

---

Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 1o de noviembre de 2016.

Materia: Civil.

Recurrente: Bernarda Rosario Hernández.

Abogado: Lic. Bolívar Gil Santana.

Recurrido: Freddy Sánchez.

Abogados: Licdos. Nicolás Recio del Orbe y Héctor Luis Taveras Moquete.

*Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.*

#### *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 y Samuel Arias Arzeno, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2020**, año 177.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 Bernarda Rosario Hernández, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad núm. 001-0871826-3, domiciliada y residente en esta ciudad, quien tiene como abogado constituido a Bolívar Gil Santana, dominicano, mayor de edad, soltero, provisto de la cédula de identidad núm. 001-0488131-3, con estudio profesional abierto en la avenida Máximo Gómez, núm. 411, edificio plaza Royal, sector Gascue.

En este proceso figura como recurrido Freddy Sánchez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1363115-4, domiciliado en la manzana núm. 18, casa núm. 18, sector Invi-Diorex, municipio Santo Domingo Este de la provincia de Santo Domingo, quien tiene como abogados constituidos a Nicolás Recio del Orbe y Héctor Luis Taveras Moquete, dominicanos, mayores de edad, solteros, titulares de las cédulas núms. 001-0329540-8 y 225-0025318-6, quienes tienen su estudio profesional abierto en común en la avenida 27 de Febrero, núm. 194, apartamento 1-B, plaza Don Bosco, sector Don Bosco de esta ciudad.

Contra lasentenciacivil núm. 036-2016-SSEN-01186,dictada por la Tercera Sala de laCámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 1 de noviembre de 2016, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Declara desierta la subasta por ausencia de licitadores y en consecuencia adjudicatario al persigiente, señor Freddy Sánchez, por el precio de dos millones ciento sesenta mil pesos dominicanos con 00/100, (RD\$2,170,000.00)(sic), más el estado de gastos y honorarios aprobado por la suma de cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cuatro pesos dominicanos con 26/100 (RD\$57,354.26); del inmueble, cuya descripción es la siguiente: "Solar 18-A, manzana 173, del Distrito Catastral No. 01, que tiene una superficie de 73.17 metros cuadrados, matrícula No. 0100227590, ubicado en el Distrito Nacional".* **SEGUNDO:** *Libra acta de la existencia de una acreencia en Segundo Rango, en beneficio del señor Ramón Antonio Guzmán Saviñón, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0466759-7, por un monto de ochocientos treinta y dos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$832,000.00), acreencia que deberá ser satisfecha conforme a las reglas que regulan la materia.* **TERCERO:** *Ordena al embargado o*

*a cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble desalojar el mismo tan pronto le sea notificada la sentencia de adjudicación, y en virtud del principio de aplicación directa de la Constitución, la presente sentencia una vez adquiriera el carácter de la fuerza ejecutoria por disposición de la Ley para llevar a cabo su ejecución, el oficial actuante debe estar acompañado de la fuerza pública, la cual se canalizará según lo dispone el artículo 26 inciso 14 de la Ley 133-11, Orgánica del Ministerio Público. **CUARTO:** Comisiona a la ministerial Reyna Buret Correa, de Estrados de esta Sala, para la notificación de la presente decisión. **QUINTO:** Declara que conforme al artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, esta adjudicación se rige por el pliego de condiciones redactado por el persigiente y depositado en la secretaría de este tribunal en fecha 04 de agosto de 2016, el cual se anexa a la presente sentencia y que textualmente expresa.”*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

**A)** En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial de casación de fecha 11 de abril de 2017 mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 2 de mayo de 2017 donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 13 de junio de 2017, 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 18 de septiembre de 2019, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, 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 solo estuvo representada la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**C)** Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

#### **LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:**

En el presente recurso de casación figura como recurrente, Bernarda Rosario Hernández y como recurrido, Freddy Sánchez; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica que el recurrido inició un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, regulado por el Código de Procedimiento Civil, en virtud del cual el tribunal apoderado dictó la sentencia hoy impugnada, mediante la cual adjudicó el inmueble embargado al persigiente.

En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita de manera principal que se declare inadmisibles el presente recurso de casación por violación al doble grado de jurisdicción y a las disposiciones del artículo 1 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, en razón de que está dirigido contra una sentencia de adjudicación dictada en virtud de un embargo inmobiliario de derecho común, regido por el Código de Procedimiento Civil y no de un embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11.

En ese sentido ha sido juzgado que cuando se trata de un procedimiento inmobiliario ordinario, regido exclusivamente por el Código de Procedimiento Civil, la sentencia de adjudicación nunca será recurrible directamente en casación ya que, conforme al criterio jurisprudencial constante, la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo; así, cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del inmueble subastado sin decidir sobre contestaciones o litigio alguno en las cuales se cuestione la validez del embargo, la doctrina jurisprudencial imperante establece que más que una verdadera sentencia constituye un acto de administración judicial o acta de la subasta y de la adjudicación, la cual no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad; en cambio, cuando en la decisión de adjudicación mediante la cual el juez del embargo da acta de la transferencia del

derecho de propiedad, se dirimen además, contestaciones de naturaleza incidental, la decisión dictada en esas condiciones adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional sujeto a los recursos establecidos por el legislador, que en la materia tratada es el recurso de apelación.

De la revisión integral de la sentencia objeto del presente recurso de casación se advierte que efectivamente se trata de una sentencia de adjudicación dictada en virtud de un procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común, regido exclusivamente por el Código de Procedimiento Civil, tal como lo alega la parte recurrida; en efecto, aunque en la página 7 de dicha decisión el tribunal *a quo* afirma haber visto la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario, resulta que en ninguna otra parte de dicho documento se hace alusión al referido texto normativo, sino a los diversos artículos del Código de Procedimiento Civil que rigen el embargo inmobiliario ordinario y particularmente en su primera página se señala que se trata de una ejecución seguida en virtud de los artículos 673 y siguientes de dicho Código, además en el pliego de condiciones que se anexa a la sentencia se describen claramente las actuaciones procesales propias de este procedimiento que fueron efectuadas por el persigiente tales como el mandamiento de pago, el proceso verbal de embargo y la denuncia del embargo; para mayor abundamiento la propia parte recurrente afirma en el quinto medio de su memorial de casación que en la especie se trató de un embargo de derecho común que debe recibir el trato de la normativa que rige el Código de Procedimiento Civil.

En consecuencia, es evidente que el presente recurso no está dirigido contra una sentencia dictada en única o última instancia por un tribunal del orden judicial, tal como lo prescribe el artículo 1 de la Ley 3726, sobre Procedimiento de Casación, motivo por el cual procede acoger el pedimento examinado y declarar la inadmisión solicitada por el recurrido y en ese tenor, resulta improcedente estatuir sobre los medios de casación del recurrente y las demás pretensiones de fondo del recurrido, ya que conforme a lo establecido por el artículo 44 de la Ley núm. 834-78, del 15 de julio de 1978, el pronunciamiento de una inadmisibilidad impide el debate del fondo del asunto.

En virtud del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas por haber sucumbido en sus pretensiones, con distracción a favor de los abogados que han hecho la afirmación de lugar.

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; 44 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:**DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Bernarda Rosario Hernández contra la sentencia civil núm. 036-2016-SSEN-01186, dictada el 1 de noviembre de 2016 por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a Bernarda Rosario Hernández al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los abogados Nicolás Recio del Orbe y Héctor Luis Taveras Moquete, quienes han afirmado haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero y Samuel Arias Arzeno. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.