Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 22 de junio de 2007.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Rafael Manuel Dacosta García.
Abogados:	Licdos. Ángel de la Rosa Vargas y Luis Marino Álvarez Solano.
Recurrido:	Francisco Paz Flores.
Abogados:	Dr. Andrés Rosario Betances y Licda. Minerva Arias Fernández.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 14 de diciembre de 2016.

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 el señor Rafael Manuel Dacosta García, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0728977-9, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 333, de fecha 22 de junio de 2007, dictada por la Primera 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 las conclusiones al Dr. Andrés Rosario Betances, por sí y por la Licda. Minerva Arias Fernández, abogados de la parte recurrida Francisco Paz Flores;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto de la República, el cual termina: "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" (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 24 de octubre de 2007, suscrito por los Licdos. Ángel de la Rosa Vargas y Luis Marino Álvarez Solano, abogados de la parte recurrente Rafael Manuel Dacosta García, 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 17 de diciembre de 2007, suscrito por la Licda. Minerva Arias Fernández, abogada de la parte recurrida Francisco Paz Flores;

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, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y 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 3 de octubre de 2012, estando presentes los magistrados Víctor José Castellanos Estrella, juez en funciones de presidente; José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 12 de diciembre de 2016, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, juez en funciones de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a las magistradas Dulce María Rodríguez de Goris y Martha Olga García Santamaría, juezas de esta sala, para integrarse en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el Art. 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 ejecución de contrato y reclamación de daños y perjuicios incoada por el señor Francisco Paz Flores contra Bienes Raíces Alfonso, S. A., la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 11 de febrero de 2004, la sentencia civil núm. 247/04, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **PRIMERO**: Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra la demandada, BIENES RAÍCES ALFONSO, S. A., por falta de comparecer, no obstante haber sido legalmente emplazada; **SEGUNDO**: DECLARA buena y válida, tanto en la forma como en el fondo, la presente demanda en cumplimiento de contrato y reclamación de daños y perjuicios incoada por el señor FRANCISCO PAZ FLORES, contra la compañía BIENES RAÍCES ALFONSO, S. A., de conformidad con el acto No. 632, de fecha 13 del mes de agosto del año 2003, del ministerial Rafael Ángel Peña, Alguacil de Estrados de la Cámara de lo Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; **TERCERO**: ORDENA a la compañía BIENES RAÍCES ALFONSO, S. A., la entrega al señor FRANCISCO PAZ FLORES, del siguiente inmueble: "APARTAMENTO J-2, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL DON ALFONSO VIII, LOCALIZADO EN LA 11va PLANTA, CON UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE 150.00 MTS^2 DE APARTAMENTO Y 100M^2 DE TECHO; UBICADO DENTRO DEL ÁMBITO DEL SOLAR No. 3, MANZANA No. 1703, DEL D. C. NO. 1 DEL DISTRITO NACIONAL, CON LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS: BALCÓN, SALA-ESTAR, COMEDOR, AMPLIA COCINA, TRES (3) DORMITORIOS CON SU CLOSET, DOS (2) BAÑOS, CLOSET DE ROPA BLANCA, CUARTO DE SERVICIO CON SU BAÑO, ÁREA DE LAVADO Y PLANCHADO. TERMINACIÓN DE PRIMERA: PISOS EN CERÁMICA IMPORTADA, PUERTAS Y GABINETES EN CAOBA, CORNISAS DE YESO EN ÁREAS SOCIALES, DOS (2) PARQUEOS TECHADOS, ASCENSOR, PLANTA ELÉCTRICA FULL, PORTÓN ELÉCTRICO, INTERCOMUNICADORES, TENDEDERO COMÚN, CISTERNA Y BOMBA COMÚN, AMPARADO EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL CERTIFICADO DE TÍTULO NO. 88-2374, EXPEDIDO POR EL REGISTRADOR DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL; ubicado en la calle Bohechío a esquina calle Paseo de los Locutores, de esta ciudad de Santo Domingo; y que, una vez notificada la sentencia sin que se produzca la entrega del inmueble en cuestión, pueda el señor FRANCISCO PAZ FLORES, expulsar a la BIENES RAÍCES ALFONSO, S. A., y/o a cualquiera otra persona que, a cualquier título que fuere, estuviere ocupando el inmueble de que se trata; **CUARTO**: CONDENA a la compañía BIENES RAÍCES ALFONSO, S. A., al pago de la suma de DOS MILLONES DE PESOS ORO (RD$2,000,000.00), como justa reparación de los daños y perjuicios sufridos por el señor FRANCISCO PAZ FLORES; **QUINTO**: CONDENA a la compañía BIENES RAÍCES ALFONSO, S. A., al pago de las costas del procedimiento, y ordena su distracción a favor del DR. EMIL CHAHÍN CONSTANZO, abogado de la parte gananciosa, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte; **SEXTO**: RECHAZA el pedimento sobre condenación en astreinte, hecho por la parte demandante, por los motivos antes expuestos; **SÉPTIMO**: ORDENA la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que contra ella se interpusiere; **OCTAVO**: COMISIONA al ministerial WILSON ROJAS, de Estrados de este tribunal, para que proceda a notificar la presente sentencia"(sic); b) que no conforme con dicha decisión fue interpuesto un recurso de tercería contra la misma, por el señor Rafael Manuel Dacosta García, mediante acto núm. 1917-05, de fecha 19 de noviembre de 2005, instrumentado por el ministerial Juan Marcial David Mateo, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en virtud del cual la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del

Distrito Nacional dictó el 20 de julio de 2006, la sentencia civil núm. 00781/06, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: **PRIMERO**: RECHAZA los fines de inadmisión, así como la solicitud de sobreseimiento intentada por el señor FRANCISCO PAZ FLORES, por los motivos indicados; **SEGUNDO**: DECLARA en cuanto a la forma como buena y válida el presente Recurso de Tercería, interpuesto por RAFAEL MANUEL DACOSTA GARCÍA, en contra de la sentencia No. 247/04, de fecha 11/2/2004, dictada por este Tribunal, relativo a demanda en Ejecución de Contrato y Reparación de Daños y Perjuicios, interpuesta por FRANCISCO PAZ FLORES, contra la entidad social BIENES RAÍCES ALFONSO, S. A.; **TERCERO**: RECHAZA en cuanto al fondo el presente recurso por los motivos ut supra indicados; **CUARTO**: COMPENSA las costas del procedimiento por haber sucumbido en indistintos puntos"(sic); y c) que no conforme con dicha decisión fue interpuesto formal recurso de apelación contra la misma, por el señor Rafael Manuel Dacosta García, mediante acto núm. 01187/2006, de fecha 28 de diciembre de 2006, instrumentado por el ministerial Anisete Dipré Araújo, alguacil ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional dictó el 22 de junio de 2007, la sentencia civil núm. 333, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: *"**PRIMERO**: DECLARA, bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por RAFAEL MANUEL DACOSTA GARCÍA, contra la sentencia No. 00781/06, dictada por la Segunda Sala de la Cámara de lo Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 20 de julio del año 2006, por haberse intentado de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO**: RECHAZA en cuanto al fondo el recurso descrito precedentemente y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida; **TERCERO**: CONDENA, a la parte recurrente, RAFAEL MANUEL DACOSTA GARCÍA, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del DR. EMIL CHAHÍN CONSTANZO, abogado, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad" (sic);*

Considerando, que la parte recurrente propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio**: Ninguna o falsa apreciación de los hechos y documentos; insuficiencia de motivos, violación al derecho de propiedad";

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su vinculación y resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* violó su derecho de defensa al asumir un papel activo que no le correspondía, al referirse a cuestiones de las cuales no estaba apoderada, ya que el contrato de venta del 11 de diciembre de 1998, a través del cual Bienes Raíces Alfonso, S. A., vende al hoy recurrido, fue rescindido por la voluntad de las partes, hecho probado por el contrato poder en el cual desistía de la referida venta; que la decisión impugnada carece de motivaciones que justifiquen su dispositivo; que al rechazar sus pretensiones, la corte *a qua* deja a la parte recurrente en un estado de indefensión, fuera del proceso no obstante su calidad de propietario del inmueble objeto de expropiación forzosa;

Considerando, que el examen de la sentencia recurrida revela que, para fallar en el sentido que lo hizo, luego de examinar las motivaciones de la sentencia de primera instancia, la corte *a qua* determinó lo siguiente: "que del certificado de título 98-7959 de fecha 8 de septiembre de 1998 que ampara la propiedad de Bienes Raíces Alfonso, S. A., sobre el apartamento J-2 del condominio residencial Don Alfonso VIII; el contrato de venta del 11 de diciembre de 1998, a través del cual Bienes Raíces Alfonso, S. A., vende a Francisco Paz Flores, el referido inmueble y el contrato de venta del 18 de abril de 2002, según el que, Bienes Raíces Alfonso, S. A., vende a Rafael Ml. Dacosta el mismo inmueble, se desprende que la propiedad del apartamento de referencia fue traspasada con anterioridad al Sr. Francisco Paz Flores, demandado original hoy recurrido, es decir, que al momento del Sr. Dacosta adquirir dicho inmueble de Bienes Raíces Alfonso, S. A., este ya no le pertenecía";

Considerando, que la corte *a qua* arribó a la indicada conclusión en base al examen de la documentación aportada al debate por las partes en litis, así como a las conclusiones formuladas en audiencia pública por estas en ocasión del recurso de apelación del que estuvo apoderada;

Considerando, que ha sido criterio constante de esta Corte de Casación, que se considera violado el derecho de defensa, en aquellos casos en que el tribunal no ha respetado en la instrucción de la causa, los principios fundamentales que pautan la publicidad y contradicción del proceso, así como cuando tampoco se observa el

equilibrio y la igualdad que debe reinar a favor de las partes en todo proceso judicial y, en general, cuando no se garantiza el cumplimiento de los principios del debido proceso que son el fin de la tutela judicial efectiva;

Considerando, que contrario a lo alegado por la parte recurrente, consta en la decisión recurrida que su derecho de defensa fue garantizado por la corte *a qua*, en tanto tuvo la oportunidad de depositar los documentos que a su entender justificaban sus pretensiones y de tomar conocimiento de los depositados por su contraparte, así como de presentar sus conclusiones y replicar las conclusiones formuladas por su oponente;

Considerando, que la tercería es un recurso extraordinario previsto en el artículo 474 del Código de Procedimiento Civil, que tiende a la retractación o reformación de la sentencia y que ha sido puesto a disposición de los terceros que no fueron partes ni estuvieron representados en el proceso, cuando estimen que la ejecución de la sentencia puede causarles perjuicios;

Considerando, que consta en el fallo impugnado que la hoy parte recurrente no pudo demostrar el perjuicio que la ejecución de la sentencia contra la cual dedujo recurso de tercería podía causarle, en tanto su alegada calidad de propietario no pudo ser establecida ante los jueces de fondo;

Considerando, que lejos de adolecer de los vicios denunciados por la parte recurrente, el examen de la sentencia recurrida pone de manifiesto que esta se sustenta en una motivación pertinente y suficiente, lo que ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una adecuada aplicación de la ley y el derecho; que, por consiguiente, procede desestimar los medios examinados, y con ello, rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Rafael Manuel Dacosta García, contra la sentencia civil núm. 333, de fecha 22 de junio de 2007, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de la Licda. Minerva Arias Fernández, abogada de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 14 de diciembre de 2016, años 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Martha Olga García Santamaría, Dulce Maria de Goris y Francisco Antonio Jerez Mena. Mercedes A. Minervino, 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.