

## **SENTENCIA DEL 24 DE ENERO DEL 2007, No. 36**

**Sentencia impugnada:** Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís del 23 de enero de 2002.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Empresa Turísticas Tropics, S.A.

**Abogado:** Lic. José Núñez Cáceres.

**Recurrido:** Banco Popular Dominicano, C. por A.

**Abogados:** Licdos. Néstor Alberto Contín Steinemann y Giovanna Melo González.

### **CAMARA CIVIL**

*Inadmisible*

Audiencia pública del 24 de enero de 2007.

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Empresa Turísticas Tropics, S. A., razón social establecida de conformidad con las leyes de la República, con su domicilio y asiento social en la Avenida Bolívar No. 356, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su presidente, Arq. Víctor E. Pimentel Kareh, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0063042-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la ordenanza dictada el 23 de enero de 2002, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, cuya parte dispositiva se copia mas adelante; Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así:

**A**Que procede declarar inadmisibile el recurso de casación interpuesto contra la sentencia No. 48-02, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 23 de enero de 2002, por los motivos expuestos@;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia el 29 de abril de 2004, suscrito por el Licdo. José Núñez Cáceres, en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia el 9 de junio de 2004, suscrito por los Licdos. Néstor Alberto Contín Steinemann y Giovanna Melo González, abogados de la parte recurrida, Banco Popular Dominicano, C. por A.;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los articulo 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 18 de mayo de 2005, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia; Margarita A. Tavares, Eglys Esmurdoc C., Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretario, 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 lo siguiente: a) que con motivo de un procedimiento en embargo inmobiliario, incoado por Banco Popular Dominicano, C. por A., contra Empresa Turísticas Tropics, S.A., la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís dictó el 23 de enero de 2002, la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: **APrimero:** Se libra acta de que se ha dado lectura al Pliego de

Condiciones por el cual se rige la licitación, subasta y adjudicación fijada para este día y de haberse anunciado el monto de las costas del procedimiento; **Segundo:** Luego de haber transcurrido el tiempo señalado por el artículo 706 del Código de Procedimiento Civil, sin que haya habido postura por ante este tribunal, se declara a la parte persiguiendo, Banco Popular Dominicano, C. por A., adjudicatario de los inmuebles siguientes: “1) Parcela núm. 220-A-4 del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los llanos, Provincia de San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 3,233.16 metros cuadrados, limitada: al Norte, Carretera a Juan Dolio; al Este, Parcela núm. 220-A-Resto; al Sur, Playa Mar Caribe; y al Oeste, Parcela núm. 220-A-Resto; 2) Edificio A-1: Primera Planta: Apartamento 11-02; con un área de construcción de 87.00 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, balcón, cocina con desayunador, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 3) Edificio A-1: Segunda Planta: Apartamento 12-01; con un área de construcción de 87.00 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, balcón, cocina con desayunador, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 4) Edificio A-2: Primera Planta: Apartamento 21-01; con un área de construcción de 87.00 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, balcón, cocina con desayunador, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 5) Edificio A-2: Primera Planta: Apartamento 21-02; con un área de construcción de 87.00 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, balcón, cocina con desayunador, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 6) Edificio A-2: Segunda Planta: Apartamento 22-02; con un área de construcción de 87.00 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, balcón, cocina con desayunador, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 7) Edificio B-1: Primera Planta: Apartamento 11-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 611 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 8) Edificio B-1: Primera Planta: Apartamento 11-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 9) Edificio B-1: Segunda Planta: Apartamento 12-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 611 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 10) Edificio B-1: Segunda Planta: Apartamento 12-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral Núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 11) Edificio B-1: Tercera Planta: Apartamento 13-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios,

closets en dormitorios, y dos baños, construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 12) Edificio B-1: Tercera Planta: Apartamento 13-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 13) Edificio B-2: Primera Planta: Apartamento 21-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 14) Edificio B-2: Primera Planta: Apartamento 21-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 15) Edificio B-2: Segunda Planta: Apartamento 22-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 16) Edificio B-2: Segunda Planta: Apartamento 22-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 17) Edificio B-2: Segunda Planta: Apartamento 23-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 18) Edificio B-2: Segunda Planta: Apartamento 23-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 19) Edificio B-3: Primera Planta: Apartamento 31-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 20) Edificio B-3: Primera Planta: Apartamento 31-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 21) Edificio B-3: Segunda Planta: Apartamento 32-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 22) Edificio B-3: Segunda Planta: Apartamento 32-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del

Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 23) Edificio B-3: Tercera Planta: Apartamento 33-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 24) Edificio B-3: Tercera Planta: Apartamento 33-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 25) Edificio B-4: Primera Planta: Apartamento 41-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 26) Edificio B-4: Primera Planta: Apartamento 41-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 27) Edificio B-4: Segunda Planta: Apartamento 42-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 28) Edificio B-4: Segunda Planta: Apartamento 42-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 29) Edificio B-4: Tercera Planta: Apartamento 43-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 30) Edificio B-5: Primera Planta: Apartamento 51-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construidos dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 31) Edificio B-5: Primera Planta: Apartamento 51-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 32) Edificio B-5: Segunda Planta: Apartamento 52-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 33) Edificio B-5: Segunda Planta: Apartamento 52-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 34) Edificio B-5: Tercera Planta: Apartamento

53-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones. kitchenette, dos dormitorios., closets en dormitorios., y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 35) Edificio B-5: Tercera Planta: Apartamento 53-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones. kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construidos dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-8, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 36) Edificio B-6: Segunda Planta: Apartamento 62-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones. kitchenette, dos dormitorios., closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 37) Edificio B-6: Segunda Planta: Apartamento 62-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones. kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 38) Edificio B-6: Tercera Planta: Apartamento 63-01; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís; 39) Edificio B-6: Tercera Planta: Apartamento 63-02; con un área de construcción de 75.32 metros cuadrados, y la siguiente distribución, sala, dos balcones, kitchenette, dos dormitorios, closets en dormitorios, y dos baños; construido dentro del ámbito de la Parcela núm. 220-B, del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de los Llanos, Provincia de San Pedro de Macorís”.

Descritos en el pliego de condiciones redactado al efecto, de conformidad con la ley en fecha 1ro. del mes de noviembre del año 2001, por la suma de Cuarenta Millones Siete Mil Trescientos Cuarenta Pesos con 83/100 (RD\$40,007,340.83), que constituye el monto de la primera puja, más los gastos y honorarios previamente aprobados por el tribunal, por la suma de Doscientos Setenta y Cinco Mil Ochocientos Setenta Y Seis Pesos (RD\$275,876.00), en perjuicio de Empresas Turísticas Tropics. S.A.; **Tercero:** De conformidad con el artículo 712, del Código de Procedimiento Civil, ordena a la parte embargada, Empresa Turísticas Tropics, S.A., abandonar la posesión del inmueble, tan pronto como le sea notificada la presente sentencia que es ejecutoria provisionalmente y sin fianza, contra toda persona que estuviere ocupando a cualquier título el inmueble adjudicado, no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga@;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: **APrimer Medio:** Violación al artículo 8, literal 2, ordinal j), de la Constitución de la República; **Segundo Medio:** Violación al artículo 443 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Violación del artículo 147 del Código de Procedimiento Civil@;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada revela que la misma es el resultado de un procedimiento de embargo inmobiliario mediante el cual los inmuebles descritos fueron adjudicados al Banco Popular Dominicano, C. por A.; que el proceso mediante el cual se produjo la adjudicación se desarrolló sin incidentes, de lo que resulta que la decisión adoptada al afecto tiene un carácter puramente administrativo pues se limita a dar constancia del transporte en favor del persiguiendo, del derecho de propiedad del inmueble subastado, y por tanto, no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal

en nulidad;

Considerando, que la sentencia impugnada, constituye una sentencia de adjudicación en un procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que tratándose de una decisión de carácter puramente administrativo, no es susceptible de recurso alguno, sino de una acción principal en nulidad cuyo éxito dependerá de que se establezca y 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 Código de Procedimiento Civil; que por lo antes expuesto, el recurso de que se trata resulta inadmisibile;

Considerando, que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido por la Suprema Corte de Justicia, la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone que las costas podrán ser compensadas;

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Empresa Turísticas Tropics, S. A., contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, el 23 de enero de 2002, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo;

**Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzman, en su audiencia pública del 24 de enero de 2007, años 163E de la Independencia y 144E de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. 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](http://www.suprema.gov.do)