

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 3 de abril de 2016.

Materia: Civil.

Recurrente: Orquídea Arias.

Abogado: Francis V. de los Santos Soto.

Recurridos: Rafael Leónidas Pimentel Mejía y Mayker Rafael Pimentel Báez.

Abogados: Licdos. Rafael Pimentel Pimentel y Julio Montero Díaz.

*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 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.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Orquídea Arias, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0070927-6, domiciliada en la calle 3, núm. 6, Brisas de Guásuma, Baní, provincia Peravia, quien tiene como abogado constituido a Francis V. de los Santos Soto, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0039226-3, con estudio profesional abierto en la calle Presidente Billini, núm. 28, esquina Joaquín Incháustegui, segundo nivel, Baní, provincia Peravia.

En este proceso figuran como recurridos, Rafael Leónidas Pimentel Mejía y Mayker Rafael Pimentel Báez, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 003-0037334-7 y 003-0099725-1, domiciliados en la calle Independencia, núm. 22 y 3 de Mayo núm. 5, sección Cañafistol, ciudad de Baní, quienes tienen como abogados constituidos a Rafael Pimentel Pimentel y a Julio Montero Díaz, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad núms. 003-0036636-6 y 003-0012746-1, con estudio profesional abierto en la calle Sánchez esquina Mella, edificio Medina, ciudad de Baní y domicilio *ad hoc* en la calle Barney Morgan, núm. 60, ensanche Espailat, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 124-2016, dictada el 3 de abril de 2016, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

*“PRIMERO: Declara inadmisibile el recurso de apelación incoado por ORQUÍDIA ARIAS contra la sentencia civil número 330 de fecha 30 de julio de 2015, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia; SEGUNDO: Compensa, pura y simplemente, las costas del procedimiento.”*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 22 de julio de 2016,

mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha de 31 de agosto de 2016, 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 octubre de 2016, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

**B)** Esta Sala en fecha 11 de septiembre 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 solo compareció la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**C)** El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no suscribe la presente decisión debido a que no participó en su deliberación.

#### LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como recurrente, Orquídea Arias y como recurridos, Rafael Leónidas Pimentel Mejía y Mayker Rafael Pimentel Báez; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) los recurridos trabaron un embargo inmobiliario de derecho común en perjuicio de la recurrente, que culminó con la sentencia de adjudicación núm. 330, dictada el 30 de julio de 2015, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, mediante la cual se adjudicó el inmueble embargado a los persigientes; b) la embargada recurrió esa sentencia en apelación pero su recurso fue declarado inadmisibles de oficio por la corte *a qua* mediante el fallo ahora impugnado en casación.

La alzada sustentó su decisión en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

...Que por los documentos depositados, los escritos de las partes y del contenido de la sentencia recurrida, esta Corte ha podido establecer como hechos de la causa: 1.- que entre la recurrente y los recurridos se formalizó un "CONTRATO DE HIPOTECA" de fecha 15 de abril de 2014, legalizado por el Dr. Miguel Peguero González, Notario Público del Municipio de Baní; 2.- Que dicho contrato estableció el término de UN AÑO para que se pagara dicho préstamo con garantía hipotecaria; 3.- Que el inmueble que garantizaba el indicado préstamo está Registrado con el No. 305280565204; 4.- Que el contrato llegó a su término y los acreedores iniciaron y concluyeron el procedimiento de embargo inmobiliario; 5.- Que los acreedores resultaron adjudicatarios del inmueble en cuestión y así consta en la decisión atacada en apelación. Que de conformidad con la decisión atacada y por el contenido de sus motivaciones se comprueba que el procedimiento transcurrió completo sin ningún tipo de incidente que fuera propuesto por la recurrente y deudora hipotecaria; lo que implica que lo decidido no constituye una verdadera sentencia con carácter contradictorio de los procedimientos ejecutados por los persigientes y que si la parte perseguida y actual recurrente tenía alguna queja contra los actos de persecución realizados por los embargantes, debió plantearla en el tribunal a quo, a los fines de imprimirle un carácter contradictorio a la decisión que emana de aquel tribunal y así ejercer el recurso que, ahora, pretende de manera equivocada. Que cuando la adjudicación de un inmueble es ordenada mediante una decisión administrativa, como en la especie, el recurso a que está sometida no es el de apelación, por lo que deviene en inadmisibles de conformidad con la jurisprudencia constante de nuestro más alto tribunal. Que cuando los tribunales suplen de oficio cualquier medio de derecho, las costas son compensadas...

La parte recurrente pretende la casación total de la sentencia impugnada pero no intitula los medios en que sustenta su recurso, sino que en el desarrollo de su memorial, alega en síntesis, que el monto indicado por los embargantes en el mandamiento de pago que le fue notificado no se corresponde con la verdadera suma adeudada, que dicho acto no contiene las enunciaciones exigidas por el artículo 673 del Código de Procedimiento Civil ya que no describe la certificación de registro de acreedor ni se anexa a este acto lo cual entraña la nulidad de todo el procedimiento, que el acto de denuncia del depósito del pliego de condiciones tampoco cumple las formalidades establecidas en la Ley.

Los recurridos pretenden el rechazo del recurso y sustentan su defensa, en síntesis, en que el recurrente no satisfizo las exigencias del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 en el desarrollo de los medios en que sustenta su recurso.

En ese sentido cabe destacar que el artículo 5 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, dispone que: “En los asuntos civiles y comerciales el recurso de casación se interpondrá con un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda”, a cuyo tenor esta jurisdicción sostiene el criterio de que: “la admisibilidad de los medios de casación en que se funda este recurso está sujeta a que estén dirigidos contra la sentencia impugnada, que se trate de medios expresa o implícitamente propuestos en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público y que se refieran a aspectos determinantes de la decisión”.

Como se observa, ninguna de las alegaciones de la parte recurrente están dirigidas a cuestionar la inadmisibilidad pronunciada por la alzada en la sentencia ahora impugnada, sino que se contraen a la refutación de la regularidad del procedimiento de embargo inmobiliario que culminó con la sentencia de adjudicación objeto de su apelación ante la corte, lo que pone de manifiesto que tal como lo alegan los recurridos, los recurrentes no satisficieron las exigencias del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, al no realizar un desarrollo atendible y ponderable de los vicios que atribuyen al fallo ahora impugnado, por lo que las alegadas violaciones son inadmisibles en casación.

En todo caso, cabe destacar que la corte *a qua* declaró inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por la actual recurrente por considerar que estaba dirigido contra una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes, las cuales no son susceptibles de ser impugnadas por esa vía, lo cual determinó actuando en el ejercicio de sus facultades soberanas de apreciación que no han sido cuestionadas en modo alguno en el presente recurso, que ni siquiera fue acompañado de la sentencia de adjudicación analizada por la alzada.

Además, que tal como lo juzgó la alzada, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio constante de que la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario ordinario se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo; así, cuando la decisión de adjudicación 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; 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.

En ese sentido, también es jurisprudencia reiterada que cuando una sentencia no es susceptible de apelación, por prohibir la ley este recurso, los jueces de la alzada están en el deber de pronunciar su inadmisión, aun de oficio; esto se debe a que cuando la ley rehúsa a las partes del derecho de apelación lo hace por razones de interés público y para impedir que un proceso se extienda innecesariamente y ocasione mayores gastos, así como en atención a cuestiones de interés social.

Por lo tanto, a juicio de esta jurisdicción, la sentencia impugnada contiene una relación completa de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y evidencian que la corte *a qua* hizo una correcta aplicación del derecho, razón por la cual, en adición a las expuestas con anterioridad, procede rechazar el presente recurso de casación.

Procede condenar a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento conforme a lo establecido en el artículo 65, numeral 1 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

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; 730 del Código de Procedimiento Civil; 1409 y 1421 del Código Civil.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Orquídea Arias contra la sentencia civil núm. 124-2016, dictada el 3 de abril de 2016, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a Orquídea Arias al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor de Rafael Pimentel Pimentel y Julio Montero Díaz, abogados de los recurridos, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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)