
| | |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sentencia impugnada: | Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Romana, del 11 de diciembre de 2018. |
| Materia: | Civil. |
| Recurrentes: | Diana Francisca Lorenzo Duzón y Milton Rafael Zapata Almodóvar. |
| Abogada: | Dra. Xiomara Amarilis Báez Domínguez. |
| Recurrido: | Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para La Vivienda. |
| Abogado: | Lic. Dionisio Alexander Santiago. |

Juez ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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 Justiniano Montero Montero, en funciones de presidente, 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 **11 de diciembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Diana Francisca Lorenzo Duzón y Milton Rafael Zapata Almodóvar, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0116360-9 y 026-0137846-2, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Riveras de Cotuí núm. 10, Residencial Rivera Cumayasa, municipio de Villa Hermosa, provincia La Romana, debidamente representados por los Dres. Xiomara Amarilis Báez Domínguez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0037627-7 y 028-0040097-6, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Altagracia núm. 25, ciudad de La Romana y domicilio *ad hoc* en la calle Beller núm. 159, sector Ciudad Nueva, Zona Colonial, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para La Vivienda, entidad organizada de acuerdo con la Ley núm. 5897, de fecha 14 de mayo de 1962, con asiento social y oficina principal ubicada en la calle Francisco Xavier del Castillo Márquez, edificio núm. 40, ciudad de La Romana, representada por su gerente general el Lcdo. José Melo Ortega, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 048-0010951-6, domiciliado y residente en la ciudad de La Romana, quien tiene como abogado apoderado especial al Lcdo. Dionisio Alexander Santiago, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0004282-0, con estudio profesional abierto en la avenida Padre Abreu núm. 8, apartamento 3, ciudad de La Romana y domicilio *ah hoc* en la avenida 27 de Febrero núm. 325, edificio profesional KM, local 501, sector Evaristo Morales, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 0195-2018-SCIV-01360 dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana en fecha 11 de diciembre de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Transcurridos más de 3 minutos de anunciada la subasta, sin que se hayan presentado licitadores, se DECLARA a la parte persigiente, La Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para La Vivienda, ADJUDICATARIA del inmueble subastado en perjuicio de Diana Francisca Lorenzo Duzon y Milton Rafael Zapata Almodóvar y descrito en el Pliego de Condiciones redactado al efecto, depositado en la Secretaría de este tribunal en fecha 14/11/2018, de conformidad con la ley, el cual se describe a*

*continuación: DC 01, solar 6, manzana 145, con una superficie de 240 m2, identificado con matrícula 2100002268, ubicado en la calle primera número 5 Urbanización Melisa y su mejora consistente en una vivienda familiar construida de block, techada de concreto, con todas sus anexidades y dependencias, del municipio y provincia de La Romana, por la suma de dos millones ochocientos cincuenta y tres mil setecientos treinta y seis pesos con ochenta y tres centavos, (RD\$2,853,736.83), precio de la primera puja, más los gastos y honorarios, previamente aprobados por este tribunal, por la suma de ochenta y ocho mil quinientos pesos dominicanos con cero centavos (RD\$88,500.00). **SEGUNDO:**Se ORDENA a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble adjudicado a la parte persigiente, tan pronto como le sea notificada la presente sentencia, la cual es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando dicho inmueble, a cualquier título que fuere, de conformidad con las disposiciones del Artículo 712 de nuestro Código de Procedimiento Civil (Modificado por la Ley No. 764 de 1944).*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A)En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 1 de marzo de 2019, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 25 de marzo de 2019, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c)el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 30 de agosto de 2019, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B)Esta Sala en fecha 21 de octubre de 2020 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; a la indicada audiencia comparecieron los abogados de las partes, quedando el asunto en fallo reservado.

(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.

LASALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como recurrente Diana Francisca Lorenzo Duzón y Milton Rafael Zapata Almodóvar y como recurrida la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para La Vivienda. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos siguientes: **a)**que la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda inició un procedimiento de embargo inmobiliario especial, regidopor la Ley núm. 189-11 sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, en perjuicio de los ahora recurrentes, que culminó con la sentencia objeto del presente recurso de casación, según la cual el tribunal apoderado declaró desierta la subasta y adjudicó el inmueble embargado al persigiente.

La parte recurrente invoca contra la sentencia objetada los siguientes medios: **primero:** violación a la ley por falta de interpretación de los artículos 151 y 152 de la Ley 189-11, falta de base legal; **segundo:** inobservancia de los artículos 545 del Código de Procedimiento Civil y artículos 2127 y 2213 del Código Civil; **tercero:** violación al principio de contradicción e inmutabilidad del proceso y el sagrado derecho de defensa.

Procede ponderar en primer orden el medio de inadmisión, planteado por la parte recurrida, fundamentado en que dicho recurso fue interpuesto fuera del plazo de 15 días establecido en el artículo 167 de la Ley núm. 189-11, sobre Mercado Hipotecario y Fideicomiso.

Según resulta de la interpretación conjunta y combinada de los artículos 1033 del Código de procedimiento Civil, 67 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, y el 167 de la Ley 189-11, sobre Mercado Hipotecario y Fideicomiso,el recurso de casación en la materia que nos ocupa debe ser ejercido dentro de los 15 días francos a partir de la notificación de la sentencia, el cual se aumenta en tanto que regla en razón de la distancia en un día por cada 30 kilómetros de distancia entre el lugar donde se realizó la notificación y el Distrito Nacional, que es donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de

Justicia.

Un cotejo del acto de notificación de la sentencia, la cual se realizó en fecha 6 de febrero de 2019 en el domicilio de la parte recurrente, según acto procesal núm. 181/2019, instrumentado por el ministerial Carlos Vladimir Rodríguez Díaz, ordinario del Juzgado de Paz Especial de Tránsito Grupo II del municipio de La Romana y el recurso de marras el cual fue interpuesto en fecha 1 de marzo de 2019, según memorial de casación depositado en la secretaría de este tribunal supremo, lo cual deriva que la vía de derecho fue ejercida de manera extemporánea por haber precluido el plazo, en el entendido de que un ejercicio elemental de cómputo infiere que la parte recurrente disponía además de los 15 días francos establecidos por la ley, de cuatro adicionales como producto de una extensión geográfica de 122 kilómetros, por tanto, el día de su término era el martes 26 de febrero del 2019, sin embargo fue ejercido el 1 de marzo del año preindicado. En esas atenciones procede acoger el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; visto el artículo 167 de la Ley 189-11, sobre Mercado Hipotecario y Fideicomiso.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Diana Francisca Lorenzo Duzón y Milton Rafael Zapata Almodóvar, contra la sentencia civil núm. 0195-2018-SCIV-01360, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, en fecha 11 de diciembre de 2018, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, Diana Francisca Lorenzo Duzón y Milton Rafael Zapata Almodóvar, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Dionisio Alexander Santiago, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: 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.