SENTENCIA DEL 10 DE JULIO DEL 2002, No. 1

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 4 de septiembre del 2000.

Materia: Civil.

Recurrente: Enrique Tejeda Montilla.

Abogado: Lic. Pedro Vásquez Castillo.

Recurrida: Alexandra Goergens, S. A.

Abogada: Licda. Francis Elizabeth Silvestre Ubiera.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 10 de julio del 2002.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Enrique Tejeda Montilla, dominicano, casado, ingeniero civil, domiciliado y residente en La Romana, provincia de La Romana, cédula de identidad y electoral No. 026-0014097-8 contra la sentencia No. 572 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, el 4 de septiembre del 2000, en sus atribuciones civiles, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de septiembre del 2000 suscrito por el licenciado Pedro Vásquez Castillo, en el cual se proponen 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 6 de octubre del 2000, suscrito por la licenciada Francis Elizabeth Silvestre Ubiera, abogada de la recurrida Alexandra Goergens, S. A.;

Visto los memoriales de ampliación depositados en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia por el recurrente, el 27 y 2 de abril del 2001;

Visto la instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, por la recurrida, el 11 de abril del 2001, mediante la cual solicita la nulidad del acto de alguacil No. 139/01, notificado a requerimiento del recurrente;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 136 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La Corte, en audiencia pública del 11 de abril del 2001, estando presentes los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la secretaria general, y después de haber deliberado los jueces que firman la pie;

Considerando que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación incoada por Alexandra Georgens, S. A., contra Enrique Tejeda Montilla, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor dictó, el 25 de mayo del 2000, una sentencia con el siguiente dispositivo: **"Primero:** Declarar, en cuanto a la forma, como en efecto declaro, regular y válida la presente demanda en nulidad de sentencia de adjudicación incoada por la Compañía Alexandra Goergens, S. A., en contra de la sentencia No. 37-99, dictada por este Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor, en fecha 19 de abril del año 1999, por haberse incoado conforme a la ley; **Segundo:** Rechazar, en cuanto al

fondo, como en efecto rechazo la presente demanda, en consecuencia, se confirma y ratifica la sentencia antes indicada; **Tercero:** Condenar, como en efecto condeno a la Compañía Alexandra Goergens, S. A., al pago de las costas, ordenando su distracción a favor y provecho de los Licdos. Pedro Vásquez Castillo y Marcial A. Guerrero de los Santos, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad"; b) que sobre el recurso interpuesto, intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: **"Primero:** Comprobando y declarando la validez, en su aspecto formal, del recurso de referencia, por habérsele interpuesto de conformidad con los procedimientos sancionados al efecto y en tiempo hábil; **Segundo:** Revocando, en cuanto al fondo y por los motivos expuestos, la sentencia civil No. 51/2000 dictada el 25 de mayo del cursante año 2000 por el Juzgado de Primera Instancia del D. J. de Hato Mayor, y en consecuencia, actuando por propia autoridad y contrario imperio, acogiendo en la forma y en el fondo, la demanda inicial en nulidad de adjudicación tramitada en primer grado por los señores "Alexandra Georgens, S. A."; **Tercero:** Declarando la nulidad absoluta y sin ningún valor jurídico de la sentencia de adjudicación No. 37-99 pronunciada por la Jurisdicción a-qua en fecha 19 de abril de 1999, en razón de los vicios e irregularidades que han comprometido la sinceridad de esa adjudicación mediante el descarte de posibles licitadores a través de maniobras impropias; **Cuarto:** Ordenando al Registrador de Títulos del Departamento de El Seibo, diligenciar la inmediata cancelación del Certificado de Títulos otorgado en nombre del Ing. Enrique Tejeda Montilla con relación a la Parcela No. 103-A, del Distrito Catastral No. 15/5 del Municipio de Hato Mayor, con todos sus efectos y consecuencia, disponiéndose la expedición del que corresponda a favor de la razón social "Alexandra Georgens, S. A."; **Quinto:** Condenando al Sr. Ing. Enrique Tejeda Montilla, a pagar las costas del procedimiento, distrayéndola a favor de la Dra. Francis Elizabeth Silvestre Ubiera, abogada que aserta haberlas avanzado motu propio";

Considerando, que el recurrente alega, en apoyo de su recurso de casación los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto al plazo para atacar la nulidad del procedimiento posterior a la lectura del pliego de condiciones; **Segundo Medio:** Falta de base legal. Violación al principio "El fraude no se presume";

Respecto de la nulidad del acto No. 139/01 del alguacil Rómulo E. de la Cruz, mediante el cual fue notificado un segundo memorial de ampliación:

Considerando, que la recurrida, en su instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 11 de abril del 2001, solicitó que se pronunciara la nulidad del acto No. 139/01 del Alguacil Rómulo E. de la Cruz mediante el cual fue notificado un segundo memorial de ampliación del recurrente, alegando dicha recurrida que la copia notificada a la abogada de dicha parte, no indica su fecha, ni el nombre de la persona a quien se afirma fue entregada copia del mismo, lo que hace dicho acto nulo, de conformidad con el artículo 61 del Código de Procedimiento Civil; que dicha nulidad causa agravio a la recurrida, ya que no le fue posible determinar si el recurrente notificó su escrito de ampliación dentro del plazo establecido en el artículo 15 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, imposibilitando a dicha recurrida solicitar oportunamente a la Suprema Corte de Justicia que tal escrito fuera desechado;

Considerando, que un examen del acto impugnado, depositado en el expediente del caso, ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia verificar que el mismo adolece de las irregularidades señaladas por la recurrida, lo que efectivamente le ha causado agravio al no permitirle determinar si dicho memorial de ampliación fue puesto en su conocimiento dentro del plazo impartido por el artículo 15 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, por

lo que procede declarar nulo el indicado acto de alguacil con todas sus consecuencias legales, y ordenar que el mencionado memorial depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 2 de abril del 2001, sea desechado y, por tanto, no tomado en cuenta.

Respecto del recurso de casación:

Considerando, que en su dos medios de casación, que se reúnen para su fallo por su evidente relación, el recurrente alega en síntesis, que la Corte a-qua, al revocar la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor, no advirtió que la inobservancia del artículo 696 del Código de Procedimiento civil es sancionada con una nulidad de forma del procedimiento de embargo inmobiliario según lo indica el artículo 715 del Código de Procedimiento Civil; que esta nulidad debe ser propuesta de manera incidental en los plazos y formalidades establecidos por los artículos 728 y 729 de dicho código; que la Corte a-qua no motivó la inobservancia del artículo 729 antes citado, de parte de la recurrida, para impugnar el procedimiento posterior a la lectura del pliego de condiciones, como lo es la publicación del edicto para fines de subasta del referido inmueble, previsto en el artículo 696 del referido código, alegando exclusivamente supuestas maniobras fraudulentas de parte del actual recurrente, al realizar dicha publicación en el periódico "La Información" de Santiago, no en un periódico de Hato Mayor; que el recurrente, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 699 del Código de Procedimiento Civil fijó el extracto de la publicación para fines de subasta en la puerta del Juzgado de Primera Instancia de Hato Mayor; que transcurrieron 25 días en los que la recurrida pudo haber ejercido, de acuerdo con el artículo 729 del referido código, la demanda en nulidad que luego le fue acogida por la Corte a-qua, bajo el alegato de una supuesta violación al derecho de defensa; que con ello, la Corte a-qua ha interpretado erróneamente la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia en la que se establece cuáles son las causas que producen la nulidad de la sentencia de adjudicación ejercida mediante una acción principal en nulidad; que en nuestro país es usual anunciar las ventas en pública subasta en un periódico de circulación nacional sin importar dónde estén ubicados los inmuebles embargados; que lo expuesto demuestra que la Corte a-qua incurrió en la violación del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, en el vicio de falta de base legal, y en la violación del principio de que el fraude no se presume;

Considerando, que la Corte a-qua, cuando procede al examen de los medios invocados por la recurrente, respecto de la procedencia de la acción principal en nulidad de la sentencia de adjudicación a que se contrae la presente litis, afirma que ésta tiene como fundamento las maniobras o actitudes fraudulentas, maliciosas o dolosas que hacen cuestionable la sinceridad de la adjudicación, quedando descartadas las irregularidades previstas en los artículos 718 y 719 del Código de Procedimiento Civil; que, en la especie, deben ser desestimadas, sin necesidad de examinar su contenido, por encontrarse afectadas de caducidad, al no haberse hecho valer dentro de las condiciones y plazos previstos en los artículos 728 y 729 del aludido código; que, por las mismas razones, no pueden tampoco prosperar los alegatos de la recurrida, Alexandra Goergens, S. A., relativos del estado de gastos y honorarios del embargante, ni tampoco la orden de abandonar el inmueble embargado;

Considerando, que, en cambio, expresa la misma Corte a-qua, que la publicación del aviso de subasta en un periódico de la ciudad de Santiago, tratándose de un inmueble situado en el municipio de Hato Mayor, y donde se han agotado los procedimientos del embargo inmobiliario, constituyen irregularidades que no se refieren a omisiones y reticencias en el edicto de publicación para fines de la subasta, según lo previsto en el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil, lo que sí daría lugar a una acción en nulidad, pero que, por las razones señaladas se encontraría afectada de caducidad, sino a la forma en que ha sido hecha dicha publicación, la que, a juicio de la entonces apelante, viola su derecho de defensa, al

descartar premeditadamente posibles licitadores que permitieron al embargante hoy recurrente adjudicarse una propiedad valorada en millones de pesos, por tan solo RD$239,000.00; que, afirma la Corte, resulta harto tendenciosa la actitud asumida por dicho embargante de acudir, para hacer pública la fecha de la audiencia de pregones, a un periódico de la ciudad de Santiago, el que, aún considerado de alcance nacional, nadie reconoce su circulación en la ciudad de Hato Mayor, ni en esa zona, puesto que una cosa es que un periódico esté autorizado a circular a nivel nacional, y otra muy distinta es que, en efecto, así lo sea; que si la ley exige que la publicidad de que se trata sea a través de un periódico local, es con el propósito marcado no sólo de preferir como posibles licitadores a quienes por residir en las inmediaciones del inmueble a subastar y tener allí intereses, estarían mejor dispuestos a pagar el más conveniente precio, sino de que, además, los embargados tengan noticias oportunas a fin de salvaguardar su derecho de defensa;

Considerando, que, en ese sentido, afirma la Corte a-qua, la noción de fraude o de la mala fe se identifica con todo acto de acción u omisión cumplido intencionalmente con el objeto de afectar derechos e intereses ajenos, como ha ocurrido en la especie; que la existencia de los elementos constitutivos del fraude y mala fe que afectaron la seriedad de la subasta, son cuestiones de hecho que los jueces del fondo aprecian soberanamente;

Considerando, que el régimen de las nulidades en el embargo inmobiliario, previsto en los artículos 715, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, determinan el procedimiento a seguir cuando se trata de nulidades de forma o de fondo cometidas con anterioridad a la lectura del pliego de condiciones para la venta en subasta del inmueble embargado, y de las nulidades que preceden a la adjudicación, por lo que no pueden ser incluidas en esta clasificación las cometidas en la misma adjudicación, las que deberán ser invocadas al momento de la subasta o después de ésta, mediante una demanda principal en nulidad, en los casos en que, como sucede en la especie, la sentencia se limita a dar constancia del transporte de la propiedad operada a consecuencia del embargo inmobiliario, por constituir ésta un acto de administración judicial; que, como lo afirma la Corte a-qua, las irregularidades denunciadas por la hoy recurrida, no son las previstas en el artículo 696 del Código de Procedimiento Civil, según alega el recurrente, puesto que éstas necesariamente han debido proponerse después de la lectura del pliego de condiciones, de conformidad con el artículo 729 del indicado código, y en tal virtud, afectadas en caducidad, sino las que tienen su fundamento en la ocurrencia de maniobras fraudulentas cometidas por el persiguiente que hicieron cuestionable la sinceridad de la adjudicación al publicar el edicto para fines de subasta del inmueble embargado en perjuicio de dicha recurrida en el periódico "La Información" de Santiago, el que, pese a estar autorizado para circular en todo el país, no tiene, efectivamente, como afirma la recurrida, circulación en la ciudad de Hato Mayor, lugar donde se encuentra radicado el inmueble embargado, situación de hecho que dio por establecida la Corte a-qua, y justifican, de acuerdo con dicha Corte, la disposición del artículo 696 del Código de Procedimiento Civil cuando exige expresamente que dicha publicidad se cumple a través de un periódico local;

Considerando, que se entiende por buena fe, en sentido general, el modo sincero y justo con el que el actor procede en la ejecución de sus obligaciones o actos jurídicos puestos a su cargo, en tanto que por dolo o mala fe debe entenderse lo contrario; que en la especie, como apreció la Corte a-qua, el recurrente, en las situaciones de hecho que ésta dio por establecidas, actuó con malicia y mala fe en la culminación de la ejecución inmobiliaria en perjuicio de la recurrida, que afecta la sinceridad de la subasta; que, contrariamente a los alegatos del recurrente, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la misma contiene una correcta exposición de los hechos de la causa, y motivos suficientes y

pertinentes que justifican su dispositivo, que han 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, por lo que los medios de casación propuestos por el recurrente carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Enrique Tejeda Montilla, contra la sentencia No. 572 dictada el 4 de septiembre del 2000 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, en sus atribuciones civiles, cuyo dispositivo figura copiado en otro lugar del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas, ordenando su distracción en provecho de la Dra. Francis Elizabeth Silvestre Ubiera, abogada de la parte recurrida.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 10 de julio del 2002.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc y José Enrique 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