ley 1542, sobre Registro de Tierras.- Contradicción de motivos.- Falta de base legal.- Inobservancia y falsa aplicación de los artículo 2209 del Código Civil y 717 del Código de Procedimiento Civil.- **Quinto Medio:** Violación y errónea interpretación de los artículos 2166, 2168 y 2169 del Código Civil.- Violación al derecho de todo detentador de un inmueble, a intervenir en la venta de la cosa embargada.- **Sexto Medio:** Desnaturalización de los hechos, al negarle a Teodoro Reyes el derecho a pedir la nulidad de la adjudicación.- **Séptimo Medio:** Violación al artículo 17 de la Ley 821, sobre Organización Judicial”;

Considerando, que el primer medio denuncia, en resumen, que el derecho de defensa de los hoy recurrentes fue violado, porque la Corte a-qua rechazó la prórroga de comunicación de documentos planteada por ellos, olvidando que uno de esos documentos era la certificación del Tribunal de Tierras que tarda mucho, sin tomar en cuenta la importancia sustancial que era para los recurrentes aportar esos documentos; que también fueron

rechazados la solicitud de comparecencia personal y la petición de sobreseimiento, sobre fundamentos que no corresponden a la verdad, como que las declaraciones de las partes fueron plasmadas en primera instancia, cuando Teodoro Reyes no figuró en primer grado; así como que el sobreseimiento no procedía, porque la demanda por ante el Tribunal de Tierras fue posterior al embargo, olvidando la Corte a-qua, alegan los recurrentes, que la actual recurrida, al perseguir “subrepticamente el proceso de embargo inmobiliario”, fue cuando aparecen “los documentos neurálgicos que conducen al apoderamiento del Tribunal de Tierras”, concluyen las alegaciones contenidas en el medio examinado;

Considerando, que, en relación con los agravios expuestos precedentemente, la Corte a-qua expuso en su sentencia, por un lado, que ambas partes tuvieron oportunidad suficiente para el deposito de los documentos útiles a su respectivo interés, al concederles plazos a esos fines, “por lo que una nueva prórroga resultaría inútil y frustratoria al contravenir el principio de administración de justicia en tiempo razonable, además de que la comunicación de documentos en grado de apelación es de carácter facultativo”, sobre todo si las piezas ya han sido comunicadas en primera instancia, como en este caso; y, por otra parte, que el fallo objetado dispone el rechazamiento de la comparecencia personal, ya realizada en primera instancia, como consta, por lo que la Corte a-qua estimó “frustratorio ordenar dicha medida nuevamente”, así como el sobreseimiento solicitado, ya que al éste perseguir “una suspensión indefinida del proceso en aras de esperar el fallo que pudiere emitir otro tribunal y que, por lo tanto, podría incidir en la suerte del litigio que se conoce por ante el otro tribunal”, requisitos no ocurrentes en la especie, además de que el juez de la subasta no se encuentra en principio ligado a eventos procesales que cursen por ante otras jurisdicciones, ni a cualquier situación procesal que se suscite después de haberse inscrito el embargo, cuestión que debe conocerla el juez apoderado de la expropiación, como acontece en este caso, donde la demanda por ante el Tribunal de Tierras es de fecha 22 de enero de 1999 y el embargo inmobiliario de que se trata fue inscrito por ante el Registrador de Títulos del Distrito Nacional el 18 de octubre de 1996, culminan los razonamientos de la Corte a-qua;

Considerando, que, como se desprende de las motivaciones descritas precedentemente, el rechazo de las medidas solicitadas por ante la Corte a-qua, en particular la prórroga de comunicación de documentos y la comparecencia personal de las partes, descansa en el uso del poder soberano de apreciación de que gozan los jueces de los hechos, ejercido en la especie de manera regular y justa, sin excesos, y en armonía con la debida protección al derecho de defensa de los impetrantes de tales providencias, ahora recurrentes; así como también el rechazamiento del sobreseimiento basado en una litis sobre derechos registrados lanzada con posterioridad a la inscripción del embargo inmobiliario en cuestión, el cual sobreseimiento que es también de carácter facultativo, no puede obstaculizar la prosecución de dicha ejecución forzosa, en especial de la venta del inmueble embargado, como ha sido juzgado de manera reiterada, en el sentido de que el juez apoderado de la expropiación debe conocer y dirimir todas las cuestiones suscitadas después de la inscripción del embargo,

como ha ocurrido en el presente caso; que, por tales razones, el medio analizado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que el segundo medio presentado por los recurrentes sustenta, en esencia, que la Corte a-qua no establece los motivos y las causas que la conducen a pronunciar el defecto de los hoy recurrentes y, al respecto, desnaturaliza los hechos cuando expresa que estos no concluyeron y, por otra vía, hacen constar sus conclusiones;

Considerando, que la decisión criticada manifiesta en sus motivos que la parte interviniente voluntaria no estuvo representada en la última audiencia celebrada por la Corte, no obstante habérsela notificado por acto de avenir No. 351, del 24 de junio de 2004, por lo que fue pronunciado su defecto en audiencia, por falta de concluir, lo que “será ratificado en el dispositivo de esta decisión”; que el examen integral del fallo recurrido no tiene motivación ni alusión alguna al defecto de los apelantes, quienes sí concluyeron en esa instancia por intermedio de su abogado, según consta expresamente en su contexto, aunque en el dispositivo **primero** se reproduce la ratificación del defecto pronunciado en audiencia contra los intervinientes voluntarios, apelantes en esa instancia, Víctor Rafael García, Altgracia Oliva de García, Guillermo Valdez e Ivonne Padrón de Valdez, que responde a la realidad, porque el defecto fue pronunciado contra ellos, por falta de concluir, no obstante citación legal, según se ha visto; que, en efecto, las demás partes apelantes sentaron conclusiones formales mayormente incidentales, previa invitación y puesta en mora de la Corte a-qua para concluir, lo que demuestra que dichas partes no hicieron defecto y sus conclusiones fueron debidamente sopesadas y resueltas por la Corte a-qua; que, en esa situación, éstos no han recibido agravio alguno, por cuanto la sentencia atacada contesta todos y cada una de las conclusiones vertidas en audiencia por ellos; que, por lo tanto, el medio en cuestión no tiene asidero jurídico y debe ser desestimado;

Considerando, que el tercer medio de casación se refiere, en síntesis, a que la Corte a-qua hizo una falsa aplicación de los artículos 696, 699 y 728 del Código de Procedimiento Civil, implicativa de violación al derecho de defensa, cuando sostuvo que no era necesario notificar el pliego de condiciones ni la venta a los acreedores inscritos y al embargado, por lo que puede deducirse, a juicio de los recurrentes, la desnaturalización de los hechos que giraron alrededor de la lectura del pliego de condiciones, puesto que el juez de primer grado procedió a la lectura de ese pliego, existiendo un incidente pendiente de fallo;

Considerando, que la decisión cuestionada expresa, respecto del agravio precedente, que la lectura del pliego no coloca al deudor perseguido y a los posibles intervinientes en el proceso en una situación procesal irreversible, en el entendido de que ese evento procesal, la lectura del pliego de condiciones, constituye una medida de publicidad a todas luces ineficaz, puesto que la eficacia de ese propósito resulta de las inserciones en los periódicos y de los edictos que informan la venta en pública subasta, además de que el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil, en su parte in-fine, consagra que los incidentes de nulidad del embargo inmobiliario serán fallados a más tardar el día fijado para la lectura del pliego, pero

si no se hubieren fallado los incidentes, se continuaría de todos modos el procedimiento, sin responsabilidad para el persigiente, lo que significa que siempre procede la lectura del cuaderno de condiciones; que, por otra parte, la Corte a-qua sostiene el criterio, bien fundado en derecho, que el argumento relativo a que los embargados no fueron notificados sobre la lectura del pliego y la venta, no tiene sentido, por cuanto no existe disposición legal acerca de que la fecha de la venta en pública subasta deba serle notificada a la parte perseguida, previendo el legislador, en cambio, un sistema de publicidad posterior a la lectura del pliego de condiciones y antes de la subasta, consagrado en las disposiciones atinentes al embargo inmobiliario;

Considerando, que los razonamientos antes descritos están fundamentados en las reglamentaciones legales concernientes a la expropiación forzosa inmobiliaria, como se advierte, desarrollados adecuadamente y con sentido lógico y pertinente, lo que significa que las quejas casacionales incurso en el medio examinado resultan improcedentes e infundadas y deben ser desestimadas;

Considerando, que el cuarto medio denuncia que la sentencia impugnada contiene una falsa aplicación de los artículos 174 de la Ley de Registro de Tierras, 717 del Código de Procedimiento Civil y 2209 del Código Civil, pero no expresa de modo puntual y coherente en qué consiste la alegada errónea aplicación, limitando sus quejas, sin mayor explicación ni desarrollo, a colegir una supuesta desnaturalización de los hechos, que convierte el citado medio de casación en inadmisibles, por imponderables;

Considerando, que en el quinto medio los recurrentes sostienen, en suma, que el hecho de no notificarles el mandamiento de pago a los detentadores de los inmuebles, “es violarles claramente sus derechos de pagar el precio del embargo y, si ese proceso no se cumple, entonces el embargo inmobiliario es nulo”, por lo que ha habido en este caso una errónea interpretación de los artículos 2166, 2168 y 2169 del Código Civil;

Considerando, que el fallo refutado expuso, en lo atinente al agravio antes dicho, que los textos legales señalados fueron concebidos en base a la propiedad inmobiliaria no registrada, pero a partir del año 1920, con la instalación del sistema de publicidad de los derechos inmobiliarios, la parte no tenía que notificar mandamiento de pago al detentador, porque no tiene derecho en el ámbito de la propiedad registrada quien no ha sometido a publicidad su derecho a detentar; que el artículo 2166 del Código Civil se refiere al alcance de los privilegios e hipotecas en perjuicio de los terceros detentadores, teniendo el deudor detentador, conforme al artículo 2168 del mismo Código, la oportunidad de detener el proceso pagando el capital exigible y todos los intereses, en cuyo defecto el detentador debe abandonar el inmueble hipotecado sin reservas; que, puntualiza la Corte a-qua, como los detentadores en este caso produjeron su intervención voluntaria, ello implica que pudieron haber propuesto oportunamente el pago de las sumas reclamadas por el acreedor, actual recurrido, a fin de evitar la ejecución forzosa de que se trata, lo que no hicieron de ninguna manera;

Considerando, que, como se aprecia en los motivos expuestos anteriormente, concebidos en términos acordes con la ley y en sentido jurídico correcto, el quinto medio analizado carece de fundamento y debe ser desestimado, por cuanto los actuales recurrentes, en calidad de intervinientes voluntarios que ostentan algunos y que enarbolan en el referido quinto medio de casación, no tienen derecho a quejarse de la omisión de haber recibido el mandamiento de pago notificado a los deudores principales, previo al embargo en cuestión, no sólo porque el artículo 673 del Código de Procedimiento Civil no lo contempla, sino porque, además, en la presente especie esos detentadores intervinieron voluntariamente en el proceso y omitieron, como se ha dicho, ofrecer en su oportunidad el pago de las causas del embargo, en capital e intereses, o requerir el registro de los contratos traslativos de la propiedad de los inmuebles, lo que tampoco hicieron;

Considerando, que el sexto medio propuesto se refiere textualmente a que la Corte a-qua expresa en su fallo que “Teodoro Reyes no tenía derecho de pedir la nulidad de la adjudicación, al no ser citado ni informado de la venta, lo que desnaturaliza los hechos y es una falsa aplicación de ley”(sic);

Considerando, que, independiente de que los recurrentes no señalan puntualmente en qué consisten los agravios recibidos por ellos con tales vicios y violaciones, lo que “per se” descalifica dicho medio, por imponderable, esta Corte de Casación ha comprobado, con la simple lectura del memorial introductorio del presente recurso, que el nombrado Teodoro Reyes no figura como recurrente en esta instancia, ni en la sentencia atacada aparece como parte en grado de alzada, por lo que el medio de referencia debe ser desestimado, pura y simplemente;

Considerando, que, aunque el séptimo y último medio de casación cuestiona el hecho de que la sentencia de adjudicación “no fue dictada el 10 de julio de 1997” y que ello implica una violación al artículo 17 de la Ley de Organización Judicial, los recurrentes no explican de ningún modo, acusando una imprecisión absoluta, los agravios o perjuicios que tal contingencia les ha ocasionado, lo que libera de plano a esta Corte del deber de considerar los méritos de la denuncia casacional en cuestión; que, por lo tanto, el indicado medio resulta inadmisibile, por imponderable;

Considerando, que el estudio integral del fallo objetado, pone de relieve que la Corte a-qua ha realizado en la especie una cabal y completa relación de los hechos y circunstancias del proceso, con una adecuada exposición de motivos, lo que le ha permitido a esta Corte de Casación verificar que la ley y el derecho han sido bien aplicados en el caso, por lo cual los medios planteados carecen de pertinencia, como se ha expresado anteriormente, desestimando los mismos, y con ello el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Luis Silverio Pichardo Burgos, Adalgisa Altagracia Ortiz Safadit de Pichardo, Víctor Rafael García Alvarez, Guillermo de Jesús Valdez e Ivonne Padrón de Valdez, contra la sentencia dictada el 9 de marzo del año 2006, por la Segunda Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del

Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido transcrito en otro espacio 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. Hipólito Herrera Vasallo, Juan Moreno Gautreau y Luis Miguel Rivas, quienes aseguran 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 4 de marzo de 2009, años 165° de la Independencia y 146° 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