

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 20 de noviembre de 2015.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Financiera e Inversiones Globales, E. I. R. L., (Finglosa).
Abogadas:	Licda. María Altagracia Terrero Suarez y Dra. Elizabeth Herrera García.
Recurridos:	Inversiones Sierra Lakes, S. R. L y compartes.
Abogados:	Licdos. Santo Alejandro Pinales y Jesús M. Mercedes Soriano.

*Juez Ponente: Mag. 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 **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 la entidad Financiera e Inversiones Globales, E. I. R. L., (FINGLOSA), sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República, titular del RNC 1300753598, con su domicilio social y asiento principal ubicado en la avenida 27 de Febrero núm. 329, torre Élite, *suite* 404, sector ensanche Evaristo Morales, Distrito Nacional; debidamente representada por su gerente general la señora Herminia Mateo Fermín, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad núm. 001-0818992-9, domiciliada y residente en esta ciudad; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a la Lcda. María Altagracia Terrero Suarez y a la Dra. Elizabeth Herrera García, dominicanas, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad núms. 001-0163822-9 y 001-0276275-4, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la dirección antes descrita.

En este proceso figura como parte recurrida; **A)** la entidad Inversiones Sierra Lakes, S. R. L., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República, portadora del RNC 1304491171, con su domicilio social y asiento principal ubicado en la calle Respaldo Robles núm. 4, sector La Esperilla de esta ciudad; debidamente representada por su gerente el señor Ulerio Cortorreal, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad núm. 056-0065985-7; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Santo Alejandro Pinales y Jesús M. Mercedes Soriano, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad núms. 003-0070016-8 y 001-0320263-6, respectivamente, con estudio profesional común abierto en la avenida 27 de Febrero esquina Francisco Henríquez y Carvajal, núm. 244, 2do nivel, sector San Carlos, Distrito Nacional y; **B)** el señor Andrés Antonio Morey Montalvo, cuyas generales no constan, debido a que no se encuentra depositado su memorial de defensa en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 924/2015, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 20 de noviembre de 2015, cuyo dispositivo copiado

textualmente, dispone lo siguiente:

**ÚNICO:** *ACOGE en cuanto al fondo el indicado recurso de apelación, REVOCA la sentencia apelada y DECLARA INADMISIBLE de oficio la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, intentada al tenor del acto No. 624/2014, de fecha 15/08/2014, ordinario del Tercer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito nacional, por la entidad Financiera e Inversiones Globales, E.I.R.L., contra la sociedad Inversiones Lakes, S.R.L., por los motivos anteriormente expuestos.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan depositados: **a)** memorial de casación de fecha 27 de enero de 2016, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** memorial de defensa de la entidad Inversiones Sierra Lakes, S. R. L., de fecha 10 de febrero de 2016, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; **c)** dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 21 de junio de 2017, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados y; **d)** la resolución núm. 1396-2017 de fecha 28 de febrero de 2017, por medio de la cual esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia declaró el defecto en contra del señor Antonio Andrés Morey Montalvo.

B) Esta Sala, en fecha 8 de noviembre de 2017, 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 ambas partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C) La firma del Mag. Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente sentencia por no haber participado en su deliberación.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente, la entidad Financiera e Inversiones Globales, E. I. R. L., y como recurrida la razón social, Inversiones Sierra Lakes, S. R. L., y el señor Antonio Andrés Morey Montalvo. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** los señores Antonio Andrés Morey Montalvo e Isaura Busto Rodríguez, esposos, en calidad de deudores suscribieron un contrato de préstamo con garantía hipotecaria con la entidad Inversiones Sierra Lakes, S. R. L., en condición de acreedora, según consta en acto bajo firma privada de fecha 20 de diciembre de 2011 y; **b)** ante el incumplimiento en el pago de los deudores la acreedora inició un procedimiento ejecutorio de embargo inmobiliario, en virtud de la Ley núm. 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, en contra de sus deudores sobre el inmueble dado en garantía, procedimiento en el cual no se hicieron reparos al pliego de condiciones.

2) Igualmente se retiene de la sentencia objetada lo siguiente: **a)** que en el curso del referido procedimiento ejecutorio intervino de manera voluntaria la razón social Financiera e Inversiones Globales, E. I. R. L., argumentando que era la actual propietaria del inmueble embargado, que no le habían sido notificados los actos procesales del indicado embargo, solicitando un plazo para pagar la suma por la cual se trabó dicho embargo, pretensión esta última que fue desestimada por el juez apoderado del aludido procedimiento ejecutorio por considerar que había transcurrido tiempo suficiente para ofertar el pago, por lo que consideraba no era serio su planteamiento y; **b)** que posteriormente, el juez del embargo procedió a la adjudicación, resultando adjudicataria la persigiente, Inversiones Sierra Lakes, S. R. L., a consecuencia de lo cual Financiera e Inversiones Globales, E. I. R. L. interpuso en contra de la adjudicataria y del embargado, Antonio Andrés Morey Montalvo, una demanda principal en nulidad de sentencia de adjudicación, fundamentada en los alegatos antes mencionados, acción que fue rechazada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional mediante la sentencia civil núm. 295, de fecha 19 de marzo de 2015.

3) Asimismo, del fallo impugnado también se retiene que: la entonces demandante recurrió en

apelación la citada decisión, en ocasión del cual la corte *a qua* acogió dicho recurso, revocó la sentencia de primer grado y declaró inadmisibles de oficio la demanda originaria en virtud de la sentencia civil núm. 924/2015, de fecha 20 de noviembre de 2015, objeto del presente recurso de casación.

4) La sentencia impugnada se fundamenta en las motivaciones siguientes: *“según se observa de la referida sentencia de adjudicación, fue peticionada y rechazada la solicitud planteada por la parte perseguida en el sentido de que se le otorgara un plazo de quince (15) días para hacer el pago de la suma por la cual se estaba persiguiendo el inmueble, de acuerdo a lo establecido por el artículo 702 del Código de Procedimiento Civil, basando la juez apoderada el rechazo dispuesto en el hecho de que había transcurrido más que tiempo suficiente para realizar el pago, toda vez que habían transcurrido 5 meses desde que fue iniciado el procedimiento, por lo tanto no se retenía certeza de la seriedad del ofrecimiento, cuestión que evidencia que se trata de una sentencia que decidió un medio incidental y como tal, se convierte en un asunto válidamente impugnado por los recursos ordinarios y extraordinarios que dispone la ley, según sea el caso, no así por vía principal en nulidad como pretende la recurrente”*.

5) Prosigue razonando la alzada lo siguiente: *“si bien ha sido criterio jurisprudencial constante de la Suprema Corte de Justicia, que la decisión que se limita a declarar adjudicatario a uno de los licitadores es un acto de administración judicial el cual no proceden los recursos ordinarios ni extraordinarios, sino una demanda en nulidad principal, sin embargo, en la especie la sentencia cuya nulidad ha sido demandada, no se limita a declarar adjudicatario a uno de los licitadores, sino que también decide un pedimento incidental, lo que la convierte en una verdadera sentencia, y como tal debe ser motivada en hecho y en derecho en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; ciertamente la presentación y posterior rechazo de la solicitud de aplazamiento realizada por la parte perseguida constituye un incidente que abre la vía de la apelación contra la sentencia de adjudicación de que se trata, no obstante la parte perjudicada decidió elegir la acción principal en nulidad y siendo la apelación la vía procedente para atacar la sentencia de adjudicación, como la de la especie, es evidente que dicha demanda resulta inadmisibles de oficio y así procede declararlo”*.

6) La entidad, Financiera e Inversiones Globales, E. I. R. L., recurre la sentencia dictada por la corte *a qua* y en sustento de su recurso invoca los medios de casación siguientes: **primero**: mala o errónea aplicación del derecho; **segundo**: insuficiencia de motivos y desnaturalización de los hechos; **tercero**: violación al derecho de propiedad.

7) Antes de examinar la pretensión incidental propuesta por la parte recurrida y los medios de casación invocados por la entidad recurrente, es preciso señalar, que mediante resolución núm. 1396-2017, de fecha 28 de febrero de 2017, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia pronunció el defecto en contra del correcurrido, Antonio Andrés Morey Montalvo, debido a lo cual no se harán constar sus medios de defensa en la presente sentencia.

8) Por otra parte, la correcurrida, Inversiones Sierra Lakes, S. R. L., en su memorial de defensa solicita que sea declarado inadmisibles el presente recurso de casación, debido a que esta sustentado en alegatos infundados que resultan improcedentes contra la sentencia impugnada.

9) En lo que respecta a la inadmisibilidad planteada, del análisis de dicha pretensión incidental se advierte que su fundamento no es causa de inadmisibilidad del recurso, sino que constituye una defensa al fondo que esta Primera Sala ponderará al momento de examinar los medios de casación propuestos por la parte recurrente y procederá a acogerla si ha lugar a ello.

10) En el desarrollo de un primer aspecto del primer medio de casación la parte recurrente aduce, en esencia, que la corte hizo una incorrecta aplicación de la ley e incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa, al sostener que no procedía la demanda principal en nulidad de sentencia de adjudicación incoada por la referida recurrente, sin tomar en consideración que la citada decisión no se trataba de una verdadera sentencia como estableció dicha jurisdicción, sino de un acto de administración judicial, pues solo da constancia de la transferencia de la propiedad del inmueble embargado a favor de la ahora

correcorrida, Inversiones Sierra Lakes, S. R. L., sin dirimir cuestión incidental alguna, por lo que, contrario a lo considerado por la alzada, la citada decisión de adjudicación no era susceptible de las vías recursivas ordinarias, sino de la demanda principal en nulidad antes mencionada, conforme lo hizo la recurrente.

11) La parte recurrida en respuesta a los vicios denunciados por su contraparte y en defensa de la sentencia cuestionada argumenta, en síntesis, que contrario a lo alegado por la parte recurrente, la decisión de la alzada fue correcta y conforme a derecho, pues la sentencia de adjudicación no solo decidió respecto de la transferencia de la propiedad del inmueble embargado, sino que también falló sobre una cuestión incidental, lo que convertía a dicha decisión en una verdadera sentencia susceptible de recursos.

12) En lo que respecta a la errónea aplicación de la ley y a la desnaturalización de los hechos de la causa, del examen de la sentencia de adjudicación núm. 892, de fecha 30 de julio de 2014, la cual figura depositada en esta jurisdicción de casación, se advierte que los embargados, Antonio Andrés Morey Montalvo y su esposa Isaura Busto Rodríguez, solicitaron al juez del embargo el aplazamiento de la subasta por un plazo de 15 días con el propósito de pagar el crédito en virtud del cual la entidad Inversiones Sierra Lakes, S. R. L., procedió al embargo inmobiliario de que se trata, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 702 del Código de Procedimiento Civil.

13) Igualmente, la sentencia impugnada, así como la decisión de adjudicación precitada ponen de manifiesto que el juez apoderado del embargo rechazó el planteamiento de aplazamiento por considerar que el ofrecimiento en el que estaba justificado no era serio, debido a que había transcurrido ya 5 meses de haberse iniciado el embargo, de lo que resulta evidente que lo decidido por el referido juzgador fue una pretensión de aplazamiento; que, en ese sentido, es oportuno señalar, que el régimen de los aplazamientos es distinto al régimen del sobreseimiento, ya que constituyen figuras jurídicas disímiles, de efectos diferentes.

14) En ese sentido, el aplazamiento se encuentra regulado por los artículos 702 al 704, del Código de Procedimiento Civil, ambos modificados por la Ley 764 de 1944, de cuyos textos normativos se infiere que el aplazamiento consiste en una suspensión momentánea y circunstancial de la adjudicación, por un corto tiempo que no puede superar los quince días. El artículo 702 del Código de Procedimiento Civil, no indica qué procedimiento debe seguirse, pero su tenor va en el sentido de que el aplazamiento puede ser solicitado sin mayores formalidades por conclusiones en audiencia y resuelto inmediatamente por el tribunal, es decir, no es considerado un incidente del embargo, ya que estos artículos no hacen parte del título de los incidentes y por tanto, no está sometido a los rigores de las demandas incidentales conforme dispone el artículo 718 del Código de Procedimiento Civil.

15) De manera que, al evidenciarse tanto de la sentencia ahora objetada como de la sentencia de adjudicación núm. 892, de fecha 30 de julio de 2014, que lo dirimido por el juez del embargo fue una solicitud de aplazamiento, lo cual, como se ha indicado en el párrafo anterior, no constituye un incidente del embargo, contrario a lo considerado por la alzada, la referida decisión de adjudicación no constituía una verdadera sentencia susceptible de las vías de recursos legalmente establecidos, sino un simple acto de administración judicial impugnabile solo mediante una demanda principal en nulidad, conforme se advierte fue interpuesta por la actual recurrente.

16) En ese sentido, es preciso señalar, que cuando se trata de un procedimiento inmobiliario ordinario, regido exclusivamente por el Código de Procedimiento Civil, la sentencia de adjudicación nunca será recurrible directamente en casación, ya que, conforme al criterio jurisprudencial constante, la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo; de manera que, cuando la decisión de adjudicación 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.

17) 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.

18) Por otro lado, cuando se trata de un embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola, como en la especie, solo la sentencia de adjudicación en la que se decidan incidentes es recurrible en casación, ya que conforme al criterio jurisprudencial más reciente de esta sala, en este caso no está habilitado el recurso de apelación; en este sentido se ha juzgado que: *“cuando la decisión de adjudicación es resultado de un embargo a la luz de la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola, por aplicación extensiva del artículo 148 de la referida norma, no es susceptible de ser impugnada por la vía de la apelación, puesto que la vía procesalmente correcta es la acción directa en nulidad y, para el caso en que decidiere dicha sentencia de adjudicación sobre contestaciones en que se cuestione la validez del embargo, la citada sentencia será susceptible del recurso extraordinario de la casación”*.

19) Por lo tanto, al haber la corte *a qua* declarado inadmisibile de oficio la demanda primigenia, fundamentada en que la sentencia de adjudicación de que se trata era susceptible de ser recurrida en apelación, puesto que ella juzgó un aplazamiento, considerando que este constituía un incidente, ciertamente incurrió en los vicios de errónea aplicación del derecho y en desnaturalización de los hechos, denunciados por la parte recurrente, motivo por el cual procede que esta Primera Sala, case con envió la sentencia impugnada y envíe el conocimiento del asunto a un tribunal de igual jerarquía de donde provino dicho fallo, al tenor de lo que dispone el artículo 20, de la Ley núm. 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

20) En virtud de los razonamientos expuestos resulta evidente que no debe acogerse la defensa al fondo planteada por la parte recurrida.

21) 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; los artículos 1, 5,6,7,8,9, y 65, 66, 67 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 y; artículos 702 y 704 del Código de Procedimiento Civil.

#### **FALLA:**

**ÚNICO:** CASA la sentencia civil núm. 924/2015, de fecha 20 de noviembre de 2015, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, 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 Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

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](http://www.poderjudici)