

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 4 de agosto de 1999.

Materia: Civil.

Recurrente: Marcelo M. Reyes J.

Abogado: Lic. Leonardo Reyes Madera.

Recurrido: Hildo Antonio Muñoz.

Abogados: Licdos. Eurípides Sabala y Rafael Jerez B.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 28 de febrero de 2017.  
Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto el señor Marcelo M. Reyes J., dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 034-0041465-5, donde hace elección de domicilio en la calle Francisco Prats Ramírez núm. 159, Apto. 202 A, edificio El Pilar, detrás de Plaza Central, de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 225, de fecha 4 de agosto de 1999, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Leonardo Reyes Madera, abogado de la parte recurrente, Marcelo Reyes Jorge;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Eurípides Sabala, en representación del Lcdo. Rafael Jerez B., abogados de la parte recurrida, Hildo Antonio Muñoz;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Único: Que procede rechazar, el recurso de casación interpuesto a la sentencia civil, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 4 de agosto del año 1999”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 27 de marzo de 2000, suscrito por el Lcdo. Leonardo F. Reyes Madera, abogado de la parte recurrente, Marcelo Reyes Jorge, en el cual se invoca el medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 25 de abril de 2000, suscrito por el Lcdo. Rafael Jerez B., abogado de la parte recurrida, Hildo Antonio Muñoz;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana, es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; 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, 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53, 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;

La CORTE, en audiencia pública del 18 de abril de 2001, estando presentes los magistrados Rafael Luciano

Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 6 de febrero de 2016, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en función de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40 de fecha 20 de mayo de 1940, 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 solicitud de reventa de inmueble por puja ulterior interpuesta por el señor Hildo Antonio Muñoz a consecuencia de una primera audiencia en ocasión de un embargo inmobiliario perseguido por Inversiones Peña, S. A., en contra de la señora María Cristina Mármol, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, dictó el 17 de marzo de 1999, la sentencia civil núm. 239, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO:** Que debe DECLARAR y DECLARA Adjudicatario sobre Puja Ulterior al señor HILDO ANTONIO MUÑOZ, del siguiente bien inmueble descrito a continuación, una porción de terreno con una extensión superficial de 386 metros cuadrados, ubicado en la calle "Las Flores" de esta ciudad de Mao, con los siguientes linderos: Al Norte: RAMON MENDOZA, Al ESTE: Calle "Las Flores", Al Sur: MANUEL MARMOL y al Oeste: AMERICA RODRÍGUEZ, por el precio de Cincuenta y Siete Mil Pesos (57,000.00), más los intereses vencidos, Costas y Honorarios del procedimiento; **SEGUNDO:** Que debe ORDENAR y ORDENA a la parte Embargada y/o cualquier otra persona que la ocupe a cualquier título que fuera, abandonar la posesión de dicho inmueble tan pronto como le sea notificada la presente sentencia"(sic); b) que no conforme con dicha decisión el señor Marcelo Reyes Jorge recurrió en apelación la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 204/1999, de fecha 16 de abril de 1999, instrumentado por el ministerial Francisco Javier E., alguacil ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de Valverde, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 225, de fecha 4 de agosto de 1999, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO:** DECLARA regular y válido en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación contra la Sentencia Civil No. 239, dictada en fecha 17 de Marzo de 1999, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, por haber sido interpuesto por el Señor MARCELO M. REYES J., conforme a las formalidades y plazos procesales vigentes, dictada en provecho del Señor HILDO ANTONIO NUÑEZ; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo RECHAZA, el Recurso de Apelación por improcedente e infundado, y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida por ser bien fundada en derecho; **TERCERO:** ORDENA que las costas sean aprobadas y agregadas al precio de la adjudicación; **CUARTO:** COMISIONAR como al efecto COMISIONA, al Ministerial PABLO RAMÍREZ, para la notificación de la presente sentencia";

Considerando, que el recurrente propone en apoyo en su recurso, el siguiente medio de casación: "Único: Violación a los artículos 708, 709 y 710 del Código de Procedimiento Civil";

Considerando, que en el desarrollo de su único medio de casación, el recurrente alega que la alzada no valoró la violación a los artículos enunciados en la que incurrió el juez de primer grado, al no admitir el incidente de nulidad por él propuesto contra el auto de fijación de audiencia de la puja ulterior, sustentado en que el hoy recurrido Hildo Antonio Muñoz, no depositó el precio de la primera adjudicación más el 20% sobre el valor de la primera adjudicación exigido por los artículos 708, 709 y 710 del Código de Procedimiento Civil para admitir la puja ulterior;

Considerando, que para una mejor comprensión del caso, es oportuno describir los siguientes elementos fácticos que se describen en el fallo impugnado: 1) que con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por Inversiones Peña S.A., en perjuicio de María Cristina Mármol, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Valverde, declaró adjudicatario del inmueble embargado al señor Marcelo M. Reyes J., por la suma de veintisiete mil doscientos pesos (RD\$27,200.00), más los intereses vencidos y las costas y honorarios del procedimiento; 2) posteriormente fue solicitada la reventa por puja ulterior por parte del señor

Hildo Antonio Muñoz, depositando la cantidad de treinta y dos mil seiscientos cuarenta pesos (RD\$32,640.00) suma ofrecida como nuevo precio a subastar siendo acogida su solicitud mediante auto núm.. 65 de fecha 09 de marzo de 1999, fijandose audiencia para el 17 del mismo mes y año, en cuya audiencia el adjudicatario formuló conclusiones incidentales tendentes a obtener la nulidad del procedimiento de puja ulterior, sosteniendo, entre otros argumentos que la suma depositada por el pujante ulterior no cumple con lo dispuesto en el artículo 708 del Código de Procedimiento Civil al no depositar el 20% sobre el precio de la primera adjudicación; 3) la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Valverde, rechazó las conclusiones incidentales y dio apertura a la licitación declarando adjudicatario al pujante ulterior Hildo Antonio Muñoz, por haber realizado la oferta más alta; 4) no conforme con la sentencia el señor Marcelo M. Reyes J., adjudicatario primigenio, recurrió en apelación ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, siendo rechazadas sus pretensiones mediante la sentencia núm. 225 del 4 de agosto de 1999, que constituye el objeto del recurso de casación que nos ocupa;

Considerando, que conforme hace constar el fallo impugnado, el hoy recurrente reiteró ante la corte la insuficiencia de los valores consignados por el pujante ulterior solicitando en consecuencia que sea declarado falso subastador y sea anulada la sentencia apelada, en tal sentido, la corte a qua estableció para justificar el rechazo a dichas pretensiones, los motivos que a continuación se consignan: “que en su tercer medio de apelación, el recurrente invoca la violación de los artículos 708, 709 y 710 del Código de Procedimiento Civil, por el hecho de que la suma total a depositar en la secretaría para admitir la puja ulterior, sumando el precio de la primera adjudicación de veintisiete mil doscientos cincuenta pesos (RD\$27,250.00), más el veinte por ciento (20%) sobre dicho precio que es de cinco mil cuatrocientos cincuenta pesos (RD\$5,450.00), es de treintidós mil setecientos pesos (RD\$32,700.00), y no de treintidós mil seiscientos cuarenta pesos (RD\$32,640.00), que fue la suma real depositada por el persiguiendo; que al respecto, la falta u omisión que de tal situación resulta, además de tratarse la diferencia de una suma irracional de sesenta pesos (RD\$60.00), la misma queda cubierta por el hecho del recurrente concurrir a la nueva adjudicación y participar como subastador en la nueva subasta, puesto que esa disposición prevista en el artículo 709 del Código de Procedimiento Civil, la nulidad de que es ella prevista, está condicionada a la violación del derecho de defensa, lo cual no ocurre en la especie, todo por disposición del artículo 715 del mismo Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que los artículos cuya violación se alega rezan textualmente que: “Art. 708.- (Modificado por la Ley 764 de 1944). Dentro de los ocho días siguientes al de la adjudicación cualquiera persona podrá ofrecer, por ministerio de abogado, no menos de un veinte por ciento sobre el precio de la primera adjudicación y sobre este nuevo precio se procederá a subastar. Art. 709.- (Modificado por la Ley 764 de 1944). Para que esta nueva puja pueda ser aceptada, es necesario depositar en la secretaría del tribunal, junto con la petición, la suma total ofrecida como nuevo precio, en efectivo o en cheque certificado de una institución bancaria domiciliada en la República y notificarlo en este mismo día tanto el adjudicatario como a los acreedores inscritos y al embargado. (...) Art. 710.- (Modificado por la Ley 764 de 1944). Cumplidas estas formalidades, el juez dictará auto en el término de tres días, a contar de la fecha de la petición, indicando el día en que tendrá lugar la nueva adjudicación. El secretario del tribunal hará conocer, por aviso publicado en la prensa, esa nueva fecha, que no podrá ser de más de quince días de aquel en que fue dictado el auto. Se procederá en esta subasta como en la anterior, y en las mismas condiciones y exigencias establecidas. A falta de subastadores, se declarará adjudicatario a quien hizo la puja ulterior. En ningún caso habrá lugar a otra nueva puja”;

Considerando, que si bien las disposiciones contenidas en los artículos a partir del 708 hasta el 710 del Código de Procedimiento Civil, ya transcritos, expresan los requisitos para admitir las solicitudes de puja ulterior, consagrando que para su admisión se debe depositar no menos del 20% sobre el valor de la primera adjudicación, no obstante, la alzada determinó que aun cuando existió una diferencia de sesenta pesos (RD\$60.00) en los valores que debió depositar el pujante ulterior para la admisión de la reventa, por aplicación del artículo 715 del mismo código la nulidad que comportaría esta irregularidad no puede ser pronunciada sino en el caso que se cause agravio, señalando el mencionado artículo que: “Las disposiciones de los artículos (...) 704, 705, 706 y 709, deben ser observadas a pena de nulidad, pero ninguna nulidad podrá ser pronunciada en los casos en que, a juicio del tribunal no se lesionare el derecho de defensa”, vulneración que sostuvo la alzada no se produjo;

Considerando, que al respecto, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que durante la audiencia celebrada con motivo de la puja ulterior ante el tribunal de primer grado, se inició la subasta en la suma de RD\$32,600.00, ofertados por Hildo Antonio Muñoz; así mismo se evidencia que tanto el adjudicatario originario como el pujante ulterior presentaron sus ofertas al tribunal a partir de la mencionada suma, describiendo la sentencia lo siguiente: “que los pujadores señores Marcelo M. Reyes e Hildo Antonio Muñoz por mediación de sus abogados constituidos y apoderados especiales, iniciaron una escala de ofrecimientos de precio hasta que el señor Marcelo M. Reyes llegó a un ofrecimiento de la suma de treinta y cuatro mil seiscientos pesos (RD\$34,600.00) más costas y honorarios; que en ese momento el magistrado Juez dictó sentencia administrativa con el siguiente dispositivo: se ordena como medida administrativa en el presente proceso y para una pronta solución del asunto que el monto a ofrecer entre puja y puja no podrá ser inferior a mil (RD\$1,000.00) pesos; luego de lo cual siguió el proceso de puja y ofrecimiento entre los pujadores, hasta que el señor Hildo Antonio Muñoz, por mediación de su abogado ofreció la suma de cincuenta y siete mil pesos (RD\$57,000.00) más gastos y honorarios, suma esta que no fue superada por el señor Marcelo Reyes J., por lo que el tribunal, después de esperar el tiempo reglamentario de dos minutos para que se ofreciera una puja superior sin que la misma se hiciera, por lo que el magistrado juez dictó el siguiente fallo (...)”; declarando finalmente adjudicatario al señor Hildo Antonio Muñoz por ofrecer la suma mayor; hechos válidamente recogidos por la alzada, de lo que se evidencia que tal como señaló la corte a qua la insuficiencia inicial del depósito realizado por el pujante ulterior no impidió que el primer adjudicatario, hoy recurrente, licitara en la audiencia fijada para la reventa en la cual el inmueble resultó adjudicado al pujante ulterior por ofertar una cuantía superior al ofrecido por el ahora recurrente, hechos que evidencian que el derecho de defensa fue garantizado, razón por la cual no podía conllevar la declaratoria de falsa subasta tal como valoró la alzada, no comportando dicha apreciación las violaciones alegadas; en consecuencia, procede el rechazo del único medio planteado así como del recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Marcelo M. Reyes J., contra la sentencia civil núm. 255, de fecha 4 de agosto de 1999, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo figura transcrito al inicio de esta decisión; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio del Lic. Rafael Jerez B., abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de febrero de 2017, años 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena y Dulce Maria de Goris. Cristiana A. Rosario, Secretaria 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.