
Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Puerto Plata, del 22 de diciembre de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Skyfall Investments, S.R.L. y Banco Lafise Panamá, S. A.
Abogados:	Dr. Eric Fatule E., Licdos. John P. Siebel, Patricio J. Silvestre y Carlos A. Encarnación.
Recurrida:	Irma Francisco Echavarría Payero.
Abogados:	Dr. Porfirio Bienvenido López Rojas, Licdos. José C. Arroyo Ramos y Juan Bautista Cambero Molina.

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 Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel A. 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 **27 de enero de 2021**, año 177° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión de los recursos de casación interpuestos por: A) Skyfall Investments, S.R.L., sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social establecido en la avenida Lope de Vega, núm. 55, Centro Comercial Robles, primer piso, suite núm. 1-9, sector Naco, de esta ciudad, debidamente representada por su gerente, Antonio Cupas Fernández, panameño, titular del pasaporte núm. 1602408, domiciliado y residente en esta ciudad; quien tiene como abogado apoderado especial al Dr. Eric Fatule E., titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0165360-8, con estudio profesional abierto en el mismo domicilio social de su representada, indicado anteriormente; y B) Banco Lafise Panamá, S. A., sociedad comercial existente de conformidad con las leyes de Panamá, con domicilio social establecido en la República de Panamá, en la calle 50, edificio Global Bank, piso 3701, ciudad de Panamá, y en la República Dominicana en la calle Porfirio Herrera, núm. 29, torre empresarial Inica, cuarto piso, ensanche Evaristo Morales, de esta ciudad, debidamente representada por Elizabeth Saavedra, venezolana, titular del pasaporte núm. 028823546, domiciliada y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados apoderados especiales a los licenciados John P. Siebel, Patricio J. Silvestre y Carlos A. Encarnación, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1383280-5, 001-1702603-9 y 001-1825145-3, con estudio profesional abierto en común en la calle Porfirio Herrera, núm. 29, torre empresarial Inica, quinto piso, ensanche Evaristo Morales, de esta ciudad.

En ambos procesos figura como parte recurrida Irma Francisco Echavarría Payero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 08040-629-8, domiciliada y residente en Puerto Plata; quien tiene como abogados apoderados especiales al Dr. Porfirio Bienvenido López Rojas y los Lcdos. José C. Arroyo Ramos y Juan Bautista Cambero Molina, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0151642-5, 037-00605704-6 y 0031965-0, con estudio profesional abierto en común en la calle 16 de Agosto, edificio núm. 59, modulo 3, Santiago de los Caballeros, y *ad hoc* en la avenida Roberto Pastoriza, núm. 870, ensanche Quisqueya, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 627-2014-00207, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de

Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en fecha 22 de diciembre de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto mediante Acto No. 265/2013, de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil trece (2013), instrumentado por el ministerial Pablo Ricardo Martínez, a requerimiento de la señora IRMA F. ECHAVARRÍA PAYERO, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales al DR. Porfirio Bienvenido López Rojas, los Licdos. José C. Arroyo Ramos y Juan Bautista Camero Molina, en contra de la decisión No. 06, de fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil trece (2013), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata. SEGUNDO: En cuanto al fondo Acoge el recurso interpuesto por señora IRMA F. ECHAVARRÍA PAYERO; En consecuencia; TERCERO: REVOCA en toda sus partes la decisión recurrida, No. 06, de fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil trece (2013), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; En consecuencia; CUARTO: ORDENA la continuación del proceso de reventa por falsa subasta en el mismo tribunal que rindió la sentencia recurrida; es decir, por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Distrito Judicial de Puerto Plata.

VISTOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 2 de marzo de 2015, mediante el cual Skyfall Investments, S.R.L., invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial depositado en fecha 3 de marzo de 2015, mediante el cual Banco Lafise Panamá, S. A., invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; c) el memorial de defensa depositado el 19 de marzo de 2015, por la parte recurrida, en donde invoca sus medios de defensa respecto del recurso incoado por Skyfall Investments, S.R.L.; d) el memorial de defensa depositado el 19 de marzo de 2015, por la parte recurrida, en donde invoca sus medios de defensa respecto del recurso incoado por el Banco Lafise Panamá, S. A.; e) los dictámenes de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fechas 26 y 28 de agosto de 2019, respectivamente, en donde deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución de los indicados recursos de casación.

(B) Esta Sala en fecha 9 de octubre de 2019, celebró audiencia para conocer de los referidos recursos 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 solo comparecieron los recurrentes, quedando el asunto en fallo reservado.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado de su deliberación y fallo.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Antes de entrar en consideraciones respecto a lo que constituye el objeto de la vía recursoria que nos convoca, resulta procedente hacer constar, que el sistema de gestión de expedientes de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia pone de manifiesto que contra la sentencia civil núm. 627-2014-00207, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en fecha 22 de diciembre de 2014, se encuentran pendientes de fallos dos recursos de casación, uno a instancia de la entidad Skyfall Investments, S.R.L., contenido en el expediente núm. 2015-1023 y otro seguido por el Banco Lafise Panamá, S. A., enmarcado en el expediente núm. 2015-1046, en los cuales figura como parte recurrida Irma Francisco Echavarría Payero.

Conforme criterio jurisprudencial constante es poder soberano de los jueces para una mejor administración de justicia, ordenar a petición de parte o, aún de oficio, la fusión de varias demandas o recursos para decidirlos por una sola sentencia a condición de que estén pendiente de fallo ante el mismo tribunal; que en la especie, la necesidad de fallar de manera conjunta y por una sola sentencia los recursos de casación indicados queda de manifiesto por cuanto presentan identidad en cuanto a la sentencia que se impugna y la parte contra la cual se dirigen; que como los referidos recursos de casación se encuentran

pendientes de solución ante esta Suprema Corte de Justicia, esta Sala Civil y Comercial, en virtud del principio de economía procesal, entiende de lugar ordenar la fusión de los expedientes indicados, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

En los indicados recursos figuran como recurrentes, Skyfall Investments, S.R.L. y Banco Lafise Panamá, S. A., y como parte recurrida Irma Francisco Echavarría Payero; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, resulta lo siguiente: a) en ocasión al procedimiento de embargo inmobiliario seguido por Banco Lafise Panamá, S. A., contra la entidad Inversiones Caybon, S. A., conforme a la Ley núm. 189-11, sobre Fideicomiso y Desarrollo del Mercado Hipotecario, resultó adjudicataria del inmueble embargado la entidad Skyfall Investments, S.R.L.; b) Irma Francisco Echavarría Payero, alegando ser acreedora inscrita, interpuso una demanda en reventa por falsa subasta contra Skyfall Investments, S.R.L., y Banco Lafise Panamá, S. A. En curso del conocimiento de esta, tanto la persiguiente como la adjudicataria plantearon la inadmisibilidad de la demanda, básicamente por falta de calidad e interés al no ser parte del embargo inmobiliario, por no cumplir con los requisitos legalmente establecidos para perseguir la falsa subasta. El juez de primer grado, declaró inadmisibile la solicitud, al determinar que la demanda no cumplió con los requisitos legalmente establecidos en su sometimiento y por transgredir el principio de inmutabilidad del proceso; c) contra dicha decisión, la demandante en reventa interpuso formal recurso de apelación, el cual fue acogido por la corte *a qua* mediante el fallo ahora criticado en casación que revocó la sentencia apelada y ordenó la continuación del proceso de reventa por falsa subasta.

La entidad Skyfall Investments, S.R.L., persigue la casación sin envió del fallo impugnado y propone en su contra los siguientes medios de casación: **primero:** falta de motivos y base legal, errónea aplicación de la ley; **segundo:** carencia de base legal, errónea interpretación de la ley; **tercero:** falta de ponderación de documentos, desnaturalización de los hechos y mala ponderación de las pruebas.

El Banco Lafise Panamá, S. A., en su memorial de casación invoca los siguientes medios: **primero:** falta de motivos por falta de dar respuesta a conclusiones; **segundo:** desnaturalización de los hechos de la causa.

En el segundo medio del recurso de casación de Skyfall Investments, S.R.L., valorado en primer lugar por resultar útil a la solución que se dará del caso, esta entidad sostiene que planteó a la corte la inadmisibilidad del recurso fundamentada en los términos de la Ley 189-11, que rigió la venta en pública subasta, que sostiene que dicha decisión no puede ser recurrida sino en casación, particularmente su artículo 167.

Respecto al medio indicado la recurrida aduce, en defensa del fallo impugnado, que contrario a lo afirmado por la recurrente, la corte de apelación *a qua* no incurrió en el vicio denunciado, ya que dio respuesta a cada una de las conclusiones vertidas por las partes.

La lectura de la sentencia impugnada permite advertir que Skyfall Investments, S.R.L., solicitó a la corte *a qua* que declare inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por Irma Francisco Echavarría Payero; en razón de tratarse de una sentencia que no era pasible de ese recurso; no obstante, el lineamiento únicamente abordado por la alzada se refirió a que si bien se hizo constar en un acta de audiencia, se trató de una decisión propiamente dicha, sin valorar los argumentos sustentatorios que atendían a la naturaleza del fallo impugnado.

El artículo 167 de la Ley 189-11, sobre Mercado Hipotecario y Fideicomiso, dispone lo siguiente: “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”.

Es preciso destacar que el fallo impugnado ante la corte de apelación no se trata de la sentencia de adjudicación, sino de una decisión que declaró inadmisibile una reventa por falsa subasta incoada por un acreedor inscrito que no tuvo participación en el procedimiento de ejecución forzosa, que conforme comprobó el juez de primer grado no fue incoada conforme al lineamiento legalmente establecido, de tal

suerte que, no tiene ámbito de aplicación el artículo transcrito; sin embargo, constituye una obligación de los tribunales de alzada, valorar las propuestas incidentales que le sean planteadas, antes de ponderar el conocimiento del fondo del asunto del cual se le haya apoderado, y como consecuencia verificar si está o no en capacidad legal para juzgar lo sometido, lo que arrastra necesariamente comprobar los presupuestos de admisibilidad de los recursos cuyo control oficioso prevé la ley, máxime tratándose de una cuestión nacida de un procedimiento de embargo inmobiliario el cual reviste un carácter de orden público.

Se desprende del fallo impugnado que la alzada omitió valorar las pretensiones incidentales que pretendían hacer declarar el recurso inadmisibile, porque la naturaleza de la sentencia impedía el ejercicio de la apelación en su contra, incurriendo en omisión de estatuir.

Cabe resaltar, en adición a lo expuesto, que el marco general de la Ley 189-11, sobre Fideicomiso y Desarrollo del Mercado Hipotecario, régimen legal aplicable al caso, procura agilizar el proceso judicial en el que se enmarca el tipo de embargo inmobiliario llevado a cabo con dicha normativa con miras de hacer efectivo el cobro de la acreencia perseguida, de modo que la venta en pública subasta del inmueble embargado se efectúe sin dilaciones indebidas; lo mismo que las actuaciones subsiguientes, de allí que ve cerradas las vías de acceso al ejercicio del recurso de apelación en los casos de la sentencia de adjudicación conforme al artículo 167, así como contra las que rechacen los incidentes sometidos en curso del procedimiento, conforme al párrafo II, parte *in fine* del artículo 168.

En cuanto a la falsa subasta, la ley enunciada no contiene marco legal de ejercicio de las vías recursorias sobre las decisiones que al respecto se dicten, sino que alude al cierre del ejercicio de la oposición para los casos que se trate de un fallo en defecto, que no es el caso tratado, en consecuencia, es preciso adoptar el lineamiento constante que prevé que no es posible el ejercicio del recurso de apelación sobre las decisiones relativas a las solicitudes de reventa por falsa subasta, sin importar la suerte de lo decidido, dada la naturaleza del fallo y particularmente por la rigurosidad y celeridad impuesta a los procedimientos de embargo inmobiliario instituidos por la Ley núm. 189-11, razón por lo cual la corte debió declarar, aun de forma oficiosa, la inadmisibilidad del recurso que le fue sometido.

En virtud de las razones desarrolladas precedentemente, esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ha comprobado que la sentencia atacada adolece de los vicios denunciados, lo que justifica su casación, por vía de supresión y sin envío conforme al artículo 20 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación.

En cuanto al recurso ejercido por el Banco Lafise Panamá, S. A, resulta innecesaria su valoración en razón de que sus pretensiones quedan satisfechas con la solución adoptada en el presente fallo; de manera que no ha lugar a efectuar nuevas o distintas reflexiones sobre argumentos también encaminados a obtener el mismo resultado.

Finalmente, en atención al artículo 65, numeral tercero de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, procede compensar las costas del proceso por tratarse de una violación a una regla procesal cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, lo que vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

ÚNICO: CASA por vía de supresión y sin envío la sentencia civil núm. 627-2014-00207, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en fecha 22 de diciembre de 2014, por los motivos expuestos.

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.