
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 26 de septiembre de 2006.

Materia: Civil.

Recurrente: Créditos & Valores, S. A. (Credivasa).

Abogado: Dr. Juan P. Vásquez Rodríguez.

Recurrido: Víctor Manuel Tavárez Castellanos.

Abogados: Dr. Ramón Antonio Then de Jesús, Licda. Cristina Altagracia Payano Ramírez y Lic. Raúl Ortiz Reyes.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 30 de mayo de 2018.

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 por la entidad Créditos & Valores, S. A. (CREDIVASA), sociedad de comercio organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social ubicado en la calle Tunti Cáceres núm. 34 B, sector Villa Consuelo de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 643, de fecha 26 de septiembre de 2006, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones el Dr. Ramón Antonio Then de Jesús, por sí y por los Lcdos. Cristina Altagracia Payano Ramírez y Raúl Ortiz Reyes, abogados de la parte recurrida, Víctor Manuel Tavárez Castellanos;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto de la República, el cual termina: "Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 19 de febrero de 2007, suscrito por el Dr. Juan P. Vásquez Rodríguez, abogado de la parte recurrente, Créditos & Valores, S. A. (CREDIVASA), en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 16 de marzo de 2007, suscrito por el Dr. Ramón Antonio Then de Jesús y los Lcdos. Cristina Altagracia Payano Ramírez y Raúl Ortiz Reyes, abogados de la parte recurrida, Víctor Manuel Tavárez Castellanos;

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, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1 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 29 de abril de 2009, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 7 de mayo de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz y Pilar Jiménez Ortiz, 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, de fecha 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) con motivo de un recurso de tercería incoada por Víctor Manuel Tavárez Castellanos, contra la Constructora Maripili, S. A., y Mirella Solís Castillo, la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 21 de octubre de 2002, la sentencia civil relativa al expediente núm. 531-1998-6726, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Rechaza el fin de inadmisión propuesto por CRÉDITOS Y VALORES, S. A., por lo ya expuesto; **SEGUNDO:** Declara regular y válida en cuanto a la forma las intervenciones forzosas; **TERCERO:** Declara regular y válida en cuanto a la forma el recurso de tercería; **CUARTO:** Acoge, en cuanto al fondo el recurso de tercería, y en consecuencia: A) Anula la sentencia de adjudicación No. 597, de fecha 16 de marzo de 1993, dictada por la Quinta Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos ya indicados; B) Rechaza las conclusiones de los interventores, la adjudicataria MIRELLA ALTAGRACIA SOLÍS CASTILLO y de la recurrida Constructora MARIPI, S.A., por lo ya expuesto; **QUINTO:** se condena al pago de las costas a constructora MARIPI, S. A., MIRELLA ALTAGRACIA SOLÍS CASTILLOS (sic), CRÉDITOS Y VALORES, S. A., y al DR. PEDRO RAMÍREZ, a favor y provecho del abogado del recurrente DR. RAMÓN ANTONIO THEN DE JESÚS”; b) no conformes con dicha decisión interpusieron formales recursos de apelación contra la sentencia antes indicada, José Amelio Cruz, mediante acto núm. 033-2003, de fecha 17 de diciembre de 2002, instrumentado por el ministerial Juan Pablo Caraballo, alguacil de ordinario de la Sala No. 1, de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; Mirella Altagracia Solís Castillo, mediante acto núm. 1216-2002, de fecha 13 de diciembre de 2012, instrumentado por el ministerial Juan Pablo Caraballo, alguacil de ordinario de la Sala No. 1, de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; Víctor Manuel Tavárez Castellanos, mediante acto núm. 2150-03, de fecha 14 de mayo de 2003, instrumentado por el ministerial José Alberto Reyes M., alguacil de ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; Pedro Milcíades E. Ramírez M., mediante acto núm. 44-03, de fecha 16 de enero de 2003, instrumentado por el ministerial Rafael Soto, alguacil de ordinario del Juzgado de Trabajo, y Créditos & Valores, S. A. (CREDIVASA), mediante acto núm. 1217-2002, de fecha 13 de diciembre de 2002, instrumentado por el ministerial Juan Pablo Caraballo, alguacil de ordinario de la Sala No. 1, de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, siendo resueltos dichos recursos mediante la sentencia civil núm. 643, de fecha 26 de septiembre de 2006, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** PRONUNCIA el defecto contra la parte intimada en la presente instancia, CONSTRUCTORA MARIPI, S. A., por falta de comparecer; **SEGUNDO:** DECLARA, buenos y válidos en cuanto a la forma los recursos de apelación interpuestos por la señora MIRELLA ALTAGRACIA SOLÍS CASTILLO, la entidad financiera CRÉDITOS Y VALORES, S. A., SR. JOSÉ AMELIO ÁGUILA CRUZ, DR. PEDRO MILCÍADES E. RAMÍREZ M., y por VÍCTOR MANUEL TAVÁREZ CASTELLANOS, contra la sentencia (sic) No. 531-1998-6726, dictada por la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 21 de octubre del año 2002, por haberse intentado de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia; **TERCERO:** RECHAZA en cuanto al fondo los recursos descritos precedentemente y en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida; **CUARTO:** COMPENSA las costas del procedimiento, por las razones antes expuestas”;

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación

siguientes: **Primer Medio:** Violación del derecho de defensa; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Falta de base legal y falta de motivos”;

Considerando, que previo a examinar los méritos del recurso de casación, es menester realizar una breve reseña del asunto de que se trata, en ese sentido de la sentencia impugnada se retienen los elementos siguientes: a) que originalmente el presente proceso versó sobre un recurso de tercería intentado por Víctor Manuel Tavárez Castellanos, contra la entidad Constructora Maripili, S. A., y la señora Mirella Solís Castillo, proceso en el cual fue llamada en intervención forzosa la entidad Créditos y Valores, S. A. (CREDIVASA), (acreedor de la señora Mirella Solís); b) que con dicho recurso de Tercería el demandante procuraba que se declarara la nulidad de la sentencia de adjudicación núm. 597 emitida en fecha 16 de marzo de 1993 por la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional (hoy Quinta Sala), emitida como resultado de un procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la Constructora Maripili, S. A., contra los señores Rafael Eduardo Pimentel y Linda Margarita Guerrero de Pimentel, respecto al apartamento 1-B ubicado en el Condominio Matilde II, construido dentro del ámbito de la Parcela No. 5-A-52-Ref-9 del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, el cual había adquirido el referido demandante en tercería, mediante contrato de compra venta suscrito en fecha 5 de octubre de 1989 con los referidos embargados; y transferido a su favor en fecha 2 de agosto de 1990; c) que la señora Mirella Alt. Solís Castillo, en su calidad de licitadora resultó adjudicataria del indicado inmueble; d) que la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante sentencia relativa al expediente núm. 531-1998-6726 de fecha 21 de octubre de 2002, acogió el recurso de tercería y declaró la nulidad de la referida sentencia de adjudicación; e) que dicha decisión fue confirmada íntegramente por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 643, de fecha 26 de septiembre de 2006, ahora objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que en lo que se refiere a los agravios atribuidos a la sentencia impugnada, la recurrente alega en su primer medio de casación que la corte *a qua* violó su derecho de defensa al fundamentar su sentencia sobre la base de documentos no comunicados, en violación al artículo 49 y siguiente de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada pone de relieve que la corte *a qua* ordenó medidas de comunicación de documentos entre las partes, así como prórroga de comunicación de documentos, por lo que contrario a lo alegado, la alzada cumplió con la disposición del citado artículo 49, el cual expresa que: “La parte que hace uso de un documento se obliga a comunicarlo a toda otra parte en la instancia”; que además, el recurrente se ha limitado a alegar, sin indicar a esta Corte de Casación cuáles documentos a su juicio, no fueron comunicados, de lo que se infiere que el medio examinado carece de fundamento, razón por la cual se desestima;

Considerando, que en el segundo y tercer medios de casación reunidos para su examen por su estrecha vinculación aduce la recurrente, que la corte *a qua* incurrió en su sentencia en desnaturalización de los hechos, falta de base legal y de motivos, al formar su convicción de que Víctor Manuel Tavárez Castellanos era el propietario del inmueble objeto de la controversia, fundamentada en documentos aportados por dicho recurrido y logrados en base a mecanismo fraudulento, tales como las certificaciones de Registro de Título y certificado de título a su favor en violación de los artículos 192 y 242 de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras, que sanciona el delito de fraude en una titularidad falsa; que además, aduce la recurrente hace una incorrecta aplicación de la ley al aplicar al caso el artículo 474 del Código de Procedimiento Civil, al sostener que el recurrido no tenía conocimiento de las anotaciones crediticias inscritas cargas y gravámenes y que el procedimiento de embargo llevado a cabo por la persigiente, no estaba dirigido al recurrido supuestamente propietario del apartamento en cuestión, lo cual no es cierto, ya que de sus propios documentos inscritos, se evidencia, el crédito ejecutado por Maripili, S. A., al igual que el crédito de la actual recurrente;

Considerando, que del examen de la sentencia impugnada se comprueba que los jueces del fondo para acreditar la calidad de propietario al señor Víctor Manuel Tavárez Castellanos del inmueble embargado, retuvieron que en el expediente figuraba depositado el certificado de título expedido en fecha 2 de agosto de 1990 por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, emitido a su favor, donde se hace constar que adquirió dicho inmueble

por compra a los señores Rafael Pimentel Caraballo y Linda M. Guerrero; que también retuvieron los jueces del fondo que al momento del señor Víctor Manuel Tavárez Castellanos adquirir dicho inmueble, la constructora Maripili, S. A., no tenía ningún privilegio inscrito sobre el indicado inmueble;

Considerando, que ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que el Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo; que también cabe señalar que, el artículo 192 de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras, (norma aplicable en la especie) dispone que: “el nuevo certificado que se expida, así como cualquier anotación o registro que se verifique en un Certificado de Título, en virtud de un acto realizado a título oneroso y de buena fe y respecto del cual se hayan observado las formalidades legales, serán oponibles a todo el mundo inclusive al Estado”; que si bien es cierto que el párrafo de dicho texto, el cual invoca la recurrente en los medios analizados, también dispone: “sin embargo, si el nuevo certificado, la anotación o el registro relativo a un derecho se hubiere obtenido por medios fraudulentos la parte perjudicada podrá, sin menoscabo de los derechos adquiridos por el que actuó de buena fe reclamar daños y perjuicios contra los que participaron en la comisión del fraude” no menos cierto es, que dicha recurrente solo se ha limitado a alegar que los documentos aportados por Víctor Manuel Tavárez Castellanos, fueron obtenidos de manera fraudulenta, pero no ha demostrado por ningún medio de prueba lo alegado; que en ese sentido el artículo 1315 del Código Civil, sustenta el principio procesal *actor incumbit probatio*, en virtud del cual todo aquel que alega un hecho en justicia debe probarlo, por lo tanto, era obligación de la recurrente demostrar sus alegatos, lo que no hizo, por lo que contrario a lo alegado, la corte *a qua* actuó correctamente al presumir la sinceridad de los documentos que acreditaban la propiedad del recurrido, Víctor Manuel Tavárez Castellanos, respecto al inmueble objeto de la ejecución forzosa, proceso en el cual este no fue puesto en causa, según estableció la corte *a qua* en su sentencia, resultando perjudicado en su derecho de propiedad por efecto de ese procedimiento de embargo inmobiliario que culminó con una sentencia de adjudicación del inmueble del cual ostentaba legalmente la titularidad, con anterioridad a la inscripción de la hipoteca que originó el procedimiento de embargo contra los deudores de la persigiente, motivos que contrario a lo alegado fueron los que retuvo la corte *a qua* para admitir el recurso de tercería a su favor conforme la disposición del artículo 474 del Código de Procedimiento Civil, el cual expresa: “Una parte perjudicada en sus derechos por una sentencia, en la que ni ella ni las personas que ella representa, hayan sido citadas, puede deducir tercería contra dicha sentencia”;

Considerando, que en el sentido indicado la doctrina más especializada es de criterio que la tercería resulta ser un corolario inmediato del precepto de la relatividad de la cosa juzgada, siendo imposible imponer los efectos de una sentencia a aquel que perjudicado en sus derechos no intervino, y que no se defendió durante la instancia que se produjo, por tanto, detenta la calidad de tercero todo aquel que no tomó partido ni como demandante ni como demandado, ni estuvo tampoco representado en la instancia que culminara en sentencia, tal y como ocurrió en el presente caso;

Considerando, que según se verifica en la sentencia impugnada la corte *a qua* acreditó la existencia de los requisitos esenciales para la admisibilidad del recurso de tercería que consiste en: a) ser un tercero, por no haber participado en el proceso de embargo bajo ningún título y; b) haber demostrado que la sentencia le causó un perjuicio actual, que en la especie, consiste en haber sido el aludido demandante en tercería expropiado irregularmente de un inmueble del cual ostentaba legalmente la propiedad; que de todo lo indicado se comprueba, que la corte *a qua* actuó de manera correcta al admitir el recurso de tercería sustentada en el referido artículo 474 del Código de Procedimiento Civil, por lo que no se advierte en los medios examinados, ninguna desnaturalización, sino que la alzada fundamentó su decisión en el conjunto de pruebas que le fueron depositadas, las cuales valoró en su justa dimensión, razón por la cual se desestiman los medios examinados;

Considerando, que, finalmente el análisis general del fallo impugnado se evidencia, que contiene una motivación suficiente que justifica su dispositivo, que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la entidad Créditos & Valores, S. A.

(CREDIVASA), contra la sentencia civil núm. 643 dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 26 de septiembre de 2006, cuyo dispositivo fue copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente, Créditos & Valores, S. A.

(CREDIVASA), al pago de las costas del procedimiento a favor del Dr. Ramón A. Then de Jesús y los Lcdos. Raúl Ortiz Reyes y Cristina Altagracia Payano Ramírez abogados de la parte recurrida que afirman 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 30 de mayo de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Manuel Alexis Read Ortiz y Francisco Antonio Jerez Mena. 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.