

## SENTENCIA DEL 19 DE OCTUBRE DE 2011, NÚM. 17

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 30 de septiembre de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Freddy Daniel Acosta.

Abogado: Dr. Ernesto Medina Félix.

Recurrida: Milagros Peña Almonte.

Abogados: Licdos. Apolinar Torres López, Jennifer Encarnación Félix y Dr. Francisco José Abreu Peña.

### SALA CIVIL

*Rechaza*

Audiencia pública del 19 de octubre de 2011.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil 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 Freddy Daniel Acosta, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1360656-0, domiciliado y residente en la calle Cordillera Central núm. 58, esquina calle Isabel de Torres, Residencial Lomisa, Km. 9 de la carretera Mella, municipio Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo, contra la sentencia dictada en atribuciones civiles por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo el 30 de septiembre de 2010, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Apolinar Torres López, por sí y por el Dr. Francisco José Abreu Peña, abogados de la recurrida, Milagros Peña Almonte;

Oído el dictamen del magistrado Procurador General de la República, que termina de la siguiente manera: “Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm.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 22 de noviembre de 2010, suscrito por el Dr. Ernesto Medina Félix, abogado del recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 17 de diciembre de 2010, suscrito por el Dr. Francisco José Abreu Peña y los Licdos. Apolinar Torres López y Jennifer Encarnación Félix, abogados de la recurrida, Milagros Peña Almonte;

Vista la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los

cuales la República Dominicana es signataria, la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 15 de junio de 2011, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) en ocasión de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación incoada por Freddy Daniel Acosta contra Milagros Peña Almonte y Ramona Australia Calcaño Mejía, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó el 16 de abril del año 2010, una sentencia que en su dispositivo expresa: “**Primero:** Acoge en parte la presente demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, incoada por el señor Freddy Daniel Acosta, en contra de las señoras Milagros Peña y Ramona Australia Calcaño Mejía, al tenor del acto procesal de emplazamiento núm. 692/200, de fecha 06 del mes de diciembre del año 2009, instrumentado por el ministerial de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos anteriormente expuestos; en consecuencia, A) Declara la nulidad de la sentencia civil núm. 3284, relativa al expediente núm. 549-07-01793, dictada por este tribunal, en fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil ocho (2008); **Segundo:** Ordena la ejecución provisional de la presente sentencia no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma; **Tercero:** Condena a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho del Licdo. Ernesto Medina Félix”; b) que sobre recurso de apelación intentado contra esa decisión, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo rindió el 30 de septiembre de 2010 el fallo hoy impugnado, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora Milagros Peña, contra la sentencia civil núm. 956, de fecha 16 del mes de abril del año 2010, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad a los preceptos legales que rigen la materia; **Segundo:** En cuanto al fondo, acoge el presente recurso de apelación y, en consecuencia, la Corte, actuando por propia autoridad y contrario imperio, revoca en todas sus partes la sentencia recurrida, conforme los motivos út-supra indicados; **Tercero:** Rechaza, en virtud del efecto devolutivo del proceso de apelación, la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación incoada por el señor Freddy Daniel Acosta contra la señora Milagros Peña, conforme los motivos anteriormente expuestos; **Cuarto:** Condena a la parte recurrida, señor Freddy Daniel Acosta, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Francisco José Abreu Peña y los Licdos. Apolinar Torres López y Jennifer Encarnación Feliz, abogados de la parte recurrente, quienes afirmaron haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que el recurrente propone, en apoyo de su recurso, los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Falta de motivos, violación de los artículos 61 y 443 del Código de Procedimiento Civil y del artículo 156 de la Ley 845 del año 1978; **Segundo Medio:** Violación al artículo 1351 del Código Civil y falta de base legal; **Tercer Medio:** Mala interpretación de los artículos 44 y 45 de la ley 834 del año 1978, desnaturalización de los hechos y derecho de la causa”;

Considerando, que los medios primero y segundo planteados por el recurrente, reunidos para su examen por estar vinculados, se refieren, en resumen, a que “Milagros Peña en su calidad de demandada, a la cual se le notifica la sentencia en su domicilio real y a persona, su deber era recurrir en apelación dicha sentencia y no lo hizo, y la corte a-qua la favorece alegando en el dispositivo y en el cuerpo de la

sentencia, que ella apeló la sentencia; que el artículo 1984 del Código Civil no es aplicable en este caso, sino que para el caso de la especie tiene aplicación el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que se trata de la notificación de una sentencia a la parte demandada y la ley le da facultad a esta solamente para que recurra en apelación, no a requerimiento de los abogados, que no tienen calidad para actuar por ella en justicia; que la corte a-qua incurre en violación del artículo 1351 del Código Civil al fallar como lo hizo, sin antes observar que la sentencia adquirió la autoridad de la cosa definitivamente juzgada debido a que Milagros Peña no recurrió en apelación dicha sentencia (...), lo que deviene en falta de base legal en el dispositivo de la sentencia de la corte a-qua al alegar que Milagros Peña recurrió en apelación la señalada sentencia, toda vez que la corte a-qua no motivó, ni tomó en cuenta que la sentencia del juez a-quo había adquirido la autoridad de la cosa juzgada definitivamente”;

Considerando, que, en relación con los agravios denunciados en sus medios por el recurrente, el tribunal a-quo expuso en el fallo atacado que, “si bien es cierto que de la lectura de la parte introductiva del acto núm. 654/2010, de fecha 20 de mayo del año 2010, contentivo del recurso de apelación del cual estamos apoderados, se aprecia que no cumple con la formalidad que establece el artículo 61 del Código de Procedimiento Civil, el cual señala cuales son las menciones que deben contener los actos de emplazamientos y cuya omisión es a pena de nulidad, que en el acto del recurso de apelación no constan, el nombre, profesión y domicilio de la demandante, en este caso parte recurrente señora Milagros Peña, tal y como lo establece el artículo de referencia, ciertamente dicho acto estaría afectado de nulidad (...); que, sin embargo, al haberle dado el recurrido avenir al Dr. Francisco José Abreu Peña, Lic. Apolinar Torres y Licda. Jennifer Encarnación, abogados de la señora Milagros Peña, para que comparezcan a la audiencia de fecha 24 de junio del 2010, por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, automáticamente esta admitiendo que el recurso de que estamos apoderados fue a requerimiento de la señora Milagros Peña, y más aún, que mediante el mismo acto del recurso en sus conclusiones la recurrente corrige la omisión contenida en la primera parte de su acto recursorio (...);”;

Considerando, que el examen de la sentencia cuya casación se persigue, revela que en la parte inicial del acto introductivo del recurso de apelación no se incluyeron el nombre y generales de la entonces apelante, actual recurrida, tal y como lo dispone el artículo 61 del Código de Procedimiento Civil, como elemento sustancial de los actos de emplazamiento; que, fundamentado en lo anterior, el actual recurrente solicitó ante la jurisdicción de alzada la nulidad de dicho acto, pedimento que fue rechazado por la corte a-qua, motivada dicha decisión en la ausencia de agravios causados al actual recurrente como consecuencia de la omisión denunciada, así como, en el reconocimiento que él mismo hace a través de los actos de procedimiento intervenidos en el curso de la instancia, como el acto de avenir al que se refiere la corte a-qua, en el cual admite que dicho acto esta dirigido a los abogados de la apelante, Milagros Peña;

Considerando, que, ciertamente, como lo establece el tribunal de alzada en su sentencia, el reconocimiento plasmado por el actual recurrente en sus actos procesales señalando que el recurso de apelación había sido interpuesto por su contraparte a través de sus abogados constituidos y apoderados especiales, permitió al tribunal verificar que el recurrente fue puesto en condiciones de identificar oportuna y correctamente a su oponente; que estas circunstancias revelan que tuvo pleno conocimiento desde el inicio de la instancia de apelación, y por tanto, justifican que su pedimento de nulidad fuera rechazado en virtud de la máxima “No hay nulidad sin agravio”;

Considerando, que esta Sala Civil ha mantenido el criterio constante de que la nulidad es el tipo de sanción que ha sido establecida para los casos en que la omisión o irregularidad cometida en el contexto de un acto o en la notificación del mismo, impida el regular ejercicio del derecho de defensa de la parte a

quien va dirigido, lo que no ha ocurrido en la especie; que el régimen de las nulidades concernientes a los actos de procedimiento, los artículos 35 y siguientes de la Ley núm. 834 de 1978, establecen dos tipos de nulidades: de forma y de fondo; que, dentro de las disposiciones del artículo 61 del Código de Procedimiento Civil, se prevén actuaciones que su omisión o ejecución defectuosa es sancionada, algunas con nulidades por vicio de forma y otras con nulidades por incumplimiento de las reglas de fondo, en atención a la finalidad de cada una de ellas, determinándose como sancionables con la nulidad por vicio de fondo aquellas consideradas sustanciales y de orden público, como lo son las mencionadas en el ya señalado ordinal tercero de dicho artículo 61, en cuyo caso el proponente de la excepción de nulidad no está obligado a probar el agravio causado por la irregularidad del acto de emplazamiento que no hace constar el objeto y las causas del mismo; que al no cumplirse en este caso las condiciones requeridas para sancionar el acto cuestionado con la nulidad, la propuesta hecha por el recurrente debe ser desestimada;

Considerando, que, respecto del alegato relativo a la violación del principio de cosa juzgada planteado por el recurrente, esta Sala Civil ha decidido en casos anteriores que existe cosa juzgada, cuando un asunto ha sido previamente objeto de fallo definitivo; que resulta insostenible enarbolar la inadmisibilidad derivada de la cosa juzgada respecto de un recurso de casación interpuesto contra una decisión dictada en última o única instancia que no ha sido objeto de fallo ante otras jurisdicciones de fondo, distintas de aquellas de donde proviene la decisión atacada, lo que no ha ocurrido en el caso de la especie; que el presente recurso, en la forma en que ha sido interpuesto, no es más que el normal ejercicio de las vías de recursos que la ley pone a disposición de las partes para defender sus intereses; que, por estas razones, el pedimento planteado por el recurrente carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que respecto del tercer medio planteado, el recurrente aduce que “la corte a-qua, incurre en la desnaturalización de los elementos de la causa y el derecho, en el sentido de que el juez a-quo, al retractarse en su decisión alega violación de su propia sentencia de normas de forma y fondo por el cual el embargo inmobiliario no puede ser practicado contra un tercero detentador según establece el Art. 674 del Código de Procedimiento Civil, Art. 2169 del Código Civil Dominicano, sino después de que hayan transcurrido treinta (30) días de la fecha de la intimación notificada al tercero detentador. Y que el embargo debe ser trabado en el plazo de noventa (90) días desde la fecha del mandamiento de pago, lo que hace nulo por consiguiente el embargo practicado fuera de plazo cuando no hubiera transcurrido ese plazo de noventa días a la fecha de la intimación notificada al tercero detentador ni mucho menos puso en causa a ese tercero detentador Freddy Daniel Acosta, propietario del bien inmueble embargado irregularmente; que además de esa inscripción judicial definitiva dudosa de mala fe, ilegal, de manera fraudulenta, ya el certificado de título núm. 2007-633, o dicho propietario Freddy Daniel Acosta, quien a su vez ya había concertado un préstamo hipotecario con el Banco de Reservas de la República Dominicana, por el valor de dos millones quinientos mil pesos (RD\$2,000,000.00), moneda de curso legal, solicitada en fecha 20 del mes de febrero del año 2007, inscrita en fecha 2 de marzo del año 2007 y ejecutada por el Registrador de Título del Distrito Nacional en fecha 6 del mes de marzo del año 2007, el cual expidió el duplicado del certificado de título del dueño núm. 2007-633 de fecha 6 de marzo del año 2007, o sea que el Banreservas es titular de un crédito inscrito en dicho inmuebles;

Considerando, que, ciertamente, como lo explica el recurrente en casación, el artículo 2169 del Código Civil dispone que “En el caso de no cumplir el tercero detentador cualquiera de dichas obligaciones, cada uno de los acreedores con hipoteca tiene derecho para hacer vender el inmueble hipotecado, después de los treinta días de hecho el mandamiento al deudor originario; y de haberse hecho notificación al tercero detentador para el pago de la deuda exigible, o el abandono de la finca”; que, sin embargo, en estas circunstancias, la condición de tercero detentador, que, según alega el

recurrente, ostenta como comprador de buena fe, no lo exime del cumplimiento de las obligaciones que contrae al momento de adquirir el inmueble, respecto de las garantías y gravámenes que sobre él pesan al momento de la compra; que, en las circunstancias particulares en las que se desenvuelve el conflicto que nos ocupa, a los fines de exigir la nulidad de la sentencia de adjudicación, se hacía necesario, no solamente que el tercero detentador probara su calidad, sino que pusiera al acreedor hipotecario en conocimiento de esa situación, de manera tal, que este se encontrara en condiciones de cumplir con la obligación que le impone la ley de notificarle el inicio de los procedimientos de ejecución inmobiliaria; que, además, el tercero detentador está obligado a aceptar los términos del artículo 2168 del Código Civil de “pagar todos los intereses y capitales exigibles, cualquiera que sea su importe, o a abandonar el inmueble hipotecado sin reserva alguna”;

Considerando, que, conforme a las reglas de derecho aplicables, el acreedor hipotecario está investido de los derechos de preferencia y de persecución que le proporcionan la garantía real; que esta condición es oponible a todos, incluyendo a terceros detentadores, quienes sufrirían las consecuencias del ejercicio de la acción hipotecaria, ya que el titular puede perseguir su garantía frente a ellos;

Considerando, que, en tales circunstancias, no puede aducirse que la corte a-qua incurrió en violación de estas reglas, ya que no consta en la sentencia analizada, ni en el expediente formado en ocasión del recurso de casación de que se trata, prueba alguna que permita verificar que se produjeron las condiciones necesarias para la aplicación de ésta disposición legal, y que obligaran, consecuentemente, a la anulación del procedimiento de ejecución inmobiliaria; que, por estas razones, la decisión de la corte a-qua de revocar la decisión de primer grado y mantener el imperio de la sentencia de adjudicación responde a la ausencia de la comisión de vicios de forma al procederse a la subasta, tales como la omisión, entre otras formalidades, relativa a la publicidad que le debe preceder, prevista en los artículos 702 y 704 del Código de Procedimiento Civil, o en el modo de recepción de las pujas, o que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación de las prohibiciones del artículo 711 del referido código procesal, criterio que ratifica ahora este alto tribunal, por lo que procede rechazar el último medio analizado, y con ello, el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación intentado por Freddy Daniel Acosta contra la sentencia dictada en sus atribuciones civiles el 30 de septiembre del año 2010, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo se reproduce en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en provecho de los abogados, Dr. Francisco José Abreu Peña y los Licdos. Apolinar Torres López y Jennifer Encarnación, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 19 de octubre de 2011, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)