
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 27 de abril de 2006.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Félix Demóstenes Rosario Liriano.
Abogados:	Dr. Porfirio Fernández Almonte, Licdos. Ángel Miguel García Alberto y Moisés Arbaje Valenzuela.
Recurrida:	María de los Ángeles Camilo.
Abogados:	Dr. Ramón Antonio Then de Jesús, Lic. Raúl Ortiz Reyes y Licda. Cristina Altagracia Payano.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 31 de agosto 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 Félix Demóstenes Rosario Liriano, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1489342-3, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 259, de fecha 27 de abril de 2006, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Porfirio Fernández Almonte, por sí y por el Lcdo. Moisés Arbaje Valenzuela, abogados de la parte recurrente, Félix Demóstenes Rosario Liriano;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Ramón Antonio Then de Jesús, por sí y por los Lcdos. Raúl Ortiz Reyes y Cristina Altagracia Payano, abogados de la parte recurrida, María de los Ángeles Camilo;

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 13 de junio de 2006, suscrito por el Dr. Porfirio Fernández Almonte y los Lcdos. Ángel Miguel García Alberto y Moisés Arbaje Valenzuela, abogados de la parte recurrente, Félix Demóstenes Rosario Liriano, 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 11 de julio de 2006, suscrito por el Dr. Ramón A. Then de Jesús y los Lcdos. Cristina Altagracia Payano Ramírez y Raúl Ortiz Reyes, abogados de la parte recurrida, María de los Ángeles Camilo;

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 22 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 del secretario;

Visto el auto dictado el 6 de agosto 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, Pilar Jiménez Ortiz, José Alberto Cruceta Almánzar y Blas Rafael Fernández Gómez, 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, revelan que: a) con motivo de la demanda en nulidad de contrato de alquiler, nulidad de procedimiento de embargo y nulidad de sentencia de adjudicación incoada por María de los Ángeles Camilo Suero, contra Félix Demóstenes Rosario Liriano, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 3 de septiembre de 2004 la sentencia civil núm. 1919, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** RECHAZA la presente DEMANDA EN NULIDAD DE CONTRATO DE ALQUILER, NULIDAD DE PROCEDIMIENTO DE EMBARGO y NULIDAD DE SENTENCIA DE ADJUDICACIÓN interpuesta por el Sr. (sic) SEÑORA MARÍA DE LOS ÁNGELES CAMILO SUERO en perjuicio de FÉLIX DEMÓSTENES ROSARIO LIRIANO por los motivos *út supra* indicados; **SEGUNDO:** Condena a la parte demandante al pago de las costas con distracción a favor y provecho del LIC. MOISÉS ARBAJE VALENZUELA y el DR. PORFIRIO FERNÁNDEZ ALMONTE, por haber expresado la afirmación en sus escritos de conclusiones de haberlas avanzado en su totalidad” (sic); b) no conforme con dicha decisión, María de los Ángeles Camilo Suero interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 2220-04, de fecha 18 de octubre de 2004, instrumentado por el ministerial José Alberto Reyes M., alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Octava Sala, en ocasión del cual la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 27 de abril de 2006, la sentencia civil núm. 259, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA, bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación interpuesto la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES CAMILO SUERO, de conformidad con el acto No. 2220-04, de fecha dieciocho (18) del mes de octubre del año 2004, instrumentado por el ministerial JOSÉ ALBERTO REYES M., Alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Octava Sala, contra la sentencia civil No. 1919 de fecha 03 de septiembre del 2004, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala; **SEGUNDO:** ACOGE en cuanto al fondo, el recurso de apelación de que se trata, se REVOCA en todas sus partes la sentencia recurrida, por las razones antes indicadas; **TERCERO:** ACOGE modificada la demanda en cuestión, y en consecuencia anula el procedimiento de embargo inmobiliario, anula la sentencia de adjudicación, y se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional la cancelación del certificado de Título No. 95-1469 (Duplicado del Dueño), expedido en fecha 12 de septiembre del año 1995, a favor del señor FÉLIX DEMÓSTENES ROSARIO; **CUARTO:** CONDENA al señor FÉLIX DEMÓSTENES ROSARIO, al pago de las costas del procedimiento, distraendo las mismas a favor del DR. RAMÓN ANTONIO THEN DE JESÚS, y los LICDOS. CRISTIANA ALTAGRACIA PAYANO RAMÍREZ y RAÚL ORTIZ REYES, abogados quien (sic) afirman estarlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la parte recurrente en su memorial de casación, propone los medios siguientes: **“Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Falta de ponderación de documentos aportados al debate; **Tercer Medio:** Falta de motivos y estatuir sobre las conclusiones presentadas, de los medios de excepción; caducidad e inadmisibilidad; y violación a la ley en los artículos 443, 444, 456, 68, 711, 728 y 729, 817, 673 y siguientes, del Código de Procedimiento Civil; 111, 1409, 1463, 1464, 1492, 1457, 1463, 1421, 1620, 1640, entre

otras disposiciones del Código Civil dominicano; 44, 45 y 47 de la ley No. 834 del 15 de julio del año 1978; 189, 174, 223 de la Ley de Registro de Tierras”;

Considerando, que en la sentencia impugnada constan como hechos de la causa los siguientes: “1. que según se desprende del certificado de divorcio, registrado con el número 334, libro 575, folio 48 del año 1985, expedido por la Oficialía Civil de la Tercera Circunscripción del Distrito Nacional, se pronunció el divorcio entre los cónyuges Walter Ulises Carbuccia Portes y María de los Ángeles Camilo Suero, por mutuo consentimiento, de conformidad con la sentencia que lo admite dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, de fecha 27-5-85; 2. que según se desprende de la certificación de fecha diecisiete (17) de julio del año mil novecientos noventa y ocho (1998), expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, la señora María de los Ángeles Camilo, inscribió una oposición en el Certificado de Título No. 83-9923, Libro No. 879, folio 230, a que se realice transferencia o se inscriban gravámenes sobre esta parcela y sus mejora, según el acto de fecha 11 de septiembre del año 1987; 3. que en fecha veinticuatro (24) del mes de julio del año mil novecientos ochenta y nueve (1989), el señor Walter Carbuccia, alquiló al señor Demóstenes Rosario, la vivienda, ubicada en la calle Carbuccia No. 24; 4. que posteriormente, en fecha 15 de agosto del año 1989, dichos señores suscribieron un contrato, en el cual se establecía entre otras cosas que el precio del alquiler sería por la suma de mil seiscientos pesos (RD\$ 1,600.00) mensuales; una cláusula de opción a compra, al momento de cumplir dos (2) años; el inquilino quedó autorizado por el propietario a realizar todas las modificaciones que se necesiten incluyendo cambio de estructuras; se estableció además que si al momento de ejercer la opción a compra el propietario no desea vender, este debe rembolsar al inquilino todo el dinero invertido y además darle un plazo de un (1) año para mudarse; 5. que mediante acto No. 98/91, de fecha treinta (30) del mes de abril del año 1991, instrumentado por el ministerial Francisco Guzmán, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de Trabajo del Distrito Nacional, el señor Félix Demóstenes Rosario L., intimó al señor Walter Ulises Carbuccia Portes, para que en un plazo de cinco (5) días procediera hacer el pago de la suma de Ciento Diez Mil Ochocientos Ochenta y Cuatro Pesos con 01/100 (RD\$110,884.01), por concepto de los gastos que incurrió en los cambios de estructura del inmueble y las inversiones y gastos en las reparaciones que le hizo a la vivienda alquilada; 6. que a solicitud del señor Félix Demóstenes Rosario, mediante el auto No. 1210-91, de fecha quince (15) del mes de mayo del año 1991, la otrora Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, autorizó al señor Félix Demóstenes Rosario Liriano, a trabar embargo conservatorio, retentivo y tomar inscripción de hipoteca judicial, sobre los bienes muebles e inmuebles y valores en manos de los terceros propiedad del señor Walter Ulises Carbuccia (sic) Portes; 7. que consta en la certificación de fecha 17 de julio del año 1998, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, que el señor Félix Demóstenes Rosario, inscribió una hipoteca judicial provisional por la suma de Ciento Diez Mil Ochocientos Ochenta y Cuatro Pesos con 01/100 (RD\$110,884.01) en el inmueble propiedad del señor Walter Ulises Carbuccia Portes; 8. que consta además en la certificación antes señalada, que la hipoteca antes descrita se convirtió en definitiva, mediante sentencia de la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del D. N., de fecha 22/4/92, inscrita el día 12/8/92, la cual juzgó una demanda sobre el fondo; 9. que mediante acto No. 41-95, de fecha treinta (30) del mes de enero del año 1995, instrumentado por el ministerial Ramón Pérez Ramírez, Alguacil Ordinario de la Primera Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el señor Félix Demóstenes Rosario L., le notificó a los señores Walter Ulises Carbuccia Portes y María Camilo, mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario, para que en el plazo de treinta (30) días francos, procedieran a pagar la suma de Ciento Cincuenta y Un Mil Seiscientos Once Pesos con 37/100 (RD\$151,611.37), más los intereses por vencer y gastos de procedimiento; 10. que mediante acto No. 164-bis/95, de fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y cinco (1995), instrumentado por el ministerial Ramón Pérez Ramírez, Alguacil Ordinario de la Primera Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el señor Félix Demóstenes Rosario L., procedió a practicar el embargo inmobiliario en perjuicio de los señores Walter Ulises Carbuccia Portes y María Camilo, del inmueble de su propiedad; 11. que mediante sentencia de fecha once (11) del mes de julio del año 1995, la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, declaró adjudicatario al señor Félix Demóstenes Rosario, del inmueble embargado por la suma de Ciento Diez Mil

Ochocientos Ochenta y Cuatro Pesos con 01/100 (RD\$110,884.01); 12. que mediante el acto No. 438/2003, de fecha cuatro (4) del mes de abril del año 2003, instrumentado por el ministerial Néstor Mambrú, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la señora María de los Ángeles Camilo Suero, interpuso una demanda, en nulidad de contrato de alquiler, nulidad de procedimiento de embargo y nulidad de sentencia de adjudicación, en contra del señor Félix Demóstenes Rosario; siendo apoderada al efecto la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; 13. que el indicado Tribunal, mediante sentencia No. 1919, de fecha tres (3) del mes de septiembre del año dos mil cuatro (2004), falló la demanda de que se trata a favor del señor Félix Demóstenes Rosario; 14. que la señora María de los Ángeles Camilo Suero, interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, de conformidad con el acto No. 2220-04, de fecha dieciocho (18) del mes de octubre del año 2004, instrumentado por el ministerial José Alberto Reyes M., alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Octava Sala”;

Considerando, que la parte recurrente en su primer medio de casación, alega, en resumen, que Félix Demóstenes Rosario L., en fecha 17 de septiembre del año 2004, mediante acto núm. 455-004, del ministerial Juan Antonio Almonte G., alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, notificó la sentencia núm. 1919, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que en el referido acto la parte hoy recurrente, fija su domicilio en la avenida Helios núm. 143, Residencial Helios II, Apto. 304, del sector de Bella Vista, de esta ciudad, amparado por las disposiciones del artículo 111 del Código Civil Dominicano; que también la señora María de los Ángeles Camilo Suero fue advertida que tenía un plazo de un mes para recurrir la sentencia, como lo establece el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil Dominicano; que la secretaria de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, expide una certificación dando constancia de la no existencia de recurso alguno, elevado ante esa Corte; que el término para apelar es de un mes tanto en materia civil como en materia comercial; que es criterio jurisprudencial que las notificaciones en el domicilio de elección, no conlleva violación a los artículos 68 y 456 del Código de Procedimiento Civil, ya que para los fines legales, el domicilio de elección es el domicilio de la persona, tal y como se infiere de las disposiciones combinadas de los artículos 59 del Código de Procedimiento Civil y 111 del Código Civil Dominicano, que disponen que en caso de elección de domicilio para la ejecución de un acto, las notificaciones, demandas y demás diligencias, podrán ser hechas en el domicilio elegido; que el recurso de apelación incoado en un domicilio que no es el del recurrido, es nulo, por haberse lesionado el derecho de defensa del apelado, al no serle notificado en el domicilio de elección; que el acto núm. 455-005, de fecha 17 de septiembre de 2004, con la notificación de la sentencia y elección de domicilio hizo correr los plazos del recurso de apelación; que el acto de emplazamiento núm. 2220, del 18 de octubre del 2004, no fue notificado en el domicilio de elección, lo que debe ser declarado caduco o inadmisibles; que los honorables magistrados de la corte de apelación *a qua*, no aseguraron el derecho de defensa del hoy recurrente;

Considerando, que la corte *a qua* a los fines de rechazar la solicitud de nulidad del acto contenido del recurso de apelación interpuesto por la ahora recurrida contra el recurrente en casación, juzgó en sus motivaciones lo siguiente: “a) que la parte recurrida, solicitó que se declare la nulidad del acto No. 2220-04, de fecha 18 de octubre del año 2004, del ministerial José Alberto Reyes, M., Alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Sala No. 8, por la violación del artículo (sic) 68 y 456, del Código de Procedimiento Civil, así como su caducidad e inadmisibles del recurso, por la falta de notificación del acto de emplazamiento y por no haber sido notificado en el domicilio de la parte apelada; basando dicha solicitud de nulidad sobre la base de que la señora María de los Ángeles Camilo Suero, notificó el recurso de apelación, en la avenida Estados Unidos de América, Edificio 13, Apartamento 1-A, del sector Los Tres Ojos, de la Provincia Santo Domingo Este, donde supuestamente tiene su domicilio el recurrido, y de donde se dice que en ese lugar el ministerial actuante habló con la señora Esthela Rosario, quien dijo ser madre del apelado; y que el señor Félix Demóstenes Rosario Liriano, tiene su domicilio fijado y elegido en la avenida Helios No. 143, del Residencial Helios II, Apartamento 304, del sector de Bella Vista, como consta en todos los actos procesales, y nunca ha residido o tuvo domicilio en el lugar donde el ministerial dice que notificó el recurso de apelación, mediante el acto No. 2220-04, de fecha 18 de octubre de 2004; b) que esta sala es de criterio que procede rechazar la excepción de nulidad planteada contra el

acto No. 2220-04, en el entendido de que si bien es cierto que el señor Félix Demóstenes Rosario Liriano, hizo elección de domicilio, en el domicilio de sus abogados, ubicado en la Avenida Helios No. 143, del Residencial Helios II, Apartamento 304, del sector de Bella Vista, no menos cierto es que según las disposiciones del artículo 456 del Código de Procedimiento Civil, el acto de apelación contendrá emplazamiento en los términos de la ley a la persona intimada, y deberá notificarse a dicha persona o en su domicilio, bajo pena de nulidad"; que en sentido el recurrido, no ha probado a esta sala, que la dirección donde se le notificó el acto no era su domicilio, máxime cuando en el acto de recurso, el alguacil actuante hace constar que dicho recurso fue recibido por la madre del recurrido, acto este, que sólo puede ser rebatido por la inscripción en falsedad, además hay que señalar que dicho acto de apelación, no le ha ocasionado agravio alguno al recurrido, toda vez que ha comparecido en esta instancia y ha tenido la oportunidad de defenderse, por lo que procede rechazar dicho medio sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión, puesto que según lo consagra la parte *in fine* del artículo 37 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, la nulidad no puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoca pruebe el agravio que le causa la irregularidad, aún cuando se trata de una formalidad substancial o de orden público"; concluye la cita del fallo atacado;

Considerando, que de las motivaciones precedentemente transcritas, se infiere que la corte *a qua* rechazó la excepción de nulidad del acto de apelación planteada por el apelado y ahora recurrente, bajo el fundamento de que si bien es cierto que Félix Demóstenes Rosario hizo elección de domicilio en el de sus abogados, este no demostró que la dirección donde se le notificó el acto no era su domicilio "máxime cuando en el acto de recurso, el alguacil actuante hace constar que dicho recurso fue recibido por la madre del recurrido, acto este, que sólo puede ser rebatido por la inscripción en falsedad";

Considerando, que, en esas circunstancias, entre las que resaltan que el recurrido en apelación y ahora recurrente en casación, conoció cabalmente la existencia del recurso de apelación y compareció a la última audiencia celebrada por la corte *a qua* a presentar oportunamente sus medios de defensa, resulta evidente que la notificación realizada en la avenida Estados Unidos de América, Edificio 13, apartamento 1-A, del sector Los Tres Ojos de la provincia Santo Domingo Este, donde el referido acto fue recibido por la madre del recurrente, según se ha visto, no conlleva violación a los artículos 68 y 456 del Código de Procedimiento Civil, tal y como fue juzgado por la alzada; que ha sido juzgado que cuando la parte recurrida constituye abogado oportunamente y produce sus medios de defensa, como aconteció en la especie, no puede declararse la nulidad del acto cuya nulidad se invoque, por no estar en condiciones de hacer la prueba del agravio que la misma le causa, como lo exige el artículo 37 de la Ley núm. 834 de 1978, para las nulidades de forma; que al haber el hoy recurrente comparecido ante la jurisdicción *a qua*, debidamente representado por su abogado, como se ha señalado, es necesario admitir que la corte *a qua* juzgó correctamente al establecer que la notificación atacada de nulidad, no le causaba ningún agravio al ahora recurrente, por lo que los argumentos ahora examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que la parte recurrente en su segundo medio de casación, alega, en suma, que los honorables magistrados que componen la corte de apelación *a qua*, no han ponderado en su sentencia, las pruebas documentales aportadas por el hoy recurrente, detallados en el inventario depositado en la audiencia de fecha 12 de enero de 2006, en especial el acto núm. 455-004, de fecha 17 de septiembre de 2004, contentivo de la notificación de sentencia, la elección de domicilio del recurrente y la advertencia de los plazos de la apelación; de la certificación de no recurso de apelación de fecha 15 de diciembre del año 2005, expedida por la Secretaría General de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; de la sentencia de fecha 22 de abril de 1992, mediante la cual el inquilino justifica su crédito, cuya sentencia tiene la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; del certificado de título a nombre del señor Walter Carbuccioni Portes, de la certificación expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, donde se hace constar que no existe derecho de copropiedad a nombre de la exesposa, recurrida, ni la inscripción de sentencia de partición o aceptación de bienes, etc.; la no ponderación de la regularidad de los actos procesales, de la falta de calidad para actuar de la ex esposa, y de la caducidad de las demandas;

Considerando, que respecto al argumento de la parte recurrente de que la corte no ponderó determinados documentos, entre los que se encuentra el acto núm. 455-2004, de fecha 17 de septiembre de 2004, contentivo de notificación de sentencia y elección de domicilio, esta Corte de Casación, por una observación del fallo atacado en su página 15, en la pieza documental marcada con el núm. 1, determina que dicho acto fue descrito por la alzada como depositada por la parte apelante; que asimismo, en la página 19 de sus motivaciones señala que “si bien es cierto que el señor Felix Demóstenes Rosario Liriano, hizo elección de domicilio, en el domicilio de sus abogados, ubicado en la Avenida Helios No. 143, del Residencial Helios II, apartamento 304, del sector de Bella Vista, no menos cierto es que según las disposiciones del artículo 456 del Código de Procedimiento Civil, el acto de apelación contendrá emplazamiento en los términos de la ley a la persona intimada, y deberá notificarse a dicha persona o en su domicilio, bajo pena de nulidad”; que en ese sentido el recurrido, no ha probado a esta sala, que la dirección donde se le notificó el acto no era su domicilio”, de lo que se infiere que la corte *a qua* sí ponderó el referido acto núm. 455-2004, de fecha 17 de septiembre de 2004, en el sentido de juzgarlo y determinar que la notificación realizada en otro domicilio diferente al elegido por el ahora recurrente otrora apelado, no le ocasionó ningún agravio;

Considerando, que también figura descrita en el fallo impugnado la certificación de fecha 15 de diciembre de 2004, expedida por la Secretaría de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, de la cual alega el recurrente que hace constar que contra la sentencia de primer grado no había sido interpuesto recurso de apelación; que, sin embargo, tal documento no hace variar el sentido de lo decidido, puesto que la alzada señaló que el recurso de apelación sí fue hábilmente incoado mediante acto núm. 2220-04, de fecha 18 de octubre de 2004, por lo que las declaraciones que consten en una certificación emitida por la secretaria del tribunal, no pueden abatir las comprobaciones que haga la sentencia en sus motivaciones, razón por la cual el documento señalado, su ponderación no hace variar lo juzgado por los jueces del fondo, cuando estos han hecho una ponderación de los hechos y la prueba sometida a su escrutinio; que adicionalmente, también la sentencia impugnada en su página núm. 23, bajo el numeral 8, hace constar que mediante sentencia de fecha 22 de abril de 1992, de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, “se convirtió en definitiva” la hipoteca inscrita sobre el inmueble de que se trata; en igual sentido, fue descrito en el documento núm. 7, de la página 12 de la sentencia atacada, que la corte tuvo a la vista el certificado de título del inmueble “propiedad de los señores Walter Ulises Carbuccioni y María de los Ángeles Camilo Suero”; que también fueron ponderadas por la alzada dos certificaciones expedidas por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, de fechas 17 de julio de 1998 y 27 de junio de 1995, donde se hace constar que en el inmueble litigioso existían oposiciones puestas por la apelante, “sobre los demás créditos y derechos registrados, incluyendo la hipoteca de la mujer casada”;

Considerando, que de todo lo anterior se infiere, que contrario a lo denunciado por la parte recurrente, la corte *a qua* no ha incurrido en el vicio de ausencia de ponderación de documentos y medios de prueba sometidos a su consideración, sino que por el contrario los ponderó y tuvo a la vista al tiempo de decidir el asunto; que además, ha sido juzgado de manera reiterada que los jueces del fondo, en virtud del poder soberano de que están investidos, están facultados para fundamentar su criterio en los hechos y documentos que estimen de lugar y desechar otros, por lo que no incurren en vicio alguno ni lesionan con ello el derecho de defensa cuando al ponderar los documentos del proceso y los elementos de convicción sometidos al debate, dan a unos mayor valor probatorio que a otros, razón por la que los alegatos ahora analizados carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que la parte recurrente en su tercer y último medio de casación, alega, en síntesis, que el recurrente se hizo registrar por ante el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, la conversión en definitiva de la hipoteca provisional, en virtud de la sentencia civil de fecha 22 de abril del año 1992, y de las previsiones de los artículos 48, 54 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; que la sentencia civil de fecha 22 de abril de 1992, de la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, oponible al propietario, Walter Ulises Carbuccioni Portes, o cualquier tercero, que no tenga sus derechos inscritos o reconocidos por ante el Registrador de Títulos del

Distrito Nacional; que es de principio que no existen hipotecas o derechos ocultos, ni los mismos pueden generar derechos y serles oponibles a los terceros adquirientes de buena fe; ni al propietario original, en razón de que la esposa común en bienes no demandó en partición, dentro del plazo señalado por la Ley, durante los tres meses y cuarenta días que sigan a la publicación de la sentencia de divorcio, conforme al artículo 1463 del Código de Procedimiento Civil Dominicano; que se han violado las disposiciones de los artículos 1351 del Código Civil, respecto de la cosa juzgada; así como los artículos 1134, 1135, 1713, 1714, 1719, 2123, 2136, 2146, 2166, 2167, 2168, 2181, 2196, 2197, 2199, 2204, 2208, 2213, 2215, 2217, 2219, 2221, 2224, 2254, 1315 del Código Civil;

Considerando, que, continúa señalando el recurrente en su memorial, que Walter Ulises Carbuccia Portes, en su calidad de propietario, deudor, administrador aparente, y poseedor de los bienes de la comunidad conforme al artículo 1421 del Código Civil Dominicano, firmó un contrato de arrendamiento, con opción a compra de y autorización de construcción de mejoras, en la Parcela No. 218-C-37-Reformada-1, del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, mediante los actos de fechas 15 de agosto y 24 de julio de 1989, con el inquilino de buena fe hoy recurrente; que María de los Ángeles Camilo Suero, en su calidad de ex esposa común en bienes, de Walter Ulises Carbuccia Portes, no se hizo inscribir por ante el Registrador de Títulos del Distrito Nacional el derecho de copropiedad reclamado, ni por ante la secretaría del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que el crédito del hoy recurrente, es un título ejecutivo, con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, cierto, líquido y exigible, que afectan los bienes de la comunidad o la propiedad del señor Walter Ulises Carbuccia Portes; que la recurrida, exesposa del propietario demandado, nunca ejerció su derecho de exesposa común en bienes, o haya aceptado la comunidad en los plazos exigidos por la ley, a pena de caducidad o irrecible; conforme a lo que dispone el artículo 1421 del Código Civil otorga poderes especiales para que el esposo pueda realizar operaciones con el consentimiento de la esposa; y que toda acción pueda ser ejercida contra el esposo o a nombre de quien tiene la propiedad; que la ex esposa del propietario, ha pretendido, en sus acciones, luego de agotado un procedimiento de embargo ejecutivo inmobiliario, el cual culminó con una sentencia de adjudicación, dictada en fecha 11 del mes de julio del año 1995, de la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que en virtud de la citada sentencia de adjudicación, de fecha 12 del mes de septiembre del año 1995, el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, previo cumplimiento a las disposiciones legales, le fue expedido un Certificado de Título núm. 95-14653, que ampara la Parcela núm. 218-C-37-Reformada-1, D. C. núm. 6, D. N., a nombre del Ing. Félix Demóstenes Rosario Liriano; que el recurrente, es un acreedor de buena fe, a título oneroso, favorecido con una sentencia de adjudicatario, en virtud de una sentencia con autoridad de cosa juzgada; que se han violado los artículos 174 y 223 de la Ley de Registro de Tierras, y los artículos 1421, 1463, 1457, 1464, 1492 del Código Civil; que solo procede la demanda en partición, la cual debe ser ejercida conforme a las disposiciones del artículo 817 del Código Civil, dentro de los dos años que subsigan a la publicación de la sentencia que admite el divorcio; es decir, que es preciso que la esposa divorciada acepte la comunidad e intente la demanda en partición dentro del plazo de dos años; que la Suprema Corte de Justicia ha decidido que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de procedimiento, como las alegadas por la recurrida, la única posibilidad de atacar la sentencia de adjudicación, resultante de ese procedimiento, es mediante una acción principal en nulidad, cuyo éxito dependerá de que el demandante pruebe que un vicio de forma se ha cometido al procederse a la subasta;

Considerando, que, en cuanto a los alegatos respecto de que las pretensiones de la parte recurrida eran improcedentes “en razón de que la esposa común en bienes no demandó en partición, dentro del plazo señalado por la Ley, durante los tres meses y cuarenta días que sigan a la publicación de la sentencia de divorcio, conforme al artículo 1463 del Código de Procedimiento Civil Dominicano”, es menester señalar que mediante sentencia dictada el 29 noviembre del año 2000 por esta Suprema Corte de Justicia, actuando en sus atribuciones de Tribunal Constitucional, el artículo 1463 del Código Civil fue declarado no conforme con la Constitución de la República, lo que implica su abrogación “*erga omnes*” a partir de esa fecha, cuya violación invoca ahora la recurrente, es preciso reconocer, no obstante la inaplicabilidad en la especie del referido artículo 1463, por las razones expuestas precedentemente; que este discernimiento jurisprudencial en favor de la mujer se inscribe en los criterios expuestos en esa dirección por esta Corte de Casación cuantas veces ha tenido la oportunidad de hacerlo, especialmente cuando proclamó en su sentencia del 30 junio de 1971, estando vigente el citado artículo 1463, que

el propio legislador dominicano expresó en el preámbulo de la Ley núm. 390 de 1940, que confiere a la mujer plena capacidad de los derechos civiles, que el propósito de esta ley era brindar protección a la mujer para “amparar a la esposa cuando tenga que reclamar en su favor el cumplimiento que la ley le impone al marido”, con la finalidad irrefutable de ponerla en igualdad de condiciones que al hombre, a propósito de no dejar a la mujer en condiciones de inferioridad, o sea, en situación discriminatoria, lo que se corresponde plenamente con el precepto constitucional relativo a la igualdad de todos ante la ley sostenido y aplicado por esta Suprema Corte de Justicia en innumerables ocasiones y, en particular, respecto del mencionado artículo 1463 del Código Civil, el cual, como se ha dicho, fue declarado contrario a la Constitución de la República; razón por la cual el argumento de la parte recurrente de que la señora María de los Ángeles Camilo, no podía demandar la nulidad de la sentencia de adjudicación de un inmueble adquirido durante el matrimonio, por no haber aceptado la comunidad oportunamente luego de la publicación del divorcio, carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que la corte *a qua* para fallar en el sentido en que lo hizo, juzgó en sus motivaciones, lo siguiente: “1. que esta sala, ponderando los medios del recurso invocados por el recurrente, advierte que al momento de que el ex cónyuge de la recurrente, el señor Walter Ulises Carbuccia Portes, suscribió el contrato de arrendamiento con el señor Félix Demóstenes Rosario, en fecha veinticuatro (24) de julio del año 1989, y el contrato de opción a compra de fecha 15 de agosto del año 1989, se encontraba divorciado de la recurrente, señora María de los Ángeles Camilo Suero, por lo que no actuó en el ámbito del vigente texto, en ese momento el artículo 1421 del Código Civil; 2. que previo a la suscripción del contrato de alquiler, y posterior al divorcio, la recurrente María de los Ángeles Camilo Suero, mediante acto núm. 418, de fecha once (11) del mes de septiembre del año 1987, instrumentado por el ministerial Salvador A. Aquino, Alguacil Ordinario de la Sexta Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, le notificó al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, una oposición, a que se registre venta o traspaso alguno sobre el inmueble descrito en otra parte de la presente sentencia, la cual tuvo como objetivo que se hiciera las inscripciones de acuerdo con la ley y el derecho, en razón de que el inmueble descrito era parte integrante del patrimonio de la comunidad legal de bienes existente entre los señores María de los Ángeles Camilo y Walter Ulises Carbuccia Portes, y principalmente porque ambos señores estaban divorciados, y la partición no había sido iniciada por las partes, es decir que el inmueble adjudicado se encontraba en un estado de indivisión; que el juez *a quo*, para rechazar la nulidad del contrato de alquiler se basó en uno de sus considerandos de que el Sr. Walter Ulises Carbuccia Portes al momento de la suscripción del referido contrato actuó dentro de sus atribuciones como esposo administrador de la comunidad de bienes según las disposiciones estipuladas en la materia para esa fecha. Que en ese tenor se pronunciaba el artículo 1421 del código civil: “El marido es el único administrador de los bienes de la comunidad. Puede venderlos, enajenarlos o hipotecarlos sin el concurso de la mujer”, en ese sentido, este tribunal advierte, que el juez *a quo* hizo una mala apreciación de los hechos, en el entendido de que como señalamos anteriormente el señor Walter Carbucia (sic), y la señora María de los Ángeles Camilo Suero, se encontraban divorciados, y por lo tanto lo que les unía a dichos señores era una co-propiedad del inmueble alquilado, por lo que al suscribir el señor Walter Carbuccia el contrato de alquiler con el hoy recurrido y posteriormente un contrato de opción a compra y autorizar al inquilino la reparación del inmueble de que se trata, sin el consentimiento de la co-propietaria señora María de los Ángeles Camilo Suero, comprometió exclusivamente el 50% de su patrimonio, no la totalidad del inmueble, en el entendido de que dicha reparación hecha por el inquilino, la cual supuestamente no pagó el señor Walter Carbucia, conllevó a que dicho inquilino inscribiera previa autorización de un juez, una hipoteca judicial al inmueble alquilado, la que culminó con una sentencia de adjudicación a favor del inquilino, violando así las disposiciones del artículo 2205 del Código Civil Dominicano, la cual tomándolo como analogía en el caso de la especie, y por ende de aplicación extensiva en caso de bienes pro-indiviso proveniente de la comunidad matrimonial a propósito de un divorcio, contempla lo siguiente: “sin embargo, la parte indivisa de un coheredero en los inmuebles de una sucesión, no puede ponerse en venta por sus acreedores personales antes de la partición o la licitación que puedan promover, si lo hubieren considerado oportuno, o en los que tengan derecho a intervenir según el artículo 882, título de las sucesiones”; 5. que el inquilino tenía conocimiento de la co-propiedad existente entre los señores Walter Carbucia y María de los Angeles Camilo, toda vez que la recurrente, le notificó al recurrido y al señor Walter Carbucia, en fecha veinticinco (25) del mes de enero del año 1990, mediante acto No. 27, instrumentado por el ministerial José Mercedes

Valenzuela, Alguacil Ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional; la entrega de los valores equivalentes al cincuenta por ciento (50) que le correspondía, tanto del depósito y de todos los alquileres cobrados del alquiler del referido bien inmueble de la comunidad legal; y mediante ese mismo acto le notificó al señor Félix Demóstenes Rosario Liriano, paralizar de inmediato todos los trabajos de remodelación de la casa alquilada, en razón de que dicho inmueble forma parte de la masa común en bienes y que ella es la co-propietaria de un cincuenta (50%) de la misma; le notificó además que no ha autorizado ni la remodelación del inmueble ni el alquiler del mismo en opción a venta, por lo que no recomienda como inversión a favor del inquilino ninguna recomendación hecha a la vivienda en cuanto a remodelación se refiere; que se opone además a que dicho inmueble continúe pagando a partir de ese acto el 50% de los alquileres que le corresponden en manos de su ex -esposo Walter Ulises Carbucia Portes, que en ese caso dicho inquilino debe hacer dicho pago del 50% mensual en manos de ella por la vía legal que considere pertinente o en manos de su abogado constituido y apoderado el Dr. Rafael Augusto Díaz de León, con su estudio profesional indicado al comienzo de ese acto, como co-propietaria de dicho inmueble; de lo que se trata es que se produjo la adjudicación de inmueble encontrándose en un estado de indivisión; 6. que se puede constatar mediante comunicación de fecha veintinueve (29) del mes de junio del año 1990, suscrita por el Lic. Moisés Arbaje Valenzuela, a la sazón abogado de la recurrida, al abogado de la recurrente, Dr. Rafael Díaz de León, que la parte recurrida reconoció dicha co-propiedad a favor de la recurrente, señora María de los Ángeles Camilo, y corroboró además que quien le debía por concepto de reparación de la vivienda, era el señor Walter Carbuccia, tal y como se desprende de dicha comunicación la cual dice lo siguiente: "Estimado Dr. Díaz: Ante todo le saludo, anexo a la presente le envío el cheque correspondiente a la cantidad que le pertenece a la Sra. Mary Camilo, co-propietaria de la casa que detentaba en arrendamiento el Sr. Ing. Demóstenes Rosario. Los meses pagado aquí, son Marzo y Abril, dado que el Ing. Rosario, producto del impasse Urgido entre la Sra. Camilo y el Sr. Carbuccia (ex -esposo) se ha visto en la imposibilidad de disfrutar el inmueble de acuerdo a las pretensiones de él, según contrato firmado entre el Ing. Rosario y el Sr. Carbuccia. Por este mismo medio le hacemos formal entrega de la propiedad a fin de que Usted disponga de ella como encuentre conveniente, haciéndole de su conocimiento de manera solo informativa que el Sr. Walter Carbuccia le adeuda al Ing. Rosario la suma de Ciento Diez Mil Ochocientos Ochenta y Cuatro con 01/100 (RD\$110,884.01) producto de las inversiones realizadas por este en el inmueble alquilado al Sr. Walter Carbuccia. Demás está decirle que el Ing. Rosario Contrató con el Sr. Carbuccia, sin que éste le manifestara claro la situación del inmueble. Puede contar con nosotros en cualquier confrontación que se presente con el Sr. Carbuccia, como así mismo nosotros contamos con ustedes..."; 7. que en la especie se manifiesta una situación de copropiedad de un bien que está en estado de indivisión y se mantiene el efecto de la hipoteca en la proporción que le corresponde al ex -cónyuge, en el entendido que fue inscrita oportunamente en los términos del artículo 189, de la Ley de Tierra aun cuando cabe resaltar que a la cónyuge le fue vendido por su ex -esposo el 50% del inmueble que le correspondía a éste, pero no se procedió a su inscripción, oportunamente observando las reglas de publicidad que reglamenta la ley 1542, a la inscripción hipotecaria de referencia, que tratándose de que la inscripción hipotecaria fue producto de una autorización conforme los artículos 48 y 54 del Código de Procedimiento Civil, persigue el inmueble en cualquier estado en que se encuentre; pero en la proporción que pertenece en propiedad al ex -cónyuge, por lo menos al tener del certificado de título; 8. que también hace nulo el procedimiento de embargo inmobiliario, el hecho de que tal y como alega la recurrente, le fue vulnerado su derecho de defensa en el entendido de que en los actos del procedimiento de embargo inmobiliario fue notificada en el domicilio de su ex -cónyuge, no en el domicilio de elección de la recurrente, el cual era el domicilio de su abogado, puesto que el recurrido tenía conocimiento el domicilio de elección de dicha recurrente, es pertinente resaltar y en ese sentido el acto 27, de fecha veinticinco (25) del mes de enero del año 1990, instrumentado por el ministerial José Mercedes Valenzuela, Alguacil Ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional; pero además es nula la sentencia de adjudicación por vulnerar la situación procesal prevista en el artículo 2205 del Código de Procedimiento Civil, detallado precedentemente; 9. que ante las consideraciones indicadas, procede acoger el recurso de apelación de que se trata, revocar en todas sus partes la sentencia recurrida; y acoger modificada la demanda en cuestión, y en consecuencia se anula el procedimiento de embargo inmobiliario y por vía de consecuencia se anula la sentencia de adjudicación; se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional la cancelación del certificado de Título No.

95-1469 (Duplicado del Dueño), expedido en fecha 12 de septiembre del año 1995, a favor del señor Félix Demóstenes Rosario”; concluye la cita del fallo atacado;

Considerando, que de las motivaciones precedentemente transcritas se infiere que la corte *a qua* procedió a revocar la sentencia de primer grado, y a acoger la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, bajo el fundamento de que el inmueble embargado inmobiliariamente no podía ser ejecutado puesto que se encontraba en estado de indivisión al tenor del artículo 2205 del Código de Civil, además de que no podía llevarse a cabo sin poner en causa a la ex esposa del deudor embargado;

Considerando que en un proceso similar, las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia, mediante su sentencia núm. 109, de fecha 19 de agosto de 2015, juzgó lo siguiente: *“Que en el caso, si bien es cierto que la Corte a-qua comprobó que al momento de hipotecarse el inmueble objeto del diferendo, se había vencido el plazo de los dos años contados a partir de la publicación de la sentencia, que establece el artículo 815 del Código Civil, quedando prescrita la demanda en partición del inmueble embargado, no menos cierto es que contrariamente a lo afirmado por la sentencia atacada, el Certificado de Título No. 84-3231 que ampara el inmueble objeto del diferendo, consigna lo siguiente: “propietario, Félix Manuel de la Altagracia Hernández Díaz, casado con la señor Carmelina Juliao”; considerando: que en las circunstancias descritas, el procedimiento del embargo, no sólo debió ser llevado en contra del señor Félix Manuel de la Altagracia Hernández Díaz, sino también contra la señora Carmelina Juliao, quien fuera esposa y copartícipe de la comunidad de bienes fomentados durante su unión matrimonial; considerando: que el derecho a un debido proceso, es un derecho fundamental y por lo tanto de rango y linaje constitucional que trae aparejada la nulidad absoluta de todas las actuaciones realizadas en su violación y sin cumplir con el estándar mínimo de requisitos que él exige; que en consecuencia, al confirmar la Corte a-qua la sentencia de primer grado; acogiendo los motivos de ésta y rechazando la demanda en nulidad de embargo inmobiliario y procediendo a la subasta del inmueble embargado, ha incurrido en una franca violación a la ley y al debido proceso, por lo que la sentencia impugnada debe ser casada”;*

Considerando, que en la especie, y en consonancia con el criterio jurisprudencial precedentemente transcrito, se colige que el inmueble ejecutado inmobiliariamente, por el señor Félix Demóstenes Rosario Liriano, teniendo como título ejecutorio una sentencia que convertía en definitiva una hipoteca judicial, sobre un crédito en el que era deudor exclusivamente el co propietario Walter Ulises Carbuccia Portes, en virtud de una sentencia con autoridad de cosa juzgada que convertía en definitiva una hipoteca judicial provisional, no podía afectar los derechos sobre el referido inmueble de los que era titular la ex cónyuge María de los Ángeles Camilo, en razón de que esta era co propietaria del inmueble en cuestión por efecto de haber sido adquirido durante la comunidad matrimonial; que el hecho de que el certificado de título núm. 83-9973, estuviera registrado a nombre del señor Walter Ulises Carbuccia Portes, al indicar este que dicho señor se encontraba “casado con la señora María Camilo”, hacía a dicha señora copartícipe del referido inmueble y su derecho para ser invocado, no estaba sujeto a los plazos de prescripción establecidos en el artículo 815 del Código Civil, por lo que ella tenía calidad e interés para demandar la nulidad de la sentencia de adjudicación que afectaba sus derechos;

Considerando, que asimismo, independientemente de que dicha señora fue puesta en causa respecto de la persecución inmobiliaria, el inmueble objeto de discusión, no podía ser ejecutado, en virtud de las disposiciones del artículo 2205 del Código Civil, el cual dispone que: *“la parte indivisa de un coheredero en los inmuebles de una sucesión, no puede ponerse en venta por sus acreedores personales antes de la partición o la licitación que pueden promover, si lo hubieren considerado oportuno, o en los que tengan derecho a intervenir según el artículo 882, título de las sucesiones”;* que de acuerdo al referido texto legal, no se pueden vender en pública subasta los inmuebles afectados de un estado de indivisión a requerimiento de un acreedor personal de uno de sus copropietarios y de hecho, tal estado de indivisión ha sido reconocido jurisprudencialmente como causa de sobreseimiento obligatorio del embargo inmobiliario, estatuyéndose en ese sentido que *“el acreedor de uno de los copropietarios de una comunidad o sucesión disuelta pero no liquidada, no puede perseguir la expropiación forzosa de uno de los inmuebles comunes antes de la partición de los bienes indivisos, pudiendo el acreedor promover la partición de dichos bienes”;* que, dicha regla solo establece un obstáculo para la ejecución de los créditos del acreedor personal de uno de los copropietarios, obviamente, con la finalidad de salvaguardar el

derecho de propiedad de los demás copropietarios, que no son sus deudores dado la confusión generada por el estado de indivisión; que en la especie, al haber no ser deudora María de los Ángeles Camilo del embargante, no podía esta resultar ser perjudicada en sus derechos de propiedad; razón por la cual la sentencia impugnada al juzgar que procedía la nulidad de la sentencia de adjudicación y por tanto la cancelación del certificado de título emitido a favor del persiguiendo, es evidente que ha actuado conforme al derecho, razón por la cual, los alegatos ahora examinados, planteados por la parte recurrente en este tercer medio, carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que también invoca la parte recurrente la violación de determinados textos legales, a saber 1,457, 1492, 1713, 1714, 1719, 2123, 2136, 2146, 2166, 2167, 2168, 2181, 2196, 2197, 2199, 2208, 2213, 2215, 2217, 2219, 2221, 2224, 2254, del Código Civil; y de los artículos 174 y 223 de la Ley de Registro de Tierras, y los artículos 1421, 1463, 1457, 1464, 1492 del Código Civil; que cuando el recurrente pretende que en la decisión impugnada han sido violados ciertos textos legales, está en el deber de precisar en qué ha consistido la violación a esos principios o textos legales; que en ese orden, como el recurrente no ha desarrollado cómo tales disposiciones legales fueron violadas en la sentencia impugnada, resulta evidente que tales vicios no tienen un desarrollo ponderable;

Considerando, que, además, la sentencia impugnada revela que contiene una completa relación de los hechos de la causa, a los cuales ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por lo tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por el recurrente, por lo que procede desestimar los medios de casación propuestos, y con ello el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Félix Demóstenes Rosario Liriano, contra la sentencia civil núm. 259, de fecha 27 de abril de 2006, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva aparece copiada en otro lugar del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor del Dr. Ramón Antonio Then de Jesús y los Lcdos. Cristina Altagracia Payano Ramírez y Raúl Ortiz Reyes, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de agosto de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Fernández Gómez 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.