
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 30 de octubre de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Rosario Batista de Jesús.

Abogados: Licdos. Roberto E. Ramírez Moreno y Samuel Gregorio Santana.

Recurrido: Agente de Cambio Agüero, S.A.

Abogado: Lic. Wilfredo Enrique Morillo Batista.

Las Salas Reunidas.

Rechazan.

Audiencia pública del 15 de marzo de 2017.

Preside: Mariano Germán Mejía.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD
República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación interpuesto contra la sentencia No. 879/2015, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 30 de octubre de 2015, en funciones de corte de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por:

Rosario Batista de Jesús, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 026-0094801-8, domiciliada y residente en la Manzana 20, No. 42, Ensanche Quisqueya, La Romana; por órgano de su abogado constituido, el Lic. Roberto E. Ramírez Moreno, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 026-0019148-6, cuya residencia no consta; así como el Lic. Samuel Gregorio Santana, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 085-0006174-5, cuya residencia no consta; con estudio profesional abierto en la firma de abogados Ramírez & Gil Abogados Consultores, ubicado en la calle Ámbar No. 187, edificio ELGER, Suite 1 y 2, primer nivel, sector Papagayo, La Romana; y domicilio ad hoc en la avenida Rómulo Betancourt No. 1256, Bella Vista, Santo Domingo, donde se encuentra la firma de abogados Ventura Reyes Abogados Consultores;

OIDOS (AS):

Al alguacil de turno en la lectura del rol;

El dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

VISTOS (AS):

El memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 05 de enero de 2016, suscrito por los Licdos. Roberto E. Ramírez Moreno y Samuel Gregorio Santana, abogados de la recurrente, Rosario Batista de Jesús, en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante;

El memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 24 de febrero de 2016, suscrito por el Lic. Wilfredo Enrique Morillo Batista, abogado de la entidad recurrida, Agente de Cambio Agüero, S.A.;

La sentencia No. 491, de fecha 21 de mayo del 2014, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia;

Los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en el caso de un segundo recurso de casación, de conformidad con lo que dispone el Artículo 15 de la Ley No. 25-91, del 15 de octubre de 1991; en la audiencia pública del 26 de octubre del 2016, estando presentes los Jueces: Julio César Castañón Guzmán, Primer Sustituto de Presidente, en funciones; Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Dulce María Rodríguez de Goris, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hiroito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco; y la Magistrada Banahí Báez de Geraldo, Presidenta de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; asistidos de la Secretaria General;

El Auto dictado en fecha veintitrés (23) de febrero de 2017, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, y a la Magistrada Esther Elisa Agelan Casanovas; para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Considerando: que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, ponen de manifiesto que:

- 1) En fecha 30 de septiembre de 2009, por acto No. 742, Agente de Cambio Agüero, S.A. procedió a notificar mandamiento de pago a los fines de embargo inmobiliario de: una casa de madera extranjera, techada de zinc, con sus anexidades y dependencias, marcada con el número 19 de la calle Teófilo Hernández, edificadas dentro del solar numero 14, 15, 16 y 17 de la manzana número 25 del Distrito Catastral número 1 del municipio y provincia de La Romana; por la suma de RD\$2,878,531.11, más intereses en contra de Rosario Batista de Jesús, mandamiento de pago seguido de embargo inmobiliario y estos posteriores, hasta llegar al depósito y notificación del pliego de condiciones;
- 2) En fecha 13 de febrero de 2010, Rosario Batista de Jesús interpuso la demanda en nulidad de pliego de condiciones y nulidad de embargo inmobiliario;
- 3) En fecha 19 de abril de 2010, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana dictó la sentencia No. 209/2010, mediante la cual rechazó la demanda en nulidad de pliego de condiciones y nulidad de embargo inmobiliario interpuesta por Rosario Batista de Jesús;
- 4) En fecha 20 de abril de 2010, Agente de Cambio Agüero, S.A. fue declarada adjudicataria del inmueble embargado;
- 5) En fecha 6 de agosto de 2010, Rosario Batista de Jesús demandó a Agente de Cambio Agüero, S.A. en declaratoria de falsa subasta;
- 6) Con motivo de la demanda en declaratoria de falsa subasta, interpuesta por la señora Rosario Batista de Jesús, contra la entidad comercial Agente de Cambio Agüero, S. A., la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana dictó, en fecha 17 de diciembre de 2010, la sentencia No. 756-2010, cuyo dispositivo es el siguiente:

"PRIMERO: DECLARA falso subastador a la compañía AGENTE DE CAMBIO AGÜERO, S. A., adjudicatario del

inmueble vendido en la venta en pública subasta de fecha Veinte (20) del mes de Abril del año Dos Mil Diez (2010), por ante la Honorable Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, de donde resultó la sentencia marcada con el No. 215/10 de fecha Veinte (20) del mes de Abril del año Dos Mil Diez (2010), por no cumplir con las condiciones que rigieron dicha venta; **SEGUNDO:** ORDENA la reventa del inmueble "Solar Número 14, 15, 16 y 17, de la manzana número VEINTICINCO (25) del Distrito Catastral número UNO (1) del municipio de La Romana, y las mejoras edificadas sobre el mismo, consistente en un edificio de DOS (2) niveles y un mezanine convertido en un tercer nivel, amparado por la Constancia Anotada el certificado de Título número 332, expedido por el Registrador de Títulos del departamento de San Pedro de Macorís, registrados con el No. 210018609, Matriculado con el No. 2100016254", para que previo procedimiento de publicidad se proceda en audiencia de pregones a vender el inmueble en cuestión al mayor postor y último subastador; **TERCERO:** Se fija la reventa del inmueble antes descrito para el día que contaremos a martes Dieciocho (18) del mes de Enero del año Dos Mil Once (2011), a las 9:00 a. m. horas de la mañana, por ante esta Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana; **CUARTO:** Se condena a la parte demandada AGENTE DE CAMBIO AGÜERO, S. A., al pago de las costas del procedimiento sin distracción de las mismas por tratarse de procedimiento de embargo inmobiliario.”;

- 7) Sobre el recurso de apelación interpuesto por Agente de Cambio Agüero, S. A., contra la sentencia antes señalada, sobre el cual, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís dictó la sentencia No. 72-2011, de fecha 31 de marzo de 2011, cuyo dispositivo es el siguiente:

“PRIMERO: Admitiendo como bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación, por haber sido diligenciado en tiempo oportuno y en armonía a los preceptos legales vigentes; **SEGUNDO:** Confirmando en todas sus partes la sentencia No. 756-2010, de fecha 17 de diciembre del 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, por los motivos dados precedentemente; **TERCERO:** Compensando las costas entre las partes en causa.”;

- 8) La sentencia arriba descrita fue objeto de un recurso de casación interpuesto por Agente de Cambio Agüero, S.A., emitiendo al efecto la Sala Civil y Comercial de esta Suprema Corte de Justicia, la sentencia No. 491, de fecha 21 de mayo de 2014, cuyo dispositivo es el siguiente:

“Primero: Casa la sentencia núm. 72-2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, del 31 de marzo de 2011, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida, Rosario Batista de Jesús, al pago de las costas del procedimiento, y ordena su distracción a favor y provecho del Dr. Wilfredo Enrique Morillo Batista, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.”;

- 9) La Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia casó y envió el caso, fundamentado en que:

“Considerando, que al haber la actual recurrida demandado en falsa subasta a la ahora recurrente, alegando que la entidad no ha cumplido con el artículo 713 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto al pago del precio consignado en el pliego de condiciones y, por vía de consecuencia, pedir que se le devolviera el excedente que le correspondía, y el hecho de que la apelante argumentara ante la corte para justificar el no pago del precio las figuras jurídicas de la subrogación y la compensación, resulta evidente que la corte a-qua interpretó incorrectamente las normas de la subrogación, además de que aplicó erróneamente dicha figura jurídica a la compensación de deudas que se le había invocado; que era deber del tribunal de segundo grado examinar los alegatos de la apelante y verificar si entre las partes se configuraba la doble calidad de acreedor-deudor de una suma de dinero o si había operado real y efectivamente la subrogación de pleno derecho, ya que son los puntos nodales para determinar si se había violado o no el Art. 713 del Código de Procedimiento Civil y, por ende, establecer si procedía declarar al adjudicatario falso subastador; que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, luego del estudio de la decisión atacada, comprueba, que la corte a-qua incurrió en los vicios denunciados por la recurrente, por lo

que procede casar la decisión atacada;”

- 10) Como consecuencia de la referida casación, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional dictó la sentencia No. 879/2015, el 30 de octubre de 2015, cuyo dispositivo es el siguiente:

“PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por la sociedad comercial AGENTE DE CAMBIO AGÜERO, S.A. contra la sociedad la sentencia No. 756, relativa al expediente No. 195-10-01320, de fecha 17 de diciembre de 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Romana; **SEGUNDO: ACOGE**, en cuanto al fondo, el recurso de apelación, en consecuencia REVOCA la sentencia apelada y RECHAZA la demanda en COBRO DE EXCEDENTE, intentada por la señora ROSARIO BATISTA DE JESÚS, en contra de la sociedad comercial AGENTE DE CAMBIO AGÜERO, S. A., por las razones mencionadas en el cuerpo de la presente sentencia; **TERCERO: COMPENSA** las costas del procedimiento (sic);

- 11) Es contra la sentencia cuyo dispositivo ha sido transcrito en el numeral que antecede que está dirigido el recurso de casación que es objeto de ponderación por esta sentencia;

Considerando: que, en efecto, en el caso, Las Salas Reunidas se encuentran apoderadas de un recurso de casación interpuesto por Rosario Batista de Jesús, contra una sentencia que tiene su origen en una demanda en declaratoria de falsa subasta, interpuesta por Rosario Batista de Jesús contra Agente de Cambio Agüero, S.A.;

Considerando: que, en su memorial de casación la recurrente alega los medios siguientes:

“Primer Medio: Violación a la ley, falsa interpretación de la ley, no aplicación de la ley y violación a la seguridad jurídica; **Segundo Medio:** Falta de base legal. **Tercero Medio:** Falta de motivos, omisión de estatuir, exceso de poder, violación al sagrado derecho de defensa; **Cuarto Medio:** Falta de respuesta a las conclusiones; **Quinto Medio:** Desnaturalización del escrito y de la demanda; **Sexto Medio:** Desnaturalización de los hechos.”

Considerando: que, en el desarrollo de su primer medio de casación, la recurrente alega, en síntesis que:

La corte *a qua* debió dar solución al caso sin juzgar nuevamente la subrogación, ya que este punto había adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; y que al rendir sentencia en tal sentido violó el principio *non bis in idem*, positivizado en el artículo 69.9 de la Constitución;

Basta ver las páginas 18 y 19 de la sentencia marcada con el No. 2009/2010 del 19 de abril de 2010 de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, para advertir que el punto de la subrogación fue juzgado en primer grado, y adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, cuando la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís declaró inadmisibles el recurso de apelación interpuesto por el hoy recurrido mediante sentencia marcada con el No. 201-2010 y dicha sentencia no fue recurrida en casación;

Considerando: que, respecto de los vicios denunciados en sus medios de casación por el recurrente, la Corte *a qua* consignó en su decisión que:

“CONSIDERANDO: que, la sentencia rendida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Romana, el Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple, expresó su desinterés de la demanda incidental en nulidad de pliego de condiciones y de procedimiento de embargo inmobiliario, pidiendo así su exclusión como acreedor hipotecario en primer rango, en razón de que el préstamo que había tomado la señora Rosario Batista de Jesús, había sido saldado por la sociedad comercial Agente de Cambio Agüero, S.A., adquiriendo con esto dicha sociedad los derechos que tenía el Banco Popular Dominicano, frente a la referida señora;

CONSIDERANDO: que contrario a lo expuesto por la juez *a-qua*, esta alzada ha podido comprobar, que la sociedad comercial Agente de Cambio Agüero, S.A. se subrogó a los derechos de acreencia y de hipotecas que tenía el Banco Popular Dominicano, C. por A., sobre la señora Rosario Batista de Jesús, en razón de los diversos pagos hechos por aquella en beneficio de esta al Banco Popular Dominicano, C. por A., no teniendo que cumplir con

ninguna condición adicional;

CONSIDERANDO: que la subrogación tiene lugar de pleno derecho, del que siendo a la vez acreedor, paga a otro acreedor que es preferido, por razón de sus privilegios e hipotecas;

CONSIDERANDO: que siendo así las cosas, somos de opinión que procede acoger el recurso de apelación interpuesto por la sociedad comercial Agente de Cambio Agüero, S.A., en consecuencia, revocar la sentencia apelada y RECHAZAR la demanda no en declaratoria de falsa subasta, sino más bien, la demanda en cobro de excedentes, por los motivos expuestos (sic)”

Considerando: que, un examen del fallo impugnado y de los documentos a que este se refiere revelan con relación a la subrogación, fueron hechos constatados por la corte *a qua* que:

En fecha 23 de octubre de 2007, Rosario Batista de Jesús compareció por ante el Dr. Vicente Urbáez, Notario Público de los del Número para el Municipio de la Romana, quien instrumentó el acto auténtico No. 38, mediante el cual autoriza al Banco Popular Dominicano, C. por A., a entregar a la entidad Agente de Cambio Agüero, S.A., todos y cada uno de los documentos que se encuentran en poder de esa institución bancaria por concepto de préstamo hipotecario, (...) tan pronto sea saldada en su totalidad el préstamo tomado por ella, en el cual fue dado en garantía dicho inmueble: que dicha autorización de entrega de los documentos que avalan y sustentan esa propiedad inmobiliaria, se debe entregar única y exclusivamente a la Compañía AGENTE DE CAMBIO AGÜERO, S.A., quien es la institución que está autorizada también a continuar pagando el préstamo hipotecario del cual se ha hecho referencia por ante esa institución bancaria;

En fecha 25 de octubre de 2008, Rosario Batista de Jesús compareció por ante el Dr. Vicente Urbáez, Notario Público de los del Número para el Municipio de la Romana, quien instrumentó el acto auténtico No. 41, contentivo de un reconocimiento de deuda con obligaciones de pago, por la suma de RD\$7,903,076.75, frente a la entidad Agente de Cambio Agüero, S.A.;

En fecha 25 de octubre de 2008, Rosario Batista de Jesús suscribió un contrato de préstamo con garantía hipotecaria con Agente de Cambio Agüero, S.A., entidad acreedora, por la suma de RD\$2,878,531.11;

En fecha 20 enero de 2010, Agente de Cambio Agüero, S.A. pagó por cheque certificado la suma de RD\$4,526,512.63 al Banco Popular Dominicano, C. por A., por concepto de “SALDO PRÉSTAMO NO. 733251292 A NOMBRE DE LA SEÑORA ROSARIO BATISTA DE JESÚS CED.026-0075858-1”;

Como consecuencia de lo anterior Agente de Cambio Agüero, S.A. inició un procedimiento de embargo inmobiliario sobre el inmueble propiedad de Rosario Batista de Jesús; resultando adjudicatario por la suma de RD\$2,878,531.11;

Contra la decisión arriba indicada Rosario Batista de Jesús interpuso demanda en declaración de falsa subasta y reventa, que resultó acogida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana;

Considerando: que, el estudio de la documentación que reposa en el expediente revela que, en el caso, la demanda incidental en declaratoria de falsa subasta interpuesta por Rosario Batista Rojas se sustentó en el incumplimiento de de las condiciones que rigieron la venta, por lo que, a juicio de la demandante incidental y embargada se violaron los artículos 713, 733 y 750 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando: que, conforme al mandato contenido en la sentencia en envío dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, la corte *a qua* fue apoderada con la finalidad de determinar si entre las partes había operado una compensación o una subrogación, punto de derecho fundamental para establecer si habían concurrido los elementos necesarios para declarar al persigiente como falso subastador, en aplicación del Artículo 713 del Código de Procedimiento Civil, disposición conforme a la cual:

Art. 713.- (Modificado por la Ley 764 de 1944). La sentencia de adjudicación no se entregará al adjudicatario sino a cargo de que presente al secretario la constancia de haber satisfecho el saldo de las costas ordinarias del procedimiento y la prueba de que ha cumplido las condiciones del pliego que sirvió de base a la adjudicación y que

deban ejecutarse antes de la entrega. La constancia del pago y de los documentos justificativos quedarán anexos al original de la sentencia y se copiarán a renglón seguido de ésta. Si el adjudicatario dejare de hacer estas justificaciones, dentro de los diez días siguientes al de la adjudicación, se le apremiará por la vía de la falsa subasta, como se dirá después, sin perjuicio de las demás vías de derecho.

Considerando: que, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia consignó en su decisión el pedimento de la demandante incidental y embargada de la devolución del excedente del pago del precio, punto sobre el cual se sustenta el alegado incumplimiento de las condiciones que rigieron la venta; que, en tales condiciones, correspondía a la corte *a qua* determinar si se produjeron o no las circunstancias exigidas por el citado artículo 713, para justificar la declaratoria de falsa subasta y en consecuencia ordenar la fijación de una nueva audiencia para realizar la reventa del inmueble;

Considerando: que, conforme a la documentación sometida a su consideración, la corte *a qua* pudo verificar que en el caso, Agente de Cambio Agüero, S. A. había procedido a saldar la deuda que mantenía Rosario Batista Rojas con el Banco Popular Dominicano, C. por A., lo que fue posible establecer por las declaraciones hechas en audiencia por dicha entidad bancaria que solicitó su exclusión del procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por la persiguierte, por haber sido previamente desinteresada;

Considerando: que, en tales circunstancias, resulta evidente, como lo verificó la corte *a qua* que, Agente de Cambio Agüero, S.A. se subrogó en los derechos del Banco Popular Dominicano, C. por A., acreedor hipotecario en primer rango, respecto del inmueble dado como garantía de las deudas que mantenía Rosario Batista Rojas con ambas entidades;

Considerando: que, según el artículo 721 del Código de Procedimiento Civil, la subrogación en las persecuciones de embargo inmobiliario se produce cuando el primer ejecutante no ha continuado el segundo embargo denunciado, el segundo ejecutante puede demandar la subrogación por medio de un simple acto; y conforme al artículo 722 del mismo código, se podrá pedir igualmente la subrogación en caso de colusión, fraude o negligencia; lo que no ocurre en el caso, por no tratarse en la especie de dos persecutores de un mismo embargo, sino de un solo embargo, en el cual luego de una subrogación en un pago conforme los artículos 1249, 1250 y 1251 del Código Civil y una venta; la parte ejecutada procuraba que se le devuelva un excedente de la suma pagada como precio de la adjudicación; por lo que, carece de fundamento hablar en el caso de subrogación en las persecuciones y si hablar con fundamento de la subrogación en el pago, contemplado en los artículos 1249, 1250 y 1251 del Código Civil, conforme a los cuales:

Art. 1249.- La subrogación en los derechos del acreedor en provecho de una tercera persona que le paga, es convencional o legal.

Art. 1250.- La subrogación es convencional: primero, cuando recibiendo el acreedor su pago de una tercera persona, la subroga en sus derechos, acciones, privilegios o hipotecas contra el deudor; esta subrogación debe expresarse y hacerse al mismo tiempo que el pago; segundo, cuando el deudor pide prestada una suma con objeto de pagar su deuda y de subrogar al prestador en los derechos del acreedor. Es preciso, para que esta subrogación sea válida que el acta de préstamo y el pago se hagan ante notario; que en el acto de préstamo se declare que la suma ha sido prestada para hacer el pago, y que en el finiquito se declare que el pago ha sido hecho con la cantidad dada con este objeto por el nuevo acreedor.

Esta subrogación se hace sin el concurso de la voluntad del acreedor.

Art. 1251.- La subrogación tiene lugar de pleno derecho: primero, en provecho del que siendo a la vez acreedor, paga a otro acreedor que es preferido, por razón de sus privilegios e hipotecas; segundo en provecho del adquirente de un inmueble que emplea el precio de su adquisición, en el pago de los acreedores a quienes estaba hipotecada esta heredad; tercero, en provecho del que, estando obligado con otros o por otros al pago de la deuda, tenía interés en solventarla; cuarto, en provecho del heredero beneficiario que ha pagado de su peculio las deudas de la sucesión.

Considerando: que, en tales condiciones, al quedar establecida la subrogación de los derechos del acreedor en

primer rango, originalmente Banco Popular Dominicano, C. por A., la compañía Agente de Cambio Agüero, S.A. queda como única acreedora, descartando así la figura de la compensación, por lo que, el primer medio de casación analizado debe ser desestimado;

Considerando: que, en el desarrollo de su segundo, tercer, cuarto y quinto medios de casación, reunidos por su vinculación, la recurrente alega que:

Los motivos dados por la corte *a qua* no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley se encuentran presentes en la sentencia, no pudiéndose determinar sobre cual fundamento ha estatuido, ya que no establece que texto legal le permite: 1) juzgar aquello que ya ha sido juzgado; 2) desconocer una decisión con la autoridad de la cosa con fuerza irrevocablemente juzgada; 3) cambiar el objeto de la demanda, toda vez que la corte rechaza una demanda en cobro de excedente, demanda que no fue intentada por nuestra requeridora, que no fue conocida y fallada por el tribunal que dictó una sentencia acogiendo una demanda en declaración de falsa subasta y fijación de reventa por la misma causa, sentencia que posteriormente un tribunal de alzada confirmó y que luego la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia casó con envío; 4) incurrió en la omisión de estatuir ya que la corte *a qua* no estatuyó sobre la demanda en declaratoria de falsa subasta; 5) fallar sobre lo que no se le ha pedido en vista de que la corte *a qua* no rechazó la demanda en declaratoria de falsa subasta y fijación de reventa por causa de falsa subasta, sino que rechazó una demanda que el demandante hoy recurrente no hizo;

La corte *a qua* al fallar sobre lo que no se le ha pedido y motivar su fallo sobre lo que no se le ha pedido incurre en una falta de motivos, considerándose una verdadera ausencia de toda justificación de la decisión atacada que imposibilita el control de la corte de casación, impidiendo que pueda sustituir o suplir la carencia; mientras que la omisión de estatuir se deduce del hecho de que la corte *a qua* omitió pronunciarse sobre la demanda originaria, sea sobre la demanda en declaración de falsa subasta y por vía de consecuencia incurrió en exceso de poder y violación al derecho de defensa; el exceso de poder se colige cuando la corte *a qua* cambia el objeto de la demanda desconociendo el principio esencial del procedimiento al actuar fuera de sus atribuciones jurisdiccionales; mientras que la violación al sagrado derecho de defensa se deduce por el hecho de que la corte *a qua* no respetó los principios fundamentales de la contradicción del proceso y del debido proceso, cuando juzga sobre la subrogación que ya era cosa juzgada entre las partes, y cuando cambia el objeto de la demanda al fallar una demanda que no fue la conocida por la corte *a qua*;

Los jueces están en el deber de responder a todas las conclusiones explícitas y formales de las partes, para admitirlas y rechazarlas y deben dar motivos pertinentes y en el caso, la corte *a qua* no respondió las conclusiones principales de la recurrente, y lo que era su obligación, por el efecto devolutivo del recurso de apelación para admitir o rechazar las conclusiones de la demanda en declaratoria de falsa subasta y fijación de reventa por causa de falsa subasta; que, efectivamente eran las contenidas en la demanda que dio origen al proceso que llegó por casación con envío a la corte *a qua*;

Existe desnaturalización del escrito y de la demanda cuando la corte *a qua* modifica las pretensiones de la demanda originaria interpuesta, por una demanda en cobro de excedente que no es la contenida en el acto introductivo de la demanda interpuesta ante el tribunal de primer grado que declaró al recurrido falso subastador y fijó la reventa por causa de falsa subasta;

La desnaturalización de los hechos está en el presente caso cuando la corte supone que los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza; cuando se refiere y rechaza una demanda en cobro de excedente cuyas conclusiones no figuran en las pretensiones de la recurrente;

Considerando: que, el estudio de la sentencia recurrida revela que la corte *a qua* calificó la demanda original intentada por la actual recurrente, Rosario Batista de Jesús, como demanda en cobro de excedente, en lugar de demanda en declaratoria de falsa subasta, ya que al verificar los hechos y circunstancias del caso, comprobó que, conforme a lo consignado en la decisión de envío de la Sala Civil y Comercial de esta Suprema Corte de Justicia subsistió el pedimento de la actual recurrente contenido en esa demanda la devolución de los montos que resultaran el excedente de los pagos;

Considerando: que, a juicio de estas Salas Reunidas los jueces del fondo gozan de la prerrogativa de asignar a los hechos de la causa su verdadera naturaleza, siempre que dicha acción se encuentre justificada en el contenido esencial de los pedimentos que a través de sus escritos realicen las partes, con la finalidad de resolver el diferendo que le es planteado en la forma que más se adecúe a la realidad;

Considerando: que, ha sido criterio constante de estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que la desnaturalización de los hechos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza, cuya apreciación pertenece al dominio exclusivo de los jueces del fondo, cuya censura escapa al control de la casación, salvo desnaturalización; lo que no ha ocurrido en la especie, ya que los jueces no incurrir en este vicio cuando, dentro del poder soberano de apreciación de la prueba de que gozan, en su decisión exponen de forma correcta y amplia sus motivaciones, las cuales permiten a la Suprema Corte de Justicia ejercer su control de legalidad; por lo que, el alegato referido a la desnaturalización, debe ser desestimado por carecer de fundamento;

Considerando: que, al juzgar como al efecto juzgó y fallar como al efecto falló, la corte a qua:

No desconoció autoridad alguna de la cosa juzgada, sino que conoció el caso dentro de los límites que le fue enviado por la sentencia de la Sala Civil y Comercial de la Corte de Casación de fecha 21 de mayo de 2014;

No cambió a la demanda en su verdadero sentido y alcance, sino que se le dio la calificación que le correspondía conforme a los hechos retenidos como causa de la demanda;

Falló conforme a lo que le fue solicitado, aunque rechazó la demanda al no concurrir fundamentos que lo justificaran, sin incurrir con su proceder en omisión de estatuir, ni desnaturalización, como lo juzga la recurrente;

Considerando: que, el estudio de la sentencia impugnada revela que ella contiene una adecuada relación de los hechos de la causa, a los cuales se le ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley; por lo tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por la recurrente, por lo que sus alegatos deben ser desestimados y con ello el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

FALLAN:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por Rosario Batista de Jesús, contra la sentencia No. 879/2015, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 30 de octubre de 2015, en funciones de corte de envío, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo;

SEGUNDO: Condenan al recurrente al pago de las costas procesales, ordenando su distracción a favor del Lic. Wilfredo Enrique Morillo Batista, abogado del recurrido, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha veintitrés (23) de febrero de 2017, y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Manuel R. Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro A. Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco. 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.