

---

Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, del 26 de septiembre de 2013.

Materia: Civil.

Recurrentes: Wendy Aracelis Reyes Rosario y Ernesto Ant. Bussi Bretón.

Abogados: Licdos. Marcos Herasme y José A. Martínez Rivas.

*Juez ponente: Mag. Napoleón R. Estévez Lavandier.*

**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 R. Estévez Lavandier, miembros, 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:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Wendy Aracelis Reyes Rosario y Ernesto Ant. Bussi Bretón, dominicanos, mayores de edad, solteros, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0744079-4 y 001-0822362-9, domiciliados y residentes, la primera en la calle Los Judíos, edif. C, apto. 104, residencial Álamo V, del municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo y el segundo en la Manzana N, casa #22, residencial Villa Claudia, av. República de Colombia, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Marcos Herasme y José A. Martínez Rivas, dominicanos, mayores de edad, casados, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0567866-8 y 001-0567937-7, respectivamente, con estudio profesional abierto en la av. Circunvalación, edif. 143, apto. 2-b, sector Altos de Arroyo Hondo III, de esta ciudad.

En el proceso figura como parte recurrida Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple, institución bancaria organizada y existente de conformidad con las leyes dominicanas, de generales que no constan al haber incurrido en defecto en esta sede de casación.

Contra la sentencia civil núm. 01089-2013, dictada el 26 de septiembre de 2013, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, cuya parte dispositiva es la siguiente:

PRIMERO: En vista de haber transcurrido los tres (3) minutos establecido en el artículo 706 del Código de Procedimiento Civil y de no haberse presentado ningún licitador a la audiencia de venta en Pública Subasta, se declara desierta la venta y se declara adjudicatario al persigiente, BANCO POPULAR DOMINICANO, S. A. BANCO MÚLTIPLE, del inmueble descrito en el Pliego de Condiciones consistente en: "No. Del condominio C Álamo V, matrícula No.0100097443, con una superficie catastral No. 04, ubicado en Santo Domingo de Guzmán, Santo Domingo"; propiedad de: ERNESTO ANTONIO BUSSI BRETON, por la suma de UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TREINTA Y UN PESO CON 69/100 (RD\$1,648,031.69), por el precio de primera puja, equivalente al monto adeudado; SEGUNDO: Ordena el desalojo inmediato del embargado ERNESTO ANTONIO BUSSI BRETON, del inmueble adjudicado, así como de cualquier persona que estuviese ocupando dicho inmueble no importa el título que invoque; TERCERO: Ordena que la presente sentencia sea ejecutoria, no obstante cualquier recurso que se interponga en contra de la misma, en virtud de lo que establece el Artículo 712 del Código de Procedimiento Civil; CUARTO: Comisiona al ministerial Juan Rodríguez, Alguacil Ordinario de esta Sala, para la notificación de la

sentencia correspondiente.

**VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:**

En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 9 de diciembre de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) resolución núm. 312-2015, de fecha 23 de enero de 2015, mediante la cual esta Corte de Casación declaró el defecto contra la parte recurrida Banco Popular Dominicano, C. por A; y c) dictamen del Procurador General de la República de fecha 28 de abril de 2015, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta sala en fecha de abril de 2016 celebró audiencia para conocer del presente 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; a cuya audiencia no comparecieron los abogados de las partes; quedando el expediente en estado de fallo.

En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación no figura el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

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

En el presente recurso de casación figuran Wendy Aracelis Reyes Rosario y Ernesto Ant. Bussi Bretón, parte recurrente; y como parte recurrida en defecto Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple. Este litigio se originó en ocasión de un proceso de embargo inmobiliario y venta en pública subasta, seguido al tenor de la Ley 6186 de 1963, iniciado por el ahora recurrido contra la actual parte recurrente, concluido mediante sentencia núm. 01089-2013, de fecha 26 de septiembre de 2013, que adjudicó a la parte ahora recurrida el inmueble denominado como parcela condominio C Álamo V, matrícula No. 0100097443, con una superficie de 72.00 metros cuadrados, en la parcela 14-PRO-A-1-SUB-1-C-2, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en Santo Domingo de Guzmán; decisión ahora impugnada en casación.

Antes de proceder al estudio de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, procede que esta Sala determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación.

El estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, revela: 1. que la misma es el resultado de un procedimiento de embargo inmobiliario seguido por el Banco Popular Dominicano, C. por A., en virtud de la Ley 6186 de 1963, contra Wendy Aracelis Reyes Rosario y Ernesto Ant. Bussi Bretón, en ocasión del cual fueron celebradas dos audiencias con anterioridad a la audiencia de pregones; 2) que fijada la audiencia para el día 28 de agosto de 2013, fue aplazado su conocimiento a fin de que se decidieran los incidentes pendientes; 3) que en audiencia de fecha 26 de septiembre de 2013 la parte persiguierte solicitó al tribunal que se procediera a la subasta y adjudicación del inmueble embargado, y que en caso de ausencia delicitadores declare como adjudicatario a la parte persiguierte.

La naturaleza que se atribuye a la sentencia de adjudicación, surgida sin contestaciones el día de la subasta, es aquella de un proceso verbal, un acto de administración judicial o un contrato judicial que constatará la transferencia del derecho de propiedad del inmueble embargado al adjudicatario, equivalente a una venta judicial, realizada en atribución graciosa por el juez del embargo que se limita a tutelar los derechos de las partes y que se respete el debido proceso que rige la ejecución forzosa, conforme las disposiciones del Código de Procedimiento Civil o las leyes especiales, según sea el caso.

En consecuencia, la sentencia de adjudicación con que culmina un procedimiento de embargo inmobiliario, que no resuelve incidentes, es una decisión de carácter puramente administrativo, que 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 durante el proceso de venta en pública subasta.

Como se advierte, en la especie se trata de un recurso de casación interpuesto contra una sentencia de adjudicación por causa de embargo inmobiliario, cuya audiencia de pregones se desarrolló sin controversia alguna, como consta en su contenido, por tanto, encontrándose desprovista del

carácter contencioso que la convierta en un verdadero acto jurisdiccional en el sentido estricto del término, el cual solo se adquiere cuando la sentencia de adjudicación, que es aquella dictada el día de la subasta, a la vez que constata la adjudicación resuelve o decide en la misma sentencia alguna contestación litigiosa; que resulta oportuno señalar que si bien en la parte narrativa de la sentencia el juez del embargo estableció que con anterioridad a la audiencia de pregones se sometieron incidentes que impugnan el procedimiento, la simple referencia o recuento procesal que haga sobre la etapa precluida de los incidentes no le otorga el carácter contencioso a la sentencia de marras, pues no es esta *per se* la que decide dichas cuestiones incidentales.

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia juzga como principio general, que para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario, regido por el procedimiento ordinario establecido en el Código de Procedimiento Civil o por el procedimiento de embargo inmobiliario —primero en ser denominado *abreviado*— consagrado en la Ley 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, su admisibilidad está determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo: cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones, y a hacer constar la transferencia del derecho de propiedad del inmueble subastado en provecho del adjudicatario, sin resolver ninguna controversia o contestación, la decisión no será susceptible de las vías de recursos, sino solo de una acción principal en nulidad. Excepcionalmente, en el estado actual de nuestro derecho solo pueden ser recurridas en casación, sin interesar que resuelvan o no incidentes, las sentencias de adjudicación dictadas en ocasión del proceso llevado al tenor de la Ley 189 de 2011 —también llamado *abreviado*—, pues así lo dispone su art. 167 al prohibir acción principal en nulidad en su contra.

En razón de todo lo antes expuesto, una vez comprobado que mediante la sentencia de adjudicación inmobiliaria impugnada en el caso ocurrente no se estatuyó sobre incidentes o contestación alguna formulada el día de la subasta, sino que se limitó a reproducir el pliego de condiciones que rigió la venta en pública subasta, procede declarar inadmisibile el presente recurso de casación, sin necesidad de examinar los medios de casación planteados por la parte recurrente.

Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento. Sin embargo, en el caso ocurrente no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales por haber hecho defecto la parte recurrida gananciosa, el cual fue debidamente declarado por esta Suprema Corte de Justicia mediante resolución núm. 312-2015, de fecha 23 de enero de 2015.

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; arts. 5 y 65 Ley 3726 de 1953; art. 167 Ley 189 de 2011.

### **FALLA**

**ÚNICO:** DECLARA INADMISIBLE, el recurso de casación interpuesto por Wendy Aracelis Reyes Rosario y Ernesto Ant. Bussi Bretón, contra la sentencia núm. 01089-2013 de fecha 26 de septiembre de 2013, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

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.