
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 29 de octubre de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Afro América C. por A.

Abogada: Licda. Teresa de Jesús Silverio Mendoza.

Recurrido: Banco Múltiple BHD León, S.A.

Abogadas: Licdas. Glenicelia Marte Suero y Gloria Alicia Montero.

Juez ponente: 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 **18 de marzo de 2020**, año 177.º de la Independencia y año 156.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Afro América C. por A., compañía constituida bajo las leyes dominicanas, RNC núm. 1-05057875, con domicilio establecido en Higüey, legalmente representada por la abogada Teresa de Jesús Silverio Mendoza, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 081-0006869-4, con estudio profesional abierto en la avenida Italia, Plaza Victoriana, local 131, Bávaro, Higüey, provincia La Altagracia y con domicilio *ad hoc* en la calle José Cabrera núm. 64, Plaza Sky Tower, apto. 3F, tercer piso, ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En este proceso figura como parte recurrida, Banco Múltiple BHD León, S.A, entidad organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC núm. 1-01-13679-2 y Registro Mercantil núm. 11432SD, con su domicilio social establecido en la avenida 27 de Febrero esquina avenida Winston Churchill, Plaza BHD de esta ciudad, representada por su vicepresidenta ejecutiva y consultora jurídica, Shirley Acosta Luciano, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0126111-3, domiciliada y residente en esta ciudad, quien tiene como abogadas constituidas a Glenicelia Marte Suero y Gloria Alicia Montero, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0053873-9 y 001-0996040-1, con estudio profesional abierto en la avenida Lope de Vega esquina José Amado Soler núm. 108, edif. La Moneda, local 301, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 463-2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha el 29 de octubre de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Comprobando y declarando la Inadmisibilidad del recurso de apelación presentado por la razón social AFRO AMÉRICA, CXA, mediante acto No. 1516/2013, de fecha 30 de noviembre del año 2013, del ministerial Alexis Enrique Beato González, Ordinario del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, contra la sentencia de Adjudicación No. 1028/2013 de fecha 22 de agosto de 2013, dictada por la Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia;*

SEGUNDO: *Condenando a la apelante AFRO AMÉRICA, CXA, al sufragio de las costas causadas y se*

ordena su distracción a favor y provecho de los letrados Lcdas. Gloria Alicia Montero, Glenicelia Marte Suero y Cristobalina Peralta, quienes hicieron las afirmaciones correspondientes.

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

En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial de casación de fecha 12 de diciembre de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 11 de febrero de 2015, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 25 de marzo 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 13 de marzo 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; a la indicada audiencia no asistieron los abogados de ninguna de las partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como recurrente, Afro América C. por A. y como recurrida, Banco Múltiple BHD León, S.A.; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: a) Gongy, C. por A., actuando en calidad de acreedor inscrito en segundo rango, inició un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario o de derecho común en perjuicio de Afro América, C. por A., en el cual intervino el Banco Múltiple BHD León, S.A., actuando en calidad de acreedor hipotecario inscrito en primer rango; b) dicho procedimiento fue desarrollado por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, la cual en audiencia celebrada en fecha 5 de junio de 2012, declaró desierta la venta en pública subasta del inmueble debido a la ausencia de licitadores y adjudicó las propiedades ejecutadas al persiguiendo, disponiendo en su decisión que este se encontraba en la obligación de desinteresarse al acreedor inscrito por la suma de 4,357,791.87 DOP para obtener la copia certificada de la sentencia de adjudicación; c) en fecha 26 de julio de 2012, el Banco Múltiple BHD León, S.A., le notificó a Gongy, C. por A., una copia de la certificación expedida el 23 de julio de 2012 por la Secretaría de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia en la que consta que dicha entidad no había justificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la sentencia de adjudicación respecto del pago del crédito conferido a favor del acreedor inscrito en primer rango, advirtiéndole que en vista de esa certificación el requeriente perseguiría la reventa por falsa subasta de los bienes ejecutados; d) en fecha 17 de marzo de 2013, el tribunal apoderado del embargo celebró una audiencia en la que declaró falsa subastadora a la persiguiendo adjudicataria y fijó una nueva audiencia para la reventa de los inmuebles a solicitud del Banco Múltiple BHD León, S.A.; e) en fecha 22 de agosto de 2013 el mismo tribunal declaró desierta la reventa en pública subasta de los inmuebles embargados y los adjudicó al acreedor inscrito en primer rango por el precio de 142,000.00 USD, mediante sentencia núm. 1028/2013; f) dicha decisión fue apelada por Afro América, C. por A., invocando a la alzada que tanto el pagaré contentivo del crédito ejecutado por Gongy, C. por A., como el procedimiento ejecutado por esta eran irregulares; g) ese recurso fue declarado inadmisibles por la alzada mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

El fallo impugnado se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

...esta alzada retiene la circunstancia elaborada por los recurridos en el sentido siguiente: "En el caso de la sentencia No. 66 del 17 de julio 2013, dictada por la S.C.J., en su página 11 establece de manera categórica cuál es la doble condición para que el recurso de apelación sobre una sentencia de adjudicación exista y estos son: a) Que la parte embargada sostenga por conclusiones incidentales que el embargo era nulo por falta de crédito, siendo dicho incidente fallado por sentencia separada a la de adjudicación; b) Que las decisiones sobre los incidentes sean apeladas conjuntamente con la decisión de adjudicación; que esa doble condición no existe en el presente

caso, pues la parte recurrente nunca ha presentado ningún documento que justifique haber pagado ni abonado al crédito debido. Razón por la cual de manera clara puede verse que la primera de las condiciones establecidas por la Suprema Corte de Justicia para dar validez a un recurso de apelación sobre sentencias de adjudicación no existe. En cuanto a la segunda condición establecida por esa jurisdicción, vemos de manera clara que todas y cada unas de las demandas incidentales planteadas por la parte embargada (aquí recurrente) fueron falladas por sentencias separadas, mucho tiempo antes de procederse a la adjudicación, y que ninguna de esas sentencias sobre incidentes fueron recurridas conjuntamente con la sentencia de adjudicación No. 1028/2013, objeto del presente recurso de apelación. En consecuencia de todo lo indicado en este numeral queda totalmente evidenciado por esta Corte de Apelación, que conforme el mismo criterio sostenido por la Suprema Corte de Justicia, en la sentencia ya señalada la sentencia impugnada por el recurrente no puede ser susceptible del recurso de apelación y por ende el mismo deviene en inadmisibles; que en efecto, la revisión de la documentación que conforma el expediente no deja dudas en el sentido de que el acto jurisdiccional impugnado no constituye una sentencia strictu sensu, sino más bien un acto de homologación del pliego de cláusulas, cargas y condiciones dimanado del persigiente para la regencia de la reventa en pública subasta del inmueble ejecutado; que como la decisión apelada no juzga ni resuelve nada, mal pudiera ser considerada una verdadera sentencia ni mucho menos pasible de ser atacada por vía de recurso alguna;... que es de principio, que las providencias del tipo en cuestión solo son susceptibles de demandas en declaratoria de nulidad, debidamente intentadas por ante el mismo tribunal que las dictara, ya que no siendo sentencias en la correcta extensión del término, tampoco tienen autoridad de cosa juzgada...

Procede referirnos en primer orden a las conclusiones principales planteadas por la recurrente en su memorial de casación, en el cual solicita lo siguiente: a) la anulación de la decisión impugnada y b) que esta jurisdicción dicte su propia sentencia anulando la reventa en pública subasta de los inmuebles embargados así como los actos y títulos ejecutorios de dicho procedimiento y ordenando la radiación de cualquier inscripción que se haya podido realizar en virtud de la referida sentencia.

Al respecto, cabe señalar que el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación establece que: "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 en 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".

Dicho texto se desprende que, a diferencia de lo que sucede ante los jueces del fondo, el objeto del recurso de casación no versa sobre las pretensiones originarias de las partes sino que, en este estadio, el proceso está dirigido contra una decisión, pues se trata, para el juez de la casación, de verificar si la decisión que le ha sido deferida es regular, ya que la Suprema Corte de Justicia no es un tercer grado de jurisdicción y, por consiguiente, no juzga los procesos ni los hechos, sino las sentencias y el derecho, es decir, a la Corte Suprema, como Corte de Casación, le está prohibido por el artículo 1ro. de la Ley No. 3726-53, antes señalado, conocer del fondo del asunto que corresponde examinar y dirimir sólo a los jueces del fondo.

En ese sentido, esta jurisdicción advierte que las conclusiones antes descritas desbordan manifiestamente los confines de la competencia legalmente atribuida a esta jurisdicción por la Ley núm. 3726-53 por cuanto se refieren a pretensiones de fondo de la parte recurrente en su calidad de parte embargada, relativas a la anulación de la sentencia de adjudicación apelada ante la alzada, así como de los actos del procedimiento de embargo ejecutado en su contra y la radiación de las inscripciones efectuadas sobre los inmuebles embargados, cuyo conocimiento le está expresamente vedado a la Corte de Casación, motivo por el cual procede declarar inadmisibles dichas conclusiones, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión, y valorar únicamente, las conclusiones subsidiarias de la parte recurrente, en las que requiere la casación con envío de la sentencia impugnada.

La recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** desnaturalización de los hechos y

mala interpretación del derecho, falta de ponderación de documentos esenciales sometidos al debate; **segundo:** violación al derecho de defensa; **tercero:** contradicción de motivos, falta de base legal, omisión de estatuir, violación a los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil.

En el desarrollo de su tercer medio de casación, examinado en primer orden por convenir a la solución del asunto, la parte recurrente alega que la corte declaró inadmisibile su recurso de apelación sustentándose en que la sentencia de adjudicación recurrida no podía ser considerada como una verdadera sentencia contenciosa porque no estatúa sobre incidentes a pesar de que el mismo día de la reventa el juez del embargo decidió sobre la exclusión de la empresa Gongy, C. por A., debido a que fue declarada falsa subastadora, por lo que su recurso de apelación debió ser admitido.

La recurrida se defiende de dicho medio de casación alegando que la sentencia objeto de recurso contiene una exposición completa y detallada de los hechos de la causa y que el tribunal *a quo* aplicó las reglas jurídicas dentro del ámbito de la ley, la justicia y el derecho.

Conforme al criterio sostenido por esta jurisdicción, la vía procedente para impugnar una sentencia de adjudicación se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo; en ese sentido, cuando se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y a 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; de igual manera constituye un criterio jurisprudencial fijo, que 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.

En ese tenor, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio de que constituye un incidente del embargo inmobiliario toda contestación de forma o de fondo originada en el procedimiento que sea de naturaleza a ejercer una influencia necesaria sobre su marcha o su desenlace.

Del contenido de la sentencia de adjudicación núm. 1028/2013, dictada el 22 de agosto de 2013 por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, se advierte que ese mismo día, el Banco Múltiple BHD León, S.A., en su calidad de acreedor inscrito en primer rango concluyó solicitando lo siguiente:

Dado que el persiguiete inicial de la subasta, la entidad Gongy, C. por A., que ofreció hacerse adjudicatario por la suma de (US\$142,937.00), conforme al pliego de condiciones de fecha 7 de marzo del año 2011, devino en falso subastador y por tanto se encuentra inhabilitado para ser declarado nuevamente adjudicatario, en consecuencia, que se proceda a la adjudicación de los inmuebles embargados al mejor postor y último subastador en la forma que la ley establece; y en el caso de no presentarse licitadores, declarar al persiguiete de la falsa subasta, Banco Múltiple León, S.A., quien en calidad de acreedor inscrito en primer rango, de pleno derecho ha sustituido al falso subastador, adjudicatario por el monto fijado en el pliego de condiciones como precio de primera puja...

En esa sentencia también consta que Gongy, C. por A., concluyó solicitando que se llame la venta en pública subasta por el precio establecido en el cuadernillo de cargas y cláusulas y condiciones depositado el 8 de marzo de 2011 y que sean acogidas las conclusiones formuladas el día de la audiencia de la adjudicación que fuera celebrada el 5 de junio de 2012, en la cual Gongy, C. por A., concluyó solicitando que se proceda al llamamiento de la venta y que ella sea declarada adjudicatario en su calidad de persiguiete en caso de que no comparezcan licitadores.

Respecto de esas conclusiones el tribunal apoderado del embargo decidió en la misma audiencia del 22 de agosto de 2013 lo siguiente:

Primero: rechaza la solicitud de inclusión como adjudicatario de la entidad Gongy, C. por A., por

haber sido previamente declarado falso subastador, ya que no cumplió con la sentencia de adjudicación recaída en fecha 5 de junio del año 2013 por este tribunal; Segundo: Ordena la continuación de la audiencia, y en consecuencia levanta acta de que no existe incidente pendiente de fallo y ordena la apertura de la venta en pública subasta...

Lo expuesto revela que, contrario a lo sostenido por la alzada, en la sentencia de adjudicación apelada sí se habían dirimido incidentes conjuntamente con la subasta, debido a que en esa misma audiencia el juez del embargo sustituyó a la persigiente Gongy, C. por A., por la acreedora inscrita, Banco Múltiple BHD León, S.A., a fin de que esta última pudiera ser declarada adjudicataria de los inmuebles embargados en caso de no presentarse licitadores a la subasta sustentándose en que la primera no había cumplido las condiciones establecidas en la adjudicación pronunciada el 5 de junio de 2013.

En efecto, es evidente que la sentencia de adjudicación apelada en la especie constituye una decisión dictada sobre una contestación contradictoria cuyo objeto era de naturaleza a ejercer influencia sobre la marcha y desenlace del procedimiento de embargo de que se trata, a saber, el incidente relativo a la posibilidad de que Gongy, C. por A., fuera declarada nuevamente adjudicataria, sobre todo tomando en cuenta que en virtud de lo decidido, los inmuebles embargados fueron efectivamente adjudicados al Banco Múltiple BHD León, S.A. y por lo tanto, es indudable que dicha sentencia adquirió la naturaleza de un acto jurisdiccional susceptible de ser recurrido en apelación.

En consecuencia, a juicio de esta jurisdicción, la corte *a qua* hizo una errónea aplicación del derecho al declarar inadmisibles los recursos de apelación interpuestos en la especie por considerar que estaba dirigido contra una sentencia de adjudicación en la que no se habían dirimido incidentes y en esa virtud, procede acoger el presente recurso y casar con envío la decisión impugnada sin necesidad de valorar los demás medios de casación propuestos.

Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación; en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo.

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; 130 y 133 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

ÚNICO: Casala sentencia civil 463-2014 dictada el 29 de octubre de 2014 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones, por los motivos expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz - Justiniano Montero Montero - Samuel Arias Arzeno - Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.