



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

**César José García Lucas**, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, Certifica: Que en los archivos a su cargo hay un expediente que contiene una sentencia de fecha 28 de julio de 2021, que dice así:

### EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Napoleón Estévez Lavandier y Vanessa E. Acosta Peralta, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en **fecha 28 de julio de 2021**, año 178.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Dulce Ramona Bernard Rodríguez, dominicana, mayor de edad, soltera, empleada privada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0365035-8, domiciliada y residente en Estados Unidos de América, quien tiene como abogado constituido a José C. Gómez Peñaló, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0446612-3, con estudio profesional abierto en la calle San Ignacio núm. 84, Santiago



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

Rodríguez y domicilio *ad hoc* en el apartamento 205, edificio Máster, núm. 23, avenida 27 de Febrero, ensanche Miraflores, de esta ciudad.

En este expediente figura como recurrido, José Hernández Vargas, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0026167-0, domiciliado y residente en la casa marcada con el número 23 de la calle Andrés Pastoriza, urbanización La Esmeralda, Santiago de Los Caballeros, quien tiene como abogados constituidos a Juan Taveras T. y a Basilio Guzmán R., dominicanos, mayores de edad, casados, matrículas núms. 10712-365-91 y 6569-316-88, domiciliados y residentes en la ciudad de Santiago de los Caballeros, con estudio profesional común y abierto en el edificio marcado con el núm. 23 de la calle Andrés Pastoriza, de la urbanización La Esmeralda, de Santiago de Los Caballeros y domicilio *ad hoc* en la calle Florence Terry núm. 13 del ensanche Naco, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 292/2014, dictada el 10 de septiembre de 2014 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo, copiado textualmente, dispone lo siguiente:

*PRIMERO: ACOGE en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora DULCE RAMONA BERNARD RODRÍGUEZ, contra la sentencia civil No. 365-12-02789, de fecha Quince (15) del mes de Noviembre del Dos Mil Doce (2013), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, por circunscribirse a las normas procesales vigentes.- SEGUNDO; RECHAZA en cuanto al fondo el recurso de apelación y en consecuencia CONFIRMA la sentencia recurrida en todos sus aspectos.- TERCERO:*



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

*CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del LICDO. JUAN TAVERAS T., abogado que afirma estarlas avanzando en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial casación de fecha 12 de diciembre de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia impugnada; **b)** el memorial de defensa del 29 de diciembre de 2014 depositado por la parte recurrida y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 15 de junio de 2020, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

**B)** Esta Sala, en fecha 14 de octubre de 2020, celebró audiencia para conocer del indicado recurso, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; en la indicada audiencia ambas partes estuvieron legalmente representadas, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente, Dulce Ramona Bernard Rodríguez y como recurrido, José Hernández Vargas; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: a) la recurrente inició una litis sobre derechos registrados contra Franklin Pérez Genao y Rafael Antonio Torres alegando que ella era la propietaria de una porción de terreno de 619.91 metros cuadrados dentro del solar núm. 11 de la manzana núm. 1701, del Distrito Catastral núm. 1 del municipio y la provincia de Santiago y que su derecho le fue dolosamente despojado en virtud de un acto de venta fraudulento y en virtud de esa litis inscribió una nota preventiva en fecha 4 de enero de 2011; b) José Hernández Vargas, actuando en calidad de acreedor de Rafael Antonio Torres inició un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario en perjuicio de este último en virtud del cual se adjudicó el inmueble antes descrito al tenor de la sentencia núm. 365-11-03335, dictada el 30 de noviembre de 2011 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago; c) Dulce Ramona Bernard Rodríguez interpuso una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación contra José Hernández Vargas alegando que dicha decisión había sido obtenida en virtud de documentos fraudulentos a través de los cuales la despojaron de su derecho de propiedad, que ella había iniciado una litis sobre derechos registrados ante la jurisdicción inmobiliaria denunciando esas actuaciones dolosas en virtud de la cual inscribió una nota preventiva y que el persiguiendo no le denunció el depósito del pliego de condiciones.



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

2) En la sentencia impugnada también consta que dicha demanda fue rechazada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago mediante sentencia núm. 365-12-02789, del 15 de noviembre de 2012, fundamentándose en que: *“en el presente caso, la parte demandante, que alega la comisión de dolo en su contra e irregularidades procesales al obtenerse la sentencia de adjudicación, tenía que probar esos alegatos o soportar el riesgo de la prueba, es decir, la eventualidad de que su demanda sea rechazada.- - La parte demandante alega que el pliego de condiciones para llegar a la venta del inmueble embargado no le fue denunciado regularmente, sin embargo, cabe aclarar que la persona que tiene inscrita una nota preventiva, conforme la ley y reglamentos en materia inmobiliaria, no se convierte en un acreedor inscrito a quien haya que denunciarle el depósito del pliego de condiciones, conforme al artículo 681 del Código de Procedimiento Civil, sino que el único efecto que surte dicha nota preventiva es hacer oponible a todo interesado, el resultado de la litis en virtud de la cual fue inscrita dicha nota preventiva.- - Dicha nota preventiva fue inscrita antes de existir la demanda que hoy apodera este tribunal vale decir, fue inscrita en fecha 4 de Enero del 2011 (cfr, supra, numeral 4, literal b) y la demanda que apodera a este tribunal es de fecha 3 de Enero del 2012, según consta en actos. Es decir, la nota preventiva fue inscrita en virtud de una demanda anterior, cuyo resultado será oponible a todas las partes con derechos inscritos sobre el inmueble de que se trata, incluyendo el adjudicatario.- - Así las cosas, la demanda que se examina debe ser rechazada, por improcedente e infundada”*; b) la demandante apeló dicha decisión reiterando sus pretensiones a la



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

alzada y alegando que el persigiente incluso fue puesto en causa ante la jurisdicción inmobiliaria de Santiago apoderado de la litis que en ese momento se encontraba en estado de recibir fallo y que este pretendió notificarle la denuncia del depósito del pliego de condiciones pero lo hizo en forma irregular mediante el traslado a un estudio profesional de un abogado distinto al constituido por ella; c) que la corte *a qua* rechazó dicho recurso mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

3) La decisión recurrida se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

*"...en este caso particular antes de debatir cualquier situación procesal o de fondo relativo al presente recurso es necesario establecer, que por los documentos depositados en el expediente y esta Corte comprueba que la sentencia de adjudicación que se pretende declarar su nulidad no se encuentra entre los documentos depositados, sentencia que es el objeto de la demanda por lo que la Corte no se encuentra en condiciones de decidir, y en consecuencia es procedente rechazar por falta de pruebas el referido recurso, confirmando la sentencia recurrida en todos sus aspectos..."*

4) En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita que sea declarado inadmisibles el presente recurso de casación por considerar que la parte recurrente no realizó un desarrollo ponderable de los medios en que se fundamenta, lo que no satisface los requerimientos del artículo 5 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación.



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

5) Sobre el particular, esta Corte de Casación ha juzgado constantemente que la falta o deficiencia en el desarrollo de los medios de casación no constituye una causal de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del medio afectado por dicho defecto, por lo que estos presupuestos no son dirimientes, a diferencia de los medios de inadmisión dirigidos contra el recurso mismo, por lo que procede rechazar la inadmisibilidad dirigida contra el presente recurso de casación, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación en el momento oportuno<sup>1</sup>.

6) La recurrente pretende la casación total y con envío de la sentencia impugnada y en apoyo a sus pretensiones invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación al artículo 51 de la Constitución de la República **segundo:** violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, falta de motivos, violación al artículo 1315 del Código Civil dominicano y violación a la jurisprudencia; **tercero:** falta de valoración de la prueba, errada interpretación, desnaturalización de los hechos de la causa.

7) En el desarrollo de sus tres medios de casación, reunidos para su examen por convenir a la solución del asunto, la recurrente alega, en síntesis, que con la decisión adoptada la corte *a qua* violó su derecho a la propiedad y los artículos 1108 y siguientes del Código Civil dominicano; que dicho tribunal se limitó a realizar una exposición de los hechos pero no sustentó su decisión en motivos suficientes ni ponderó los

---

<sup>1</sup> SCJ, 1.<sup>a</sup> Sala, núm. 179, 24 de febrero de 2021, B.J. 1323.



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

argumentos ni los documentos presentados por la recurrente violando el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; que la recurrente aportó pruebas suficientes para justificar su demanda en nulidad y demostrar que el persiguiendo violó su derecho a la defensa pero no fueron valoradas por la alzada que se limitó a afirmar que no se había depositado la sentencia de adjudicación objeto de la demanda; que la corte desnaturalizó los hechos porque desconoció que la sentencia objeto del recurso de apelación interpuesto no era la sentencia de adjudicación sino la dictada en primer grado con motivo de su demanda en nulidad; que el persiguiendo violó su derecho a la defensa porque supuestamente le notificó la denuncia del depósito del pliego de condiciones pero lo hizo en la oficina del Dr. Jorge Sánchez Álvarez a pesar de que ella le había notificado que su abogado constituido era el Dr. José C. Gómez Peñaló en cuyo estudio debió realizar la referida denuncia.

8) La parte recurrida pretende el rechazo del presente recurso y se defiende de los referidos medios de casación alegando, en síntesis, que la recurrente participó en el procedimiento de embargo inmobiliario a título de opositora, que el depósito del pliego de condiciones sí le fue denunciado a la recurrente aun sin estar obligado el persiguiendo a efectuar esa notificación ya que la calidad de opositor no equivale a la de acreedor inscrito; que la recurrente no desarrolló los medios en que sustenta su recurso; que su demanda fue rechazada tanto en primera instancia como en apelación por falta de pruebas sobre los hechos invocados en ella; que el persiguiendo es un





REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

tercero adquiriente de buena fe cuyo dolo no ha sido demostrado en ninguna instancia judicial.

9) Primeramente, cabe señalar que, contrario a lo alegado por la parte recurrida, de la revisión integral del memorial de casación se advierte que este sí contiene un desarrollo ponderable de las violaciones que se le endilgan a la sentencia impugnada consistentes en el desconocimiento del derecho a la propiedad de la recurrida como consecuencia del rechazo de su demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, así como la motivación insuficiente de la decisión cuestionada y la desnaturalización de los hechos de la causa, por lo que procede valorar su procedencia.

10) En segundo lugar, con relación a la materia tratada conviene precisar que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio constante de que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de fondo y de forma del procedimiento y que, con excepción del recurso de casación instituido en la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, una vez dictada dicha sentencia, la única vía para impugnar el procedimiento es mediante una demanda en nulidad cuyo éxito dependerá de que el demandante establezca que un vicio de forma ha sido cometido al procederse a la subasta o en el modo de recepción de las pujas, que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas,



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del referido código procesal<sup>2</sup>, criterio que incluso comparte el Tribunal Constitucional<sup>3</sup> y al que la jurisprudencia más reciente ha agregado los supuestos en los que el juez apoderado del embargo subastó los bienes embargados sin decidir los incidentes pendientes y aquellos en los que se trabó el embargo inmobiliario en ausencia de un título ejecutorio.<sup>4</sup>

11) El referido criterio limita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes a las relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad de forma o de fondo del procedimiento que le precede, como lo son las nulidades relativas al título del crédito y la notificación de los actos de procedimiento anteriores a la lectura del pliego de condiciones, así como aquellas relativas a la publicación de los edictos, su notificación y demás actos posteriores a la lectura del pliego de condiciones puesto que, en principio, esas irregularidades deben ser invocadas en la forma y plazos que establece la ley procesal aplicable según el tipo de embargo inmobiliario de que se trate (ordinario, abreviado o especial), debido a que en nuestro país, el procedimiento de embargo inmobiliario está normativamente organizado en etapas precluyentes<sup>5</sup>, por lo que, en principio, las

---

<sup>2</sup> SCJ, 1.ª Sala, núm. 210, 11 de diciembre de 2020, B.J. 1321.

<sup>3</sup> TC/0044/15, 23 de marzo de 2015.

<sup>4</sup> SCJ, 1.ª Sala, núm. 210, 11 de diciembre de 2020, B.J. 1321.

<sup>5</sup> *Ibidem*.



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

referidas irregularidades deben ser invocadas incidentalmente en el procedimiento de embargo en la forma y los plazos establecidos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil y no en ocasión de una demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación con que culminó ese proceso ejecutorio.

12) Ahora bien, esta jurisdicción también ha reconocido, de manera excepcional, que dicha limitación solo alcanza a quienes han tenido la oportunidad de invocar las irregularidades cometidas con anterioridad a la celebración de la subasta admitiendo que las anomalías procesales del embargo inmobiliario sean planteadas como fundamento de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación cuando el demandante no ha podido ejercer su derecho de defensa oportunamente debido a una falta o defecto en las notificaciones que nuestra legislación procedimental pone a cargo del persigiente<sup>6</sup>.

13) En ese sentido cabe puntualizar que cuando el demandante en nulidad de la sentencia de adjudicación es una persona que fue puesta en causa durante el procedimiento de embargo, sea en calidad de embargado, acreedor inscrito, detentador, copropietario, entre otras, precisamente con la finalidad de que se defienda en el curso del procedimiento y plantee incidentalmente cualquier pretensión de su interés, como ocurrió en este caso, es evidente que fuera de los casos admitidos por la

---

<sup>6</sup> SCJ, 1.<sup>a</sup> Sala, núm. 227, 28 de octubre de 2020, B.J. 1319.



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

jurisprudencia, el tribunal apoderado no puede pronunciar la nulidad de la sentencia de adjudicación por irregularidades e inobservancias de las actuaciones previas a la subasta y que forman parte del procedimiento precluido, sin comprobar a la vez, que la parte demandante no pudo plantearlas oportunamente al juez del embargo.

14) En el caso concreto juzgado, la corte *a qua* confirmó la decisión del juez de primer grado de rechazar la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación por falta de pruebas con relación a las actuaciones fraudulentas y las irregularidades del procedimiento de embargo invocadas por la recurrente en apoyo a su demanda, agregando a su vez la corte que ante esa instancia ni siquiera se había depositado la sentencia de adjudicación, con lo cual dicho tribunal, lejos de incurrir en ninguna violación, ejerció correctamente sus facultades soberanas de apreciación.

15) En efecto en la sentencia impugnada figura que la actual recurrente se limitó a depositar ante la alzada el acto contentivo de su recurso, la sentencia apelada, una copia del certificado de títulos del inmueble adjudicado, una certificación de la jurisdicción inmobiliaria relativa a la litis interpuesta por ella, una resolución de dicha jurisdicción ordenando una reapertura de los debates en ocasión de la misma litis y una certificación de estado jurídico del inmueble litigioso pero ni en la sentencia impugnada ni en los documentos que acompañan el memorial de casación consta que ella haya depositado a la alzada la sentencia de adjudicación demandada en nulidad ni



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

los actos del procedimiento de embargo ejecutado ni las notificaciones presuntamente realizadas por ella al persiguiendo a fin de que dicho tribunal pudiera verificar sus alegaciones, en especial la relativa a la irregularidad de la denuncia del pliego de condiciones que le fue notificada, a lo que cabe agregar que dicha denuncia ni siquiera era necesaria, puesto que el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil no lo exige y en ese tenor se ha juzgado que: *“Lo anterior pone de manifiesto que el legislador, en las reglas de la ejecución forzosa de derecho común, no ha previsto que los actos propios del procedimiento deban ser notificados a quien inscriba una oposición sobre el inmueble, por lo que, consecuentemente, dicha circunstancia no puede viciar de nulidad la sentencia de adjudicación. Sobre el particular, la jurisprudencia ha juzgado que un oponente no tiene carácter de acreedor inscrito para los fines del embargo inmobiliario”*<sup>7</sup>.

16) En todo caso, cabe señalar que la litis sobre derechos registrados interpuesta por la demandante contra el deudor embargado y un tercero solo le confiere un derecho meramente eventual en el hipotético caso de que se compruebe el alegado fraude cometido en su perjuicio, lo cual no justifica la nulidad de la sentencia de adjudicación, puesto que esta nulidad solo puede fundamentarse en la existencia de un perjuicio concreto y actual que haya agraviado injustamente a la parte demandante, lo que no se puede verificar hasta tanto esa litis no haya sido juzgada en forma definitiva, debiendo

---

<sup>7</sup> SCJ, 1.<sup>a</sup> Sala, núm. 171, 24 de febrero de 2021, B.J. 1323.



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

destacarse además que su existencia ni siquiera se ha reconocido como una causa de sobreseimiento obligatorio del embargo inmobiliario, sino meramente facultativo<sup>8</sup>.

17) Para mayor abundamiento, resulta que, conforme al criterio reiterado de esta jurisdicción en este tipo de casos: *“la seguridad jurídica impone, no solo el reconocimiento por parte de los tribunales de las prerrogativas a que da lugar la culminación de los procesos de embargo en protección de los licitadores-adquirientes, cuando estos actúan a título oneroso y de buena fe, sino también la obligación de proteger el derecho de propiedad de los terceros cuando es vulnerado en tales procesos...”*<sup>9</sup>, de lo que se desprende que el fraude invocado por la demandante solo podría justificar la anulación de la sentencia de adjudicación en el eventual caso de que se demuestre que el persigiente adjudicatario participó junto al deudor y al otro tercero demandado ante la jurisdicción inmobiliaria en el fraude alegadamente perpetrado en perjuicio de la recurrente, lo cual ni siquiera fue planteado a los jueces de fondo al tenor del contenido de la sentencia recurrida y la decisión de primer grado.

18) Finalmente, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, lo cual le ha permitido ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta apreciación de los hechos, sin desnaturalización alguna, así

---

<sup>8</sup> SCJ, 1.ª Sala, núm. 226, 24 de julio de 2020, B.J. 1316.

<sup>9</sup> SCJ, 1.ª Sala, núm. 227, 28 de octubre de 2020, B.J. 1319.



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

como una buena aplicación del derecho, por lo que procede desestimar los medios de casación examinados y rechazar el presente recurso de casación.

19) Procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo, por haber sucumbido ambas partes en algún punto de sus pretensiones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual resulta aplicable en esta materia, en virtud del numeral 1, del artículo 65 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 de la Ley núm. 3726-53, 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; 131, 691, 711, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

**UNICO:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Dulce Ramona Bernard Rodríguez contra la sentencia civil núm. 292/2014, dictada el 10 de septiembre de 2014



REPÚBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Sentencia núm. 2063/2021**

**Exp. núm. 2014-6383**

**Partes:** Dulce Ramona Bernard Rodríguez vs. José Hernández Vargas

**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación

**Decisión:** Rechaza

**Ponente:** Mag. Samuel Arias Arzeno

por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, por los motivos expuestos.

*Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Vanessa Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier.*

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy 19 de agosto de 2021, para los fines correspondientes. Exonerada de pagos de impuestos internos y sellos de impuestos internos.