
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 7 de abril de 2004.

Materia: Civil.

Recurrente: Fundación Apec de Crédito Educativo, Inc. (FUNDAPEC).

Abogados: Lic. Juan Moreno Gautreau y Dr. Hipólito Herrera Vasallo.

Recurrido: Francisco Pollock.

Abogados: Dres. Nelson O. de los Santos Báez y Francisco Antonio Arias Vargas.

SALA CIVIL Y COMERCIAL .

Rechaza.

Audiencia pública del 9 de abril de 2014.
Preside: Julio César Castaños Guzmán.

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 Fundación Apec de Crédito Educativo, Inc. (FUNDAPEC), institución sin fines de lucro, constituida y organizada de acuerdo a las leyes del país, con asiento social y oficinas principales situadas en la avenida Bolívar núm. 360, de esta ciudad, debidamente representada por su director ejecutivo, Licdo. Frederick E. Bergés, dominicano, mayor de edad, casado, ejecutivo privado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0203599-5, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 74, dictada el 7 de abril de 2004, por 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 Licdo. Juan Moreno Gautreau, por sí y por el Dr. Hipólito Herrera Vasallo, abogados de la parte recurrente, Fundación Apec de Crédito Educativo, Inc. (FUNDAPEC);

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Nelson O. de los Santos Báez, por sí y por el Dr. Francisco Antonio Arias Vargas, abogados de la parte recurrida, señor Francisco Pollock;

Oído el dictamen del magistrado Procurador General de la República, el cual termina: "Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto contra la sentencia No. 74, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 7 de abril del año 2004, por los motivos expuestos";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 26 de mayo de 2004, suscrito por los Licdos. Hipólito Herrera Vasallo y Juan Moreno Gautreau, abogados de la parte

recurrente, Fundación Apec de Crédito Educativo, Inc. (FUNDAPEC), 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 7 de junio de 2004, suscrito por los Dres. Nelson O. de los Santos Báez y Francisco Antonio Arias Vargas, abogados de la parte recurrida, Francisco Pollock;

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; las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; la Ley núm. 25 de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 del 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726, 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 9 de febrero de 2005, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria;

Visto el auto dictado el 2 de abril de 2014, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su misma calidad, y a los magistrados Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, incoada por la Fundación Apec de Crédito Educativo, Inc. (FUNDAPEC), contra el señor Francisco Pollock, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó en fecha 24 de mayo de 2002, la sentencia civil núm. 038-200-03530, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** RECHAZA, por los motivos antes indicados, la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación No. 1305 de fecha 18 de mayo del 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, demanda esta incoada por la FUNDACIÓN APEC DE CRÉDITOS EDUCATIVOS (sic), INC. (FUNDAPEC) contra el señor FRANCISCO POLLOCK; **SEGUNDO:** CONDENA a la demandante FUNDACIÓN APEC DE CRÉDITOS EDUCATIVOS (sic), INC. (FUNDAPEC) al pago de las costas del procedimiento, y ORDENA su distracción en provecho de los DRES. NELSON DE LOS SANTOS BAEZ y FRANCISCO ANTONIO ARIAS VARGAS, abogados de la parte demandada gananciosa que afirman haberlas avanzado en su mayor parte”; b) que, no conforme con dicha decisión, la Fundación Apec de Crédito Educativo, Inc. (FUNDAPEC), interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 692, de fecha 18 de junio de 2002, del ministerial Luis Bernardito Duvernai Martí, alguacil ordinario de la Sexta Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 74, de fecha 7 de abril de 2004, ahora impugnada, cuya parte dispositiva, copiada textualmente, establece lo siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA, bueno y válido en la forma por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la ley el recurso de apelación interpuesto por la FUNDACIÓN APEC DE CRÉDITO EDUCATIVO, INC. (FUNDAPEC), contra la sentencia marcada con el No. 038-2000-03530, de fecha 24 de mayo de 2002, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo el presente recurso, y, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada, por los motivos expuestos; **TERCERO:** CONDENA, a la recurrente, FUNDACIÓN APEC DE CRÉDITO EDUCATIVO, INC. (FUNDAPEC), al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los DRES. NELSON O. DE LOS SANTOS y FRANCISCO ANTONIO ARIAS VARGAS, abogados, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte”;

Considerando, que la recurrente propone en su recurso los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación de los artículos 712 y 713 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación del artículo 141

del Código de Procedimiento Civil. Falta de motivos. Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa. Falta de base legal”;

Considerando, que en el desarrollo sus dos medios de casación, que se reúnen por su vinculación, la recurrente alega, en síntesis, que en la parte dispositiva de la sentencia de adjudicación relativa al precio que debe pagar el adjudicatario se suprimió parte del artículo vigésimo primero del pliego de condiciones y de las conclusiones vertidas por el embargante en la audiencia, que dice “más los intereses y comisiones”, debiendo incluirlo, por tratarse dicha decisión de una copia del pliego de condiciones de conformidad con el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil; que también fue violado el artículo 713 del Código de Procedimiento Civil, pues la sentencia de adjudicación no podía ser entregada al adjudicatario sino después que se le presente al secretario la prueba de que ha cumplido las condiciones del pliego que sirvió de base a la adjudicación y que deban ejecutarse el día de la entrega, las cuales no fueron cumplidas por el adjudicatario, conforme se comprueba en la declaración que consta en el acto auténtico de fecha 24 de agosto de 2000, el secretario entregó la sentencia no obstante el adjudicatario no depositó los valores correspondientes a los intereses y comisiones, y además del persiguierte haberle notificado acto en el cual se da constancia de que el adjudicatario no cumplió con las condiciones del pliego que rigió la venta, oponiéndose a la entrega de la sentencia; que la corte a-qua desnaturaliza los documentos de la causa ya que cita de manera mutilada el artículo XXI del pliego de condiciones omitiendo la palabra comisiones; que los artículos 1591 y 1592 del Código Civil se refieren al título VI relativo a la venta que se pacta libremente entre los contratantes, que no es el caso de la especie, ya que el subastador concurre a la subasta de acuerdo con las estipulaciones del pliego de condiciones;

Considerando, que en lo concerniente al fondo del recurso de casación, un estudio de la sentencia impugnada, pone de manifiesto que: 1) originalmente, la Fundación Apec de Crédito Educativo, Inc., (FUNDAPEC), interpuso una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación contra el recurrido, alegando no haberse cumplido con el pago del precio de adjudicación conforme al pliego de condiciones, demanda que fue rechazada; 2) que la Fundación Apec de Crédito Educativo, Inc. (FUNDAPEC) interpuso recurso de apelación bajo los mismos alegatos, los cuales les fueron rechazados por la corte de apelación, bajo el fundamento de que el precio de la venta debe estar determinado conforme lo establecen los artículos 1591 y 1592 del Código Civil, además de que el persiguierte no objetó en ningún momento de la venta la licitación del recurrido, quien previamente había depositado el porcentaje exigido por el pliego de condiciones, y procedió a retirar de la secretaría del tribunal sin reserva alguna la totalidad de los valores correspondientes al precio de la adjudicación y el estado de gastos y honorarios, procediendo dicha alzada a confirmar la sentencia de primer grado, mediante el fallo que ahora es examinado a través del presente recurso de casación;

Considerando, que la corte a-qua estableció como motivos justificativos de su decisión, sobre el particular, lo siguiente: “que aunque el persiguierte puede modificar el precio de la primera puja para la protección de los licitadores y adjudicatarios eventuales, es preciso que al momento de la fijación de los edictos de venta de inmueble de que se trate, las sumas que se vayan a pagar en la adjudicación estén debidamente determinadas; todo esto permite rodear estos procesos de seriedad y seguridad jurídica para las partes envueltas en ellos; que lo que pretende la recurrente tratando de oponer la suma de RD\$723,787.40, al adjudicatario, por un concepto de comisiones e intereses equivalente a más del 79% del precio de la adjudicación no puede permitirse, porque como se expresó anteriormente, en las ventas judiciales, el precio debe ser determinado de conformidad con los Arts. 1591 y 1592 del Código Civil; el único monto que se determinó y figuró individualizado, tanto en el pliego de condiciones como en las publicaciones y edictos fue la puja pagada por el adjudicatario, es decir, RD\$1,100,000.00 (sic), las comisiones e intereses que ahora pretende la recurrente cobrar no fueron determinadas al momento de la venta; que tal y como muy bien expresa el tribunal a-quo en su decisión: “(...) la persiguierte FUNDAPEC, INC., no objetó en ningún momento, durante el desarrollo de la venta, la licitación del señor Francisco Pollock, quien previamente había depositado el porcentaje exigido por el pliego de condiciones”; “(...) en fechas 29 y 30 de mayo de 2000, por medio de sus abogados constituidos y apoderados especiales, la FUNDAPEC, INC., procedió a retirar, sin reserva alguna de la Secretaría de la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la totalidad de los valores correspondientes al precio de la adjudicación y el

estado de gastos y honorarios pagados por el adjudicatario Francisco Pollock”; que por los motivos expuestos procede rechazar, en cuanto al fondo, el recurso de apelación que nos ocupa y confirmar la sentencia apelada”; culminan los razonamientos de la corte a-qua;

Considerando, que si bien la corte a-qua al transcribir el artículo XXI del pliego de condiciones sobre la fijación del precio omite la palabra “comisiones”, sin embargo luego establece que no podía oponerse las comisiones e intereses por no estar determinados, por lo que la corte a-qua ponderó también el pedimento de la recurrente en el sentido de que debía incluirse las comisiones, en tal sentido la omisión alegada no conlleva una desnaturalización de los documentos de la causa como invoca la recurrente;

Considerando, que tal como estableció la corte a-qua al momento de fijar el precio de la primera puja por el cual se vende el inmueble en el pliego de condiciones, este debe estar determinado, conforme lo establece el artículo 1591 del Código Civil, el cual dispone que “El precio de la venta debe determinarse y designarse por las partes”, disposición aplicable a los contratos de venta, por tanto también en la especie por tratarse de una venta aunque fuere mediante un procedimiento judicial, ya que la única forma en que el licitador puede dar su consentimiento para realizar la compra es teniendo conocimiento del precio exacto del inmueble; que en tal sentido la recurrente no podía pretender que se le pagara el monto de RD\$723,787.40, por concepto de comisiones e intereses, toda vez que si se pretendía cobrar dichos intereses y comisiones estos debieron ser liquidados al momento de la fijación del precio de la primera puja para la venta del inmueble en el pliego de condiciones; que además el pliego de condiciones no establece el porcentaje o la cantidad de intereses y de comisiones que pretendía cobrar el embargante ni el período de tiempo por el cual debían computarse, por lo que tampoco en este sentido fueron determinados;

Considerando, que como el único monto que se determinó en el pliego de condiciones como precio de primera puja para la compra del inmueble fue la suma de RD\$1,099,935.00, por tanto, el juez, que conoció del procedimiento de venta en pública subasta, podía adjudicar el inmueble, como lo hizo, por la referida suma ofrecida por el licitador, más los gastos y honorarios aprobados en la suma de RD\$50,000.00, sin incluir en el dispositivo de la sentencia de adjudicación las comisiones e intereses por no ser dicha suma determinada, como se estableció anteriormente;

Considerando, que igualmente el abogado que postuló en representación de la recurrente no impugnó en ningún momento el 10% del precio de la venta depositado por el adjudicatario para licitar ni el proceso de venta y adjudicación, procediendo también a retirar de la secretaría del tribunal el dinero correspondiente a la venta y a sus honorarios, expidiendo el recibo de descargo correspondiente a las costas, únicos requisitos que debían ser requeridos por el secretario del tribunal a-quo, lo cual ocurrió, para entregar la sentencia de adjudicación;

Considerando, que, ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que la acción principal en nulidad contra la sentencia de adjudicación solo tendrá cabida en aquellos casos en que se aporte la prueba de que el persiguiendo ha empleado maniobras dolosas o fraudulentas con el propósito de descartar licitadores y/o afectar la limpieza en la recepción de pujas o que el demandante establezca que un vicio de forma ha sido cometido al procederse a la subasta, tales como, la omisión, entre otras, relativa a la publicidad que debe preceder a la subasta, 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, entre otras, de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del referido código procesal; que, en la especie, no acontecieron ninguna de las situaciones antes expuestas, en consecuencia, la corte a-qua juzgó correctamente la improcedencia de la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación, no incurriendo en los vicios denunciados, por lo que procede el rechazo del presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Fundación Apec de Crédito Educativo, Inc. (FUNDAPEC), contra la sentencia civil núm. 74, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 7 de abril de 2004, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en

provecho del Dres. Nelson O. de los Santos Báez y Francisco Antonio Arias Vargas, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

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 9 de abril de 2014, años 171º de la Independencia y 151º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría y José Alberto Cruceta Almánzar. Grimilda Acosta, 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.

www.poderjudicial.gob.do