
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 15 de marzo de 2018.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Cabrera Ulloa Realty, S. R. L.
Abogados:	Dres. Julio Aníbal Suarez, Hipólito Rafael Marte Jiménez, Juan Francisco Abreu Hernández, Licdos. Jhoan Manuel Vargas Abreu y Carlos D. Gómez Ramos.
Recurrido:	Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples Real, Inc., (Coopreal).
Abogados:	Licdos. Basilio Guzmán R., Juan Tavaras T., Marco José García C. y Licda. Yohanna Rodríguez C.

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 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 **24 de febrero de 2021**, 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 Cabrera Ulloa Realty, S. R. L., sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social ubicado en la avenida Juan Pablo Duarte, tercer nivel, Plaza Internacional, modulo 304, Santiago de los Caballeros, debidamente representada por Ramón Yhovanni Ulloa Mora, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0517809-3, domiciliado y residente en la avenida República de Argentina, Residencial Dania I, apto. B-5, La Esmeralda, Santiago de los Caballeros, y Evelin Miguelina Fermín Crespo, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0537357-9, domiciliada y residente en los Estados Unidos de Norteamérica, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. Julio Aníbal Suarez, Hipólito Rafael Marte Jiménez, Juan Francisco Abreu Hernández y los Lcdos. Jhoan Manuel Vargas Abreu y Carlos D. Gómez Ramos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0056714-8, 001-0089058-1, 047-0022777-2, 001-1279457-3 y 047-0174019-5, con estudio profesional abierto en común en la calle Chefito Batista núm. 15, La Vega y domicilio *ad-hoc* en la calle Cul de Sac núm. 1, casi esquina Heriberto Núñez, Urbanización Fernández, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples Real, Inc., (COOPREAL), sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con la Ley núm. 127/64 de fecha 27 de enero de 1964, con domicilio social ubicado en la avenida Estrella Sadhalá núm. 60, Santiago de los Caballeros, debidamente representada por su presidente Kelvin Guzmán Moran, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0450358-0, domiciliado y residente en la avenida Estrella Sadhalá núm. 60, Santiago de los Caballeros, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Basilio Guzmán R., Juan Tavaras T., Yohanna Rodríguez C., y Marco José García C., titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0108152-3, 095-0003876-6, 044-0012512-8 y 031-0394309-2, con estudio profesional abierto en la calle Andrés Pastoriza núm. 23, Urbanización La Esmeralda, Santiago de los Caballeros y domicilio *ad-hoc* en la calle Florence Terry núm. 13, ensanche

Naco, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 1497-2018-SS-00088, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 15 de marzo de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE el medio de inadmisión planteado y por vía de consecuencia, DECLARA inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por la entidad comercial CABRERA ULLOA RALTY, S. R. L., debidamente representada por sus gerentes administradores RAMON JHOVANNY ULLOA MORA y EVELYN MIGUELINA FERMIN CRESPO, contra la sentencia civil No. 00853-2015, dictada en fecha Diez (10) del mes de Junio del Dos Mil Quince (2015), por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, sobre procedimiento de embargo inmobiliario; en contra de la COOPERATIVA DE AHORROS, CREDITOS Y SERVICIOS MULTIPLES REAL, INC. (COOPREAL), y el señor RAFAEL DANIEL SANTANA HERNÁNDEZ, por los motivos expuestos en la presente sentencia. SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente la entidad comercial CABRERA ULLOA RALTY, S. R. L., debidamente representada por sus gerentes administradores RAMON JHOVANNY ULLOA MORA Y EVELYN MIGUELINA FERMIN CRESPO, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en provecho del LICENCIADO JUAN TAVERAS T., quien así lo solicita y afirma avanzarlas en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 14 de mayo de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 1 de junio de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 13 de julio de 2020, 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 solo compareció el abogado de la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como recurrente Cabrera Ulloa Realty, S. R. L., y como parte recurrida Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples Real, Inc., (COOPREAL). Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos siguientes: **a)** la Cooperativa de Ahorros, Crédito y Servicios Múltiples Real, Inc., inició un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, regido por el Código de Procedimiento Civil, en perjuicio Cabrera Ulloa Realty, S. R. L., que culminó con la sentencia núm. 00853-2015 de fecha 10 de junio de 2015, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, la cual adjudicó el inmueble embargado al persiguiendo; **b)** que contra la indicada decisión el actual recurrente interpuso un recurso de apelación, decidiendo la corte *a qua* la contestación al tenor de la sentencia ahora recurrida en casación, según la cual declaró inadmisibile la acción recursiva.

Procede ponderar la petición de fusión de expedientes pretensión mediante la instancia depositada en fecha 27 de agosto de 2019, relativa al caso que nos ocupa y a los expedientes núms. 001-011-2018-JA-00349 y 001-011-2018-RECA-00956, por poseer identidad de partes, causa, objeto y recaer sobre la misma sentencia.

Con relación a la fusión de expedientes, ha sido juzgado que esta tiene por propósito una buena administración de justicia y evitar la contradicción de fallos y que, procede en casación, siempre que los

recursos cumplan con la condición de ser interpuestos a propósito del mismo proceso dirimido por la jurisdicción de fondo y que se encuentren en condiciones de ser decididos por esta Corte de Casación. En la especie, dichos requisitos no se cumplen, toda vez que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha verificado a través del sistema de gestión de casos que el expediente núm. 001-011-2018-RECA-00956 no se encuentran en estado de fallo y con relación al 001-011-2018-JA-00349 se trata de una solicitud de exclusión del recurrido, la cual fue resuelta al tenor de la resolución núm. 1833-2019 de fecha 30 de mayo de 2019; en consecuencia, procede desestimar la pretensión de marras valiéndose de la decisión, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

Por otro lado, la parte recurrida solicita la inadmisibilidad del presente recurso, fundamentada en que el memorial de casación, así como el acto de emplazamiento están dirigidos contra Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples Real, Inc., sin que haya sido puesto en causa el señor Rafael Daniel Santana Hernández, quien según el fallo impugnado figuró como parte recurrida en el asunto de que se trata.

En cuanto a la falta de emplazamiento a todas las partes en el proceso producto de la indivisibilidad del objeto litigioso, ha sido juzgado por esta Primera Sala lo siguiente: “La indivisibilidad queda caracterizada por la propia naturaleza del objeto del litigio o cuando las partes en litis quedan ligadas en una causa común, para la cual procuran ser beneficiadas con una decisión actuando conjuntamente en un proceso, sea de manera voluntaria o forzosamente”; que es una regla tradicional de nuestro derecho procesal, admitida y mantenida por esta Primera Sala que: “cuando existe indivisión en el objeto del litigio y el recurrente emplaza a uno o varios recurridos, pero no a todos, el recurso debe ser declarado inadmisibile con respecto a todos, puesto que la contestación no puede ser juzgada sino conjunta y contradictoriamente con las demás partes que fueron omitidas”.

Sin desmedro de lo anterior, en el caso en concreto de la revisión de la sentencia impugnada se advierte que el señor Rafael Daniel Santana Hernández actuó como representante de la actual recurrida en el procedimiento de expropiación en el cual resultó adjudicataria, de manera que de ser ponderado el recurso en su ausencia no le vulneraría su derecho de defensa, puesto que dicha sentencia no le favorece a título personal, por tanto, procede desestimar el pedimento incidental formulado por la recurrida, lo que vale deliberación sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

La parte recurrente propone contra la sentencia objetada, los siguientes medios de casación: **primero:** violación a las disposiciones de la ley, la Constitución y la sentencia del Tribunal Constitucional 0031/16, de fecha 29 de enero de 2016, desnaturalización de los hechos y falta de base legal; **segundo:** contradicción e ilogicidad.

En el desarrollo de su primer y segundo medios de casación, los cuales se reúnen para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* desnaturalizó los hechos de la causa, al declarar la inadmisibilidad del recurso bajo el fundamento de que la sentencia recurrida no es susceptible de ser impugnada por la vía de la apelación, por ser la misma una decisión que adjudica un inmueble por causa de venta en pública subasta y que por tanto es un acto de homologación del pliego de condiciones con todas sus consecuencias legales; que la sentencia de adjudicación es una decisión que puede ser recurrida en apelación, máxime cuando el exponente intervino en el proceso presentando un sin número de incidentes en el tribunal de primer grado, todos rechazados, lo que convirtió dicha sentencia en una decisión contradictoria susceptible de ser impugnada en apelación; que tanto el Tribunal Constitucional, así como la Suprema Corte de Justicia han establecido que lo importante es que se lancen incidentes en el curso del embargo, independientemente de si se deciden en la misma adjudicación o en una sentencia distinta por lo que la alzada transgredió la Constitución.

Sostiene además, que la alzada vulneró los artículos 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, en razón de que para plantear los incidentes se debe hacer mediante el procedimiento establecido por los artículos antes citados los cuales nos trazan las pautas que deben interponerse mediante demanda

incidental para ser fallados con una sentencia incidental separada de la que decide la adjudicación que determina la venta, no puede por lógica luego declararse inadmisibles las apelaciones de la sentencia de adjudicación por no tener incidentes contemplados en ella, pues cualquier incidente no importa el estado en que se planten, si se hizo en el curso del embargo inmobiliario es un incidente propio de este procedimiento y por tanto se abre el recurso de apelación contra la sentencia de adjudicación.

La parte recurrida plantea que sea rechazado el recurso de casación y por tanto en defensa de la sentencia impugnada sostiene lo siguiente: que contrario a lo expuesto por el recurrente la corte *a qua* no transgredió su derecho de defensa y aplicó correctamente la ley, toda vez que juzgó fundamentada en derecho y en la jurisprudencia que el recurso fue interpuesto contra una decisión que no podía ser objeto del mismo.

La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: (...) *Por lo que el pedimento formulado por la parte recurrida, Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples Real, Inc. (COOPREAL), obliga a ésta Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, por su carácter dirimente sin examen del fondo, a examinar de manera previa el medio de inadmisión de que se trata, ya que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, tienen eludir el fondo de la cuestión planteada, en el caso ocurrente, el examen del recurso de apelación del que hemos sido apoderados; En efecto el dispositivo de la sentencia que se recurre en el acto que ocupa nuestra atención se limita a declarar a la parte recurrida, la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples Real, Inc. (COOPREAL), adjudicataria del inmueble en cuestión; Pero más aún ésta Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación, del Departamento Judicial de Santiago, ha podido establecer como hecho cierto y legítimamente probado, luego de examinar el presente recurso de apelación, que la recurrente se limita a recurrir el dispositivo de la sentencia de adjudicación, no así ningún incidente; Además como argumentara la parte recurrida, la COOPERATIVA DE AHORROS, CREDITOS Y SERVICIOS MULTIPLES REAL, INC. (COOPREAL), por intermedio de sus abogados, la sentencia que adjudica un inmueble no es susceptible de ser recurrida en apelación. Por lo que, al no ser susceptible de recurso de apelación porque la ley excluye a determinadas sentencias de ser recurridas, no existe un interés legítimo, y no se puede fundamentar el ejercicio de la acción en justicia, ya se trate de una demanda originaria o del ejercicio de cualquier vía de recurso, puesto que el interés como condición del ejercicio de la acción no basta que éste exista, sino que debe ser jurídico, legítimo, directo, personal, nato y actual; Como la ley excluye esos casos de los recursos, interponerlos equivale a una falta de interés y ésta a su vez se traduce en una inadmisibilidad, la cual puede ser declarada de oficio por el juez que la conoce, por lo que se acoge el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, la COOPERATIVA DE AHORROS, CREDITOS Y SERVICIOS MULTIPLES REAL, INC. (COOPREAL), sin necesidad de contestar las demás pretensiones de las partes, salvo en lo referente a la demanda en daños y perjuicios declinada por ante éste tribunal de alzada, que sobre la misma debe pronunciarse, por ser de derecho y de ésta manera no dejar a las partes en un limbo jurídico (...).*

Conviene precisar que ha sido juzgado por esta Corte de Casación, que cuando la decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, regido por el Código de Procedimiento Civil, se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y 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; en cambio, 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.

El estudio del fallo impugnado pone de manifiesto que la corte *a qua* declaró inadmisibile el recurso de apelación, debido a que se interpuso contra la sentencia de adjudicación en la cual el juez del embargo se limitó a librar acta de la lectura del pliego de condiciones, a dar apertura a la subasta a requerimiento de la persiguiete y a adjudicarle el inmueble luego de haber transcurrido el período de tiempo establecido en la ley sin que se presentaran licitadores, encontrándose, por tanto, desprovista del carácter contencioso que la convierta en un verdadero acto jurisdiccional, el cual solo se adquiere cuando la sentencia de adjudicación decide contestaciones que se produjeron en la audiencia pronunciada el día de la subasta.

Es preciso retener como cuestión procesal relevante que la sentencia de adjudicación que es dictada sin decidir incidente procesal alguno en barra el mismo día de la subasta constituye un acto de administración judicial graciosa no susceptible de vía recurso alguno, distinto es cuando se suscitan contestaciones que se resuelven en ocasión del fragor de la venta en pública subasta, lo cual la convierte en un acto jurisdiccional contencioso, susceptible de los recursos correspondientes. Cuando en el curso del proceso de expropiación se resuelven demandas incidentales en la forma establecidas por los artículos 718 a 729 del Código de Procedimiento Civil, no cambia ni transforma la naturaleza propia de la decisión de adjudicación en el entendido de que esas acciones corresponden a un sistema procesal autónomo que no determina la posibilidad o no de recurso en contra de lo que resulte de la venta en pública subasta.

Según resulta de la dimensión procesal de lo juzgado al tenor del fallo impugnado se advierte que fue dictado de conformidad con la ley y el derecho y que por tanto no ha lugar a retener vicio que conduzcan a la casación, en el entendido de que asumió la postura al juzgar de lo que es la aplicación del régimen procesal de la sentencia de adjudicación cuando se dicta sin haberse suscitado contestaciones incidentales *in voce* el día de la subasta, que es la no habilitación de recurso alguno, por tanto, procede desestimar el recurso de casación objeto de ponderación y examen.

Conforme al numeral 1 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas en los casos establecidos por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual permite el ejercicio de dicha potestad cuando ambas partes hayan sucumbido recíprocamente en punto de derecho, tal como sucede en la especie, por lo que procede compensar las costas, bajo estas premisas, puesto que la situación propia de la no distracción de costas en materia de embargo inmobiliario no se trasladan al proceso de casación, por tratarse de un foro especial, la motivación que vale deliberación sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

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, los artículos 1, 2, 5 y 65 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; artículo 141 y 715, 718 a 729, 730 a 732, del Código de Procedimiento Civil:

FALLA:

ÚNICO: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Cabrera Ulloa Realty, S. R. L., contra la sentencia núm. 1497-2018-SSEN-00088, dictada el 15 de marzo de 2018 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, por los motivos expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici