

A

ADJUDICACIÓN

V. **tb** Apelación, Admisibilidad

Embargo Inmobiliario, Incidentes del

Subasta

Jur.

Acción principal en nulidad

V.tb. Adjudicación, Sentencia recurrible La sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de procedimiento; la única posibilidad de atacar la sentencia de adjudicación es mediante una acción principal en nulidad, cuyo éxito depende de que el demandante pruebe que un vicio de forma se ha cometido al procederse a la subasta en el modo de recepción de las pujas, o que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras tales como dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del C. de Pr. Civ. No. 6, Pr., Nov. 1999, B. J. 1068; No. 11, Pr., May. 2000, B. J. 1074; No. 3, Pr., Nov. 2001, B. J. 1092; No. 2, Pr., Ene. 2010, B.J. 1190.

Las sentencias de adjudicación, consecuencias de un procedimiento de venta en pública subasta por puja ulterior, no son susceptibles de ser atacadas por el recurso ordinario de la apelación, sino por una acción principal en nulidad, puesto que la puja ulterior constituye un incidente del embargo inmobiliario. No. 19, Pr. May. 2000, B.J. 1074; No. 36, Ter., Mar. 2005, B.J. 1132.

Luego de que una sentencia de adjudicación es recurrida en apelación y es decidido el recurso, no puede ser impugnada la misma decisión mediante una acción principal en nulidad. No. 20, Ter., Jul. 2008, B.J. 1172.

Sufre una excepción el criterio jurisprudencial de que la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación sólo procede cuando se funda en las irregularidades que surgen en el desarrollo de la subasta y no en los vicios ocurridos antes de la misma, excepción que rige cuando el demandante establece que contra él se violaron las formalidades de notificación requeridas por la ley, lo que le impidió ejercer las acciones de lugar. No. 9, Pr., Feb. 2011, B. J. 1203.

La prescripción de la acción principal en nulidad de adjudicación no está comprendida dentro del campo de aplicación de la prescripción prevista por el art. 1304 del C. Civ. relativa a las acciones en nulidad de las convenciones. No. 13, Pr., Feb. 2011, B. J. 1203.

Cuando el embargo es practicado en virtud de un crédito inexistente, no procede la aplicación de los plazos y formalidades establecidas y es admisible la demanda principal en nulidad de la sentencia de adjudicación fundada en la inexistencia del crédito. No. 39, Pr., Feb. 2011, B. J. 1203.

El juez que transforma un recurso de tercería en una demanda principal en nulidad de una sentencia de adjudicación, por ser esta última la acción que procedía en el caso, incurre en el vicio de desnaturalización de los hechos. No. 16, Pr., Jun. 2011, B. J. 1207.

Demanda prematura

El Tr. Sup. T., apoderado de una demanda de adjudicación de inmueble con motivo de un embargo inmobiliario, debe sobreseer dicha acción hasta tanto los tribunales ordinarios decidan de manera irrevocable las demandas existentes entre las partes, relativas a dicho procedimiento de embargo inmobiliario. No. 27, Ter. Nov. 2000, B.J. 1080.

Desalojo de ocupante

La sentencia de adjudicación por sí misma debe disponer el desalojo de cualquier ocupante. No. 12, Seg., May. 2010, B.J. 1194

Inscripción en el Reg. de T.

Las sentencias de adjudicación constituyen actos declarativos de derecho y no actos atributivos de propiedad. Estas sentencias surten efectos a favor del adjudicatario y deben ser inscritas en el Registro de Títulos, formalidad que de no cumplirse no las hace oponibles a los terceros. No. 28, Ter., May. 1998, B.J. 1050.

Sentencia que ordena la ejecución

La sentencia que ordena la ejecución de una sentencia de adjudicación, que estuvo exenta de incidentes y no fue seguida de puja ulterior ni de falsa subasta y que no ha sido atacada mediante una demanda principal, no es susceptible de ser recurrida en apelación ni en casación, en razón de que tiene el mismo carácter de la sentencia de adjudicación. No. 13, Pr., Nov. 1998, B.J. 1056.

Sentencia recurrible

Una sentencia de adjudicación no es una verdadera sentencia, sino un acto de administración judicial que da constancia de la transferencia de propiedad como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que no es susceptible de ninguna de las vías de recurso ordinario. No. 2, Pr., Jun. 1998, B.J. 1051.

Cuando la sentencia de adjudicación resuelve acerca de un incidente contencioso surgido en la audiencia en que ella se produce, ella adquiere todos los caracteres de forma y de fondo de una sentencia propiamente dicha y, por tanto, es impugnabile mediante las vías de recurso, excepto el de oposición. No. 2, Pr., Feb. 2000, B. J. 1071; No. 36, Ter., Mar. 2005, B.J. 1132.

Cuando la sentencia de adjudicación estatuye al mismo tiempo sobre una cuestión contenciosa, como lo es la demanda de sobreseimiento fundamentada en la impugnación del título ejecutorio, dicha sentencia puede ser apelada inmediatamente. No. 2, Pr., Feb. 2000, B. J. 1071.

No es procedente la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación bajo el fundamento de las nulidades que afectan los actos del procedimiento, ya que la invocación de estas nulidades es regida por los artículos

728 y 729 del C. Pr. Civ. No. 18, Pr., Mar. 2002, B. J. 1096

Suspensión de ejecución

La ejecución de una sentencia de adjudicación, que no estatuye sobre asuntos contenciosos, no puede ser suspendida por la vía del referimiento. No. 11, Pr., Feb. 2003, B.J. 1107.

El Presidente de la Corte no es competente para conocer de la demanda en suspensión de una sentencia de adjudicación que no estatuyó sobre ningún incidente, en razón de que dicha sentencia es inapelable. No. 78, Pr., Mar. 2009, B. J. 1180.