

---

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, del 23 de julio de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Eric Vincent.

Abogado: Lic. Eric André Vigneron.

Recurrido: Popular de Ahorros y Préstamos.

Abogado: Lic. Edgar Tiburcio y Yleana Polanco.

*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, Samuel Arias Arzeno y Napoleón Estévez Lavandier, 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 de la demanda en nulidad de sentencia interpuesta por Eric Vincent, francés, mayor de edad, soltero, portador del pasaporte francés núm. 07BC52941, domiciliado en la calle Bois Carré, sector CP 97232, ciudad Lamentin, provincia Martinique, Francia, quien tiene como abogado constituido a Eric André Vigneron, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1797388-3, con estudio profesional abierto en la calle Sánchez núm. 105, Zona Colonial de esta ciudad.

Contra la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, organizada en virtud de la Ley núm. 5897, con oficina principal establecida en la avenida 27 de Febrero esquina avenida Máximo Gómez, de esta ciudad, debidamente representada por Yahaira A. Rojas Gil, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1224390-2, quien tiene como abogados constituidos a Edgar Tiburcio y Yleana Polanco, dominicanos, mayores de edad, provistos de las cédulas de identidad núms. 047-0014036-3 y 001-0519869-1, con estudio profesional abierto en la calle Andrés Julio Aybar, núm. 204, segundo piso, local núm. 201, ensanche Piantini, de esta ciudad.

Con relación a la sentencia civil núm. 800/15, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 23 de julio de 2015, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** DECLARA adjudicatario al persigiente, entidad ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS y PRÉSTAMOS (APAP), del inmueble descrito en el pliego de cargas, límites y estipulaciones redactado al efecto de conformidad con la ley en fecha diecisiete (17) de abril del año dos mil quince (2015), a saber: "Unidad funcional A-302, identificada como 400462572075: A-302, matrícula No. 0100065134, del condominio edificio Cuesta, ubicado en el Distrito Nacional"; por lasuma de DOS MILLONES CUATROCIENTOSCUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 66/100 (RD\$2,444,452.66), que constituye el monto de la primera puja, más los gastos y honorarios previamente aprobados por el tribunal por la suma de NOVENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$90,000.00), en perjuicio del embargado, señor ERIC VINCENT; SEGUNDO: ORDENA a la parte embargada, señor ERIC VINCENT, 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, en virtud de las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil; TERCERO: COMISIONA al ministerial Luis Manuel Estrella, de Estrado de esta Jurisdicción para la notificación de la presente sentencia, en atención a las disposiciones del artículo 716 del Código de Procedimiento Civil.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial de “demanda en nulidad” de fecha 17 de noviembre de 2015 mediante el cual la parte recurrente invoca su medio de nulidad contra la sentencia impugnada; **b)** el memorial de defensa de fecha 26 de julio de 2015, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de 19 de febrero de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del asunto.

**B)** Esta Sala, en fecha 29 de enero de 2020, celebró audiencia para conocer de la indicada demanda, 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 legalmente representada la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**C)** El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no suscribe en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y lectura.

#### **LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:**

En la presente demanda figura como demandante Eric Vincent y como demandada, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** Modesta Bernarda Vargas Mejía y Simeón Morillo Morillo, actuando como vendedores, Eric Vincent, representado por Leovigilio Nicolás Bautista Terrero en virtud de un poder especial, actuando como comprador y Asociación Popular de Ahorros y Préstamo, suscribieron un contrato tripartito de compraventa y préstamo hipotecario mediante el cual Eric Vincent adquirió un inmueble de los vendedores y lo otorgó en garantía a favor de la acreedora; **b)** posteriormente, la acreedora inició un procedimiento de embargo inmobiliario especial, regulado por la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, en perjuicio del comprador; **c)** a falta de licitadores que se presentaran en la subasta, el tribunal apoderado del embargo adjudicó el inmueble embargado a la persigiente mediante la sentencia ahora impugnada.

En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita de manera principal que se declare inadmisibile la presente demanda en virtud de que fue interpuesta fuera del plazo de 15 días establecido en el artículo 167 de la Ley núm. 189-11.

Conforme al mencionado artículo 167 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso: “La sentencia de adjudicación, ya sea que contenga o no fallos sobre incidentes, no podrá ser atacada por acción principal en nulidad y solo podrá ser impugnada mediante el recurso de casación, el cual deberá interponerse dentro de un plazo de quince (15) días, contados a partir de la notificación de la sentencia”.

En apoyo a sus pretensiones, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos aportó a esta jurisdicción el acto de notificación de la sentencia impugnada, núm. 362/2015, instrumentado el 24 de agosto de 2015 por Luis Manuel Estrella, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en el cual el alguacil actuante se trasladó: 1) a la dirección del inmueble embargado, que se encontraba cerrado; 2) a la dirección donde se encontraba el domicilio del señor Leovigilio Nicolás Bautista Terrero, quien representó al embargado en el acto de compraventa y 3) a las oficinas del Procurador Fiscal del Distrito Nacional en virtud de las disposiciones del artículo 69, numeral 8 del Código de Procedimiento Civil, con relación a las notificaciones a aquellos que tienen su domicilio en el extranjero.

Sin embargo, dicha parte no depositó el poder especial de representación para comprar e hipotecar un inmueble otorgado a Leovigilio Nicolás Bautista con el objetivo de demostrar si la autorización conferida a este comprendía la facultad de recibir en su nombre este tipo de actos procesales posteriores a la compraventa ni tampoco depositó la constancia de los trámites consulares realizados para la efectiva notificación al embargado en su domicilio en el extranjero, como es de rigor, al tenor del criterio establecido por nuestro Tribunal Constitucional, por lo que dicha notificación no puede ser considerada como un punto de partida válido para el cómputo del plazo para recurrir en casación y en consecuencia, procede desestimar el pedimento examinado, valiendo decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión.

No obstante, cabe destacar que el demandante ha calificado su impugnación como una demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación y no como un recurso de casación, lo cual hace constar reiteradamente en el contenido de su memorial y de hecho concluye textualmente del siguiente modo: "Primero: Acoger en todas sus partes la presente demanda principal en nulidad y declarar nula la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, número 800/15 de fecha veintitrés (23) de Julio de 2015, por estar apoyada en una injusta interpretación del derecho; Segundo: Condenando a la parte recurrida, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas en provecho del Dr. Eric Vigneron, abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte o totalidad".

En ese sentido resulta que, conforme al citado artículo 167, la sentencia de adjudicación dictada en virtud de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso no es susceptible de ser impugnada mediante una demanda principal en nulidad de sentencia de adjudicación y mucho menos ante esta Suprema Corte de Justicia, actuando en atribuciones civiles porque en virtud del artículo 1, sobre la Ley sobre Procedimiento de Casación: "La Suprema Corte de Justicia decide como Corte de Casación si la Ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial. Admite o desestima los medios en que se basa el recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto".

A juicio de esta jurisdicción, ese motivo es suficiente para declarar inadmisibles de oficio la demanda de que se trata, debido a que se trata de un asunto relativo a las vías de impugnación de una decisión judicial, las cuales tienen un carácter de orden público porque cuando la ley rehúsa a las partes el derecho a una de estas vías, lo hace para impedir que un proceso se extienda innecesariamente y ocasione mayores gastos, así como en atención así a cuestiones de interés social, sobre todo tratándose en la especie del ejercicio de una demanda prohibida en la materia de que se trata, a saber la demanda principal en nulidad contra la sentencia de adjudicación dictada al tenor de la Ley núm. 189-11, por mandato expreso del legislador, e interpuesta por ante una jurisdicción cuyas atribuciones legales le impiden hacer un juicio de fondo de ningún litigio, puesto que si bien es cierto Eric Vincent tiene el derecho de cuestionar la referida sentencia, no es menos cierto que esa pretensión debe ser encausada con sujeción a las normas procesales que regulan la materia.

Ahora bien, aun en la hipótesis de que se procediera a recalificar la demanda interpuesta para conocerla y juzgarla como un recurso de casación, resulta que dicho recurso devendría igualmente inadmisibles por caduco en virtud de las disposiciones del artículo 7 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, conforme al cual el recurrente en casación está obligado a emplazar a la parte recurrida para que comparezca por ante la Suprema Corte de Justicia en el término de treinta (30) días, a contar de la fecha del auto dictado por el presidente de la Suprema Corte de Justicia, a pena de caducidad, la cual puede ser pronunciada incluso de oficio.

Esto se debe a que de la revisión del expediente abierto ante esta jurisdicción se advierte que el presidente dictó el auto en que autorizó a Eric Vincent a emplazar a la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos en fecha 17 de noviembre de 2015 y que el primero procedió a emplazar a esta última en fecha 21 de diciembre de 2015, mediante acto núm. 1264/15, instrumentado por el ministerial, José Ramón

Rosario, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, lo que pone de manifiesto que dicho emplazamiento fue notificado luego de haberse vencido el plazo establecido en el indicado texto legal, el cual expiró el viernes 18 de diciembre de 2015.

En consecuencia, procede declarar inadmisibile la presente demanda, pero no por los motivos invocados por la parte recurrida, sino por los que suple de oficio esta jurisdicción, lo que hace innecesario estatuir sobre el medio planteado por la recurrente habida cuenta de que conforme al artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, el pronunciamiento de una inadmisibilidad impide el debate sobre el fondo.

Procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo, por haber sido decidido el asunto por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia.

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; 69 del Código de Procedimiento Civil; 167 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso.

#### **FALLA:**

**ÚNICO:**DECLARA INADMISIBLE la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación interpuesta por Eric Vincent contra Asociación Popular de Ahorros y Préstamos con relación a la sentencia de adjudicación núm. 800/15 dictada el 23 de julio de 2015 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

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