

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 281

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 20 de septiembre de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Orlando Ramírez Medina.

Abogados: Lic. Guacanagarix Ramírez Núñez y Dr. Juan Enrique Feliz Moreta.

Recurrido: Asociación la Nacional de Ahorros y Prestamos Para la Vivienda.

Abogado: Dr. Ángel Mario Carbuccia Astacio.

Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 26 de agosto de 2020, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Orlando Ramírez Medina, titular de la cédula de identidad y electoral número 023-0029660-1, con domicilio y residencia en la avenida Luís Amiama Tió número 116, de la ciudad de San Pedro de Macorís, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Lcdo. Guacanagarix Ramírez Núñez y Dr. Juan Enrique Feliz Moreta, titulados de las cédulas de identidad y electoral números 023-0116009-5 y 023-0029991-0, respectivamente, con estudio profesional abierto de manera conjunta y permanente en la intersección que forman las calles Sánchez y Elias Camarena, Edificio GINAKA-V, apartamento número 2-B de la ciudad de San Pedro de Macorís, y de manera accidental en la avenida 27 de Febrero número 54/Z-I, cuarto nivel del edificio Galerías Comerciales, apartamento número 412, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida la Asociación la Nacional de Ahorros y Prestamos Para la Vivienda, institución organizada de conformidad con las disposiciones de la Ley núm. 5897, del 14 de Mayo de 1962, con su domicilio social y oficinas principales en la avenida 27 de Febrero Núm. 218, ensanche El Vergel, de esta ciudad, con oficinas en su sucursal ubicada en la calle Sánchez esquina Anacaona Moscoso de la ciudad de San Pedro de Macorís, formal y debidamente representada por su Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General, Licenciado Francisco Melo Chalas, portador de la cédula de identidad personal y electoral Núm. 001-0089907-9; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Ángel Mario Carbuccia Astacio, portador de la cédula de Identidad personal y electoral Núm. 023-00072687-0, con estudios Profesionales Instalados de manera permanente en (a) el apartamento núm. 102, del Edificio Recsa 1, sito en el Núm. 2 de la calle Manuel Rodríguez Objío del sector de Gazcue de

esta ciudad, y (b) el Local Núm. 7-B de la segunda planta de la plaza Las Bodegas, sito en la avenida Francisco Alberto Caamaño Deñó casi esquina Independencia de la ciudad de San Pedro de Macorís.

Contra la sentencia civil núm. 267-2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 20 de septiembre de 2010, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Acogiendo como bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación, contenido en el acto No. 201-2010, de fecha 1ro. de junio de 2010, de la ministerial Ditzza Guzmán, por haber sido interpuesto de la manera como lo mandan las leyes vigentes en República Dominicana; SEGUNDO: Revocando, en cuanto al fondo íntegramente, la sentencia civil número 396-2010, librada en fecha 1ro. de Junio de 2010, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos que se dicen en el cuerpo de la presente decisión y en consecuencia; A) Rechazar las pretensiones formuladas por el señor Orlando Ramírez Medina a través de su instancia de fecha 25 de Marzo del 2010, por improcedentes y mal fundadas, y, por ende, se declara sin ningún valor ni efecto jurídico, por carecer de objeto,, la sentencia No. 28-2010, de fecha 14 de Enero de 2010, emanada de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, toda vez que la matrícula en que ésta se fundamenta habla sido previamente cancelada, como consecuencia de los correspondientes procedimientos de deslinde, en virtud de la sentencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en el Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, marcada con el No. 20090042, de fecha 11 de febrero de 2009, y sustituida, así por, la matrícula número 2100009391, de fecha 12 de febrero del año 2009 TERCERO: Ordenando a la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, que proceda a la venta en pública subasta del inmueble embargado por la Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos en contra de los señores MIGUEL ANT. VASQUEZ ANDUJAR y ANEL ALEXANDRA ALCALA FABIAN; CUARTO: Condenando al recurrido ORLANDO RAMIREZ MEDINA, al pago de las costas del procedimiento de ambas instancias, conforme a las leyes, disponiendo su distracción en provecho del Dr. Ángel Mario Carbuccia A., por estarlas avanzando en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 4 de noviembre de 2010, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 12 de noviembre de 2010, por la parte recurrida; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 14 de diciembre de 2010, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia médica.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Orlando Ramírez Medina y como parte recurrida la Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos siguientes: a) que en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda en contra de los señores Miguel Ant. Vásquez Andújar y Anel Alexandra Alcalá Fabián, intervino voluntariamente Orlando Ramírez Medina con el propósito de obtener la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario; b) la intervención voluntaria fue acogida y dejada sin efecto la subasta del inmueble identificado con la Designación Catastral No. 406582616925, que tiene una exacta superficie 681.97 metros cuadrados, matrícula No. 2100009391, de San Pedro de Macorís, emitido en fecha 12 de Febrero de 2009, ubicada en la calle Isidro Barros número 95 del Distrito Municipal del Ingenio Consuelo de esta provincia, con sus mejoras consistentes en una casa de un nivel con tres dormitorios, tres baños, medio baño de visita, cuarto de desahogo y área de lavado, marquesina triple, galería, sala, comedor, sala de estar y cocina, también tiene garaje techado en zinc, área revestida de corcho, áreas en cementada, cisterna y verja perimetral, así como todas sus demás anexidades y dependencias; en razón de que dicho inmueble fue subastado y adjudicado al interviniente voluntario, mediante la sentencia civil dictada previamente por ese tribunal, ordenando además al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís radiar la hipoteca, privilegio, embargo o cualquier otro acto que se haya inscrito sobre el inmueble de que se trata con posterioridad a la adjudicación indicada; c) este fallo fue recurrido en apelación por la Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, cuyo recurso fue acogido con el fallo ahora impugnado el cual revocó la sentencia de primer grado, dejó sin efecto jurídico la sentencia de adjudicación que benefició a Orlando Ramírez Medina y ordenó al tribunal de primer grado continuar con la venta en pública subasta.

La parte recurrente propone contra la sentencia recurrida, los siguientes medios de casación: primero: violación por la no aplicación del artículo 39 de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario; violación por la no aplicación de las disposiciones contenidas en los artículos 712 y 717 del Código de Procedimiento Civil y violación al criterio constante de la jurisprudencia con relación a la nulidad de la sentencia de adjudicación; segundo: violación por la no aplicación de los artículos 1599, 2114 y 2093 del Código Civil.

La parte recurrida se defiende de dichos medios alegando en su memorial de defensa, en síntesis, que lo que alega la parte recurrente en torno a los artículos 712 y 717 del Código de Procedimiento Civil sería válidamente aplicable para el caso en que se tratare de una sentencia de adjudicación con visos legales, pero esos textos no pueden tener aplicación en un asunto en el que, precisamente, lo que se alega es que los procedimientos ejecutorios desplegados, por el contrario han recaído sobre un inmueble cuya designación catastral había sido aniquilada o borrada por efecto de la sentencia de deslinde número 20090042, emitida el día 11 de Febrero de 2009, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en el Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, Rep. Dom., resultando otra designación catastral sobre la cual recae un gravamen hipotecario a favor de la recurrida que fue inscrito mucho antes que dichos procedimientos ejecutorios. De ese modo, tal y como lo ha inferido la Corte a qua, la sentencia de adjudicación No. 28-10, librada en fecha 14 de enero de 2010, por la jurisdicción de primer grado, es una sentencia de adjudicación viciada, irregular, sembrada en el lodo impregnada del

fraude invocado ut-supra, y, a causa de ello, no podía surtir los efectos jurídicos deseados, pues, evidentemente, que si sobreviven los derechos de la parte recurrida, no pueden sobrevivir los derechos de la parte recurrente. En consecuencia, en la medida en que la Corte a qua reconocía, con la sentencia impugnada, los derechos adquiridos de la parte recurrida, en esa misma medida tenía que desconocer, como al efecto lo hizo claramente, los alegatos amorfos de la parte recurrente, ya que, por necesarios efectos lógicos y jurídicos, los unos son excluyentes de los otros en la especie, lo que ha hecho la Corte a qua con la decisión es reivindicar o reconocer los derechos evidentes de la parte recurrida, y, al hacerlo, necesariamente tenía que desconocer, como al efecto lo hizo, cuanto alega y sostiene la parte contraria.

En el desarrollo de su primer medio de casación, los cuales se reúnen en función de los presupuestos que los sustentan, en un primer aspecto, la parte recurrente sostiene, que la alzada pudo comprobar que el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís inscribió el mandamiento de pago del primer embargo y emitió la certificación del acreedor con la cual se llevó a cabo el procedimiento ejecutorio y del mismo modo inscribió los actos procesales de la Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda sobre el inmueble embargado; de manera que ante tales hechos debió en cumplimiento del artículo 39 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, remitir a la Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda a proveerse del fondo de garantías de inmuebles registrados; por lo que al actuar en contrario incurrió en transgresión por no aplicación de dicha norma; que además la corte obvió que ambos procedimientos de embargo inmobiliario se llevaron a cabo en contra del mismo bien inmueble aunque sustentados en títulos de propiedad distintos y que por haber sido emitida la sentencia de adjudicación en el primer embargo, quedan saneadas todas las cuestiones relativas a ese bien.

Sobre la inaplicación del artículo 39 de la Ley 108-05, que instaura el fondo de garantías de inmuebles registrados la lectura del fallo impugnado evidencia que el tribunal de primer grado, hizo acopio de esta normativa, sin embargo, la alzada revocó la decisión y en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, rechazó las pretensiones del interviniente voluntario, ahora recurrente, sustentada en los motivos siguientes:

que se trata de dos acciones de embargo inmobiliario sobre las mismas personas que figuran como deudores de un crédito que ponen en garantía un inmueble con certificaciones emanadas del Registro de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, distintas y diferentes, no obstante, la organización y avanzado desarrollo de acuerdo al nuevo sistema inmobiliario de la Ley 108-05; que todo comenzó cuando la ASOCIACION LA NACIONAL DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA concedió préstamo a los señores deudores, MIGUEL ANTONIO VASQUEZ ANDÚJAR y ANEL ALEXANDRA ALCALA FABIAN por la suma de Dos Millones Quinientos Mil pesos (RD\$2, 500, 000.00) y estos entregan como garantía hipotecaria el solar identificado con el No. 406582618925 con 681.87 metros cuadrados con matrícula 2100009391 del 12 de febrero del 2009; que fue en fecha 9 de abril del 2009 cuando se concertó dicho préstamo y fue inscrito en el Registro de Títulos en fecha 20 de abril del 2009, fecha esta última en que por el depósito de dicho préstamo en dicha oficina, se cumplen todas las normas de publicidad y cuyo efecto es darle verdadera fecha cierta frente a terceros; que previamente en fecha 11 de febrero del tribunal de jurisdicción original había ordenado el deslinde de dicho solar a nombre de su propietario el señor MIGUEL ANTONIO VASQUEZ ANDUJAR y es en base a ese Deslinde que se expide el certificado de Título cuya matrícula es la No. 2100009391, y esto así porque la entidad

bancaria concede el préstamo, ya que se ha instituido a partir de la nueva legislación inmobiliaria que ninguna entidad crediticia, aprueba un préstamo hipotecario si el inmueble no ha sido objeto del correspondiente deslinde, manera que va descartando y marginando el uso de las tan cuestionadas cartas constancias; que observamos que no es hasta el mes de diciembre cuando la apelante, la ASOCIACION LA NACIONAL DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, inició sus acciones de embargo inmobiliario en contra de sus deudores; que se amparó de una certificación del Registro de Títulos de fecha 21 de diciembre del 2009, donde se hace constar que no habla acreedor inscrito en dicho inmueble; que alargado el proceso de embargo inmobiliario con quejas de parte de la recurrente por la medida tomada por la Cámara a qua, no fue hasta el 24 de febrero del año 2010, que aún el Registro de Títulos, mantenía los términos de su certificación anterior de fecha 21 de diciembre del 2009, de que no existía ninguna otra inscripción que el contrato de préstamo del 9 de abril del 2009; que fijada la audiencia para el 30 de marzo del 2010, apareció en el escenario el señor Orlando Ramírez Medina y por Demanda en intervención voluntaria, solicitó que se suspendiera la subasta, a lo cual el Juez se reservó el fallo y no fue hasta el primero de junio del 2010, cuando dictó su Decisión que hoy está apelada y deja sin efecto, la subasta del inmueble y ordena radiar la hipoteca sobre dicho inmueble al Registrador de Títulos que acuden al escenario dos fuentes de origen, sobre una porción de terreno con medida de 681.87 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela 131-A del D. C. 15/3era. parte del Municipio Consuelo de San Pedro de Macorís; que el primero es el inmueble identificado como No.406582618925, cuya matrícula es la No.2100009391 de fecha 12 de febrero del 2009, sobre el cual se garantiza el préstamo de fecha 9 de abril del año otorgado por la Asociación La Nacional De Ahorros Y Prestamos Para La Vivienda y el segundo, es el inmueble cuya matrícula es la No.2100009023, el cual es el utilizado por el interviniente voluntario en sus acciones producto de un pagare notarial de fecha 27 de junio del 2009, (el cual observamos que no se habían vencido los plazos para el cual fue creado y sin embargo fue la sustentación del crédito de la acción ejecutoria) y con Mandamiento de Pago de fecha 24 de agosto del 2009 sobre inmueble cuya matrícula era la No.2100009023 hasta concluir con Decisión del 14 de enero del año 2010; que estamos ante una vertiente donde se determina y queda establecido que el inmueble cuya identificación y matriculación data del 12 de febrero del 2009 por fuerza de la Decisión emanada del Tribunal de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, que es verbigracia el No. 2100009391 y sobre el cual se realizó el deslinde y se ejercieron las acciones inmobiliarias pertinentes, corresponde al entregado en garantía hipotecaria por los señores deudores MIGUEL ANTONIO VASQUEZ ANDÚJAR y ANEL ALEXANDRA ALCALA FABIAN a su acreedora, la ASOCIACION LA NACIONAL DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA; que en ese mismo orden de ideas la apelante tiene razón al alegar y exponer a la Corte que el inmueble producto del deslinde y numero de matriculación desde febrero del 2009 por la Decisión precitada, fue la que sirvió de base al Registrador de Títulos para poder expedir certificación del Registro de Acreedor Hipotecario del Certificado de Título matrícula No. 2100009391 de fecha 2 de diciembre del 2009 en provecho de la recurrente; que así mismo, expidió dos certificaciones en fecha 21 de diciembre de 2009 y 24 de febrero del 2010, donde hacía constar que no existía inscrita ninguna otra más que la referente al préstamo del 9 de abril del 2009; que al obrar sobre el inmueble matriculado como numero No. 2100009023, el interviniente: voluntario, señor ORLANDO RAMIREZ MEDINA y toda Decisión al respecto estaba sobre una matrícula ya aniquilada por los efectos del Deslinde, que dejó atrás cancelada toda la vieja documentación, la cual nunca podría ser utilizada por existir en las oficinas del Registro de Títulos, otra nueva, concluyente y definitiva que generó la matrícula No. 2100009391, que no

puede desconocerse por ser producto de un procedimiento de deslinde sancionado por el tribunal de tierras y que surte sus efectos por encima de cualquier otra documentación ya cancelada; que también, al actuar como lo hizo el interviniente voluntario en agosto del 2009, desconocía al parecer que desde febrero de ese año ya existía deslinde y Decisión judicial sobre dicho inmueble, y además estaba inscrito una hipoteca en primer rango mucho antes que la suya; que al referirse la apelante a la inexistencia jurídica del inmueble perseguido por la interviniente voluntaria, no se equivocó en el enfoque acertado que realizó; que la Corte observa como en el interior de las oficinas del Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, se ha manejado este asunto de la documentación la matriculación de un inmueble de manera extraña y desacertada en razón de que no se podía actuar con documentación cancelada y a la vez de manera paralela, proceder a darle curso a la válida, respaldada y refrendada por la jurisdicción inmobiliaria, desconociendo derechos y atropellando el propio procedimiento muy especial de esa jurisdicción; que es imposible otorgar credibilidad, ni sancionar positivamente a quienes valiéndose de una designación catastral anterior a un deslinde pretenda despojar a su legítimo actor de sus derechos adquiridos previamente reconocidos por la jurisdicción especial al efecto; que no solo debe ser revocada la sentencia No. 396/2010 del primero de junio del 2010, sino dejar también sin efecto jurídico alguno por carecer de objeto la numerada con el 28-10 de fecha 14 de enero del 2010, ya que la misma se fundamenta en la matrícula cancelada de un inmueble el cual habla sido objeto de un deslinde ordenado por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís de fecha 11 de febrero del 2009;

Contrario a lo enunciado por la parte recurrente en el aspecto analizado, la alzada comprobó la concurrencia de dos embargos inmobiliarios sobre el mismo inmueble, uno sustentado en una acreencia quirografaria producto de un pagaré notarial y el segundo justificado en un contrato de préstamo con garantía hipotecaria; también verificó que el primero de ellos fue inscrito conforme a una carta constancia cuya validez cesa a partir de la promulgación de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, empero el segundo se ejecutó sobre la base de un certificado de título definitivo obtenido luego de un proceso de deslinde, conforme a los términos de la ley mencionada; por tanto determinó que el segundo ejecutante era quien tenía en su poder la documentación avalada por la ley, puesto que la carta constancia con la se produjo la vía ejecutoria del interviniente voluntaria, había sido cancelada, previo al inicio de los procedimientos del embargo por el efectuados; de manera que produjo correctamente la revocación de la decisión de primer grado que anulaba el medio de ejecución forzosa y mandaba a observar el artículo 39 de dicha ley, por no encontrar ámbito de aplicación en el marco fáctico descrito razón por la que se rechaza primer medio invocado.

En el segundo medio, la parte recurrente en casación alega que la decisión incurre en violación por la no aplicación de los artículos 1955, 2110, 2092 y 2093 del Código Civil, en razón de que ordena la venta de un inmueble que había sido previamente vendido y no se le reconoce los derechos como acreedor quirografario.

Los artículos cuya violación se sostiene enmarcan la nulidad de la venta de la cosa ajena, define la hipoteca y describe los derechos de los acreedores sobre los bienes de sus deudores; en tal sentido conviene destacar que la alzada en modo alguno transgredió dicha normativa puesto que sin bien dedujo que se trata del mismo inmueble, comprobó que el título -carta constancia- en el cual se inscribió el pagaré notarial que sirvió de base al acreedor quirografario para ejercer los actos de ejecución, tal como ha sido previamente dicho, había sido cancelado, por el efecto

de una decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, de manera que no podía servir de título para embargar el inmueble; por vía de consecuencia resultaba imposible realizar inscripciones en documentos inexistentes; no obstante el crédito hipotecario de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, se encontraba inscrito en el certificado de títulos que en efecto emitió la Dirección de Registro de Títulos de San Pedro de Macorís en virtud de la sentencia que aprobó los trabajos de deslinde; con lo cual actuó conforme al rigorismo legal que rige la materia, puesto que es indudable que una carta constancia queda exenta de valor jurídico ante la presencia de un certificado de títulos, por tanto el fallo criticado no incurre en los vicios de que se le acusa.

En un último aspecto de los medios de casación, aduce el recurrente, en síntesis, que la corte no tomó en cuenta los efectos legales que produce la sentencia de adjudicación en un inmueble vendido en pública subasta, que consiste en transmitir todos los derechos de propiedad del embargado al adjudicatario así como la extinción de todas las hipotecas, inclusive las que sirvieron de base al embargo, por tanto era obligación de la corte respetar y hacer cumplir lo juzgado en la sentencia que declaró adjudicatario al interviniente voluntario, ahora recurrente; que la corte incurrió en violación a las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil porque la decisión declara sin ningún valor ni efecto jurídico por carecer de objeto la sentencia núm. 28-2010 de fecha 14 de enero del 2010 dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, toda vez que las sentencias de adjudicación, por su naturaleza procesal no son verdaderas sentencias con ribetes de carácter contencioso, sino, más bien, ellas, resultan ser un acto de pura administración Judicial y, como tal, las mismas sólo podrán ser cuestionadas mediante una acción principal, lo que no hizo la Asociación La Nacional De Ahorros Y Préstamos Para La Vivienda.

Sobre el aspecto tratado, el fallo impugnado pone de manifiesto, que la corte declaró sin ningún valor y efecto jurídico la sentencia núm. 28-2010, de fecha 14 de enero de 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís.

Los motivos de la decisión impugnada, transcritos en un apartado anterior, evidencian que la alzada comprobó la concurrencia de dos procedimientos de embargo inmobiliario sobre el mismo inmueble pero amparados en títulos distintos, tal como se desarrolla anteriormente, y respecto al segundo su nulidad se persiguió por medio de la intervención voluntaria sometida por el ahora recurrente; del mismo modo hace constar que una decisión de la jurisdicción inmobiliaria ordenó el deslinde del inmueble, instrumento por cuya aprobación se sustituyó la carta constancia, utilizada por el interviniente voluntario, para llevar a cabo su procedimiento, concluyendo en que por dicho cambio, la sentencia de adjudicación que beneficia al interviniente voluntario debe quedar sin efecto por carecer de objeto.

En tal sentido, si bien es cierto que la corte comprobó las irregularidades llevadas a cabo en el primer embargo, por inexistencia del título que amparaba la propiedad del inmueble, no menos cierto es que comporta una ilegalidad la anulación de una sentencia de adjudicación, sin que en su contra se ejerza un recurso o una demanda en nulidad, en tanto que, las sentencias solo pueden ser impugnadas mediante los recursos que la ley coloca a la disposición de los accionantes, que, de acuerdo con nuestro régimen procesal civil, son la apelación, la oposición,

la impugnación (le contredit), la tercería, la revisión civil y la casación, salvo escasas excepciones como en materia de embargo inmobiliario, que se produce mediante una acción en nulidad, o por inscripción en falsedad.

En el caso analizado, la corte a qua incurrió en el vicio denunciado puesto que no podía entrar en consideración alguna respecto a la primera sentencia de adjudicación por no existir apoderamiento en la forma que establece la ley, aun cuando ciertamente bajo ninguna posibilidad podría generar efectos válidos en los términos de lo que regula el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, sin embargo, este aspecto no le era dable juzgarlo en una interpretación de buen derecho vinculada a un ejercicio de legalidad y tutela judicial efectiva, por lo que procede la casación sin envío del fallo impugnado, únicamente en lo que a este punto se refiere; a la vez tomando en cuenta que por explicación precedente hemos sostenido que por no quedar punto alguno de derecho por juzgar no ha lugar al envío para que sea nuevamente conocido el conflicto, toda vez que así resulta de lo que consagra el artículo 20 de la Ley 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación, como excepción a la regla de que cuando se anula un fallo por vicio de legalidad debe ser enviado el proceso a fin de que una jurisdicción de la misma categoría pero distinta a la que produjo el fallo objeto de casación

De conformidad con el artículo 65, de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas en los casos del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, en este caso por haber sucumbido ambas partes en puntos distintos de derecho.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 65 y 70 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 712 y 717 del Código de Procedimiento Civil, 1599, 2114 y 2093 del Código Civil y 39 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

FALLA:

PRIMERO: CASA por vía de supresión y sin envío el literal A) del ordinal segundo, de la sentencia civil núm. 267-2010 dictada el 20 de septiembre de 2010, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, únicamente en cuanto se refiere a la declaratoria de nulidad de la sentencia núm. 28-2010 de fecha 14 de enero de 2010, emanada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís; por los motivos expuestos.

SEGUNDO: RECHAZA en los demás aspectos el recurso de casación interpuesto por Orlando Ramírez Medina, contra la indicada sentencia, de conformidad con lo expresado en el cuerpo motivacional.

TERCERO: Compensa las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici