
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 15 de mayo de 2019.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Lourdes Mercedes Adamez.
Abogado:	Dr. Ángel Radhamés García.
Recurridos:	Ramón Santiago de León Romero y Credidón S. R. L.
Abogada:	Licda. Carmen Jael Peralta Guerrero.

Jueza Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

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 marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Lourdes Mercedes Adamez, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1067568-3, domiciliada y residente en la manzana 70 núm. 14 de la segunda etapa de la ciudad Satélite Duarte, municipio de Los Alcarrizos, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Ángel Radhamés García, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1320004-2, con estudio profesional abierto en la *suite* núm. 303, del edificio núm. 1, manzana núm. 12, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En este proceso figura como parte recurrida Credidón SRL., institución organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC núm. 1-3057165-1, con asiento social en la Prolongación 27 de Febrero, local núm. 201, plaza Bohemia, sector La Rosa, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, debidamente representada por el también recurrido Ramón Santiago de León Romero, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0050835-7, domiciliado y residente en la dirección antes indicada, quienes tienen como abogada constituida y apoderada especial a la Licda. Carmen Jael Peralta Guerrero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 224-0027567-7, con estudio profesional abierto en la misma dirección de la entidad que representa y con domicilio *ad hoc* en la avenida Sarasota núm. 36, local núm. 205, plaza Kury, sector Bella Vista, Distrito Nacional.

Contra la sentencia civil núm. 1499-2019-SS-00191, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 15 de mayo de 2019, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza el Recurso de Apelación, interpuesto por la señora LOURDES MERCEDES ADAMES, contra la Sentencia Civil 551-2018-SS-00373, de fecha 21 del mes de mayo del año 2018, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, que ordena la adjudicación del inmueble descrito como: "Parcela 36-A-SUB-759, del Distrito

Catastral No. 31, que tiene una superficie de 240.64 metros cuadrados, matrícula No. 0100039187, ubicado en Santo Domingo”, con motivo del Procedimiento de Embargo Inmobiliario seguido por la razón social CREDIDON y en consecuencia, CONFIRMA la sentencia apelada. SEGUNDO: CONDENA a la señora LOURDES MERCEDES ADAMES, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho de las LICDAS. CARMEN JAEL PERALTA GUERRERO Y HUMBERTA M. SUAREZ, ABOGADAS de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 24 de junio de 2019, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 26 de julio de 2019, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 10 de septiembre de 2019, 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 comparecieron ambas partes debidamente representadas por sus abogados apoderados, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

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

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Lourdes Mercedes Adamez, y como parte recurrida Credidón SRL., y Ramón Santiago de León Romero, verificándose del estudio de la sentencia impugnada que el litigio se originó en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario perseguido por la entidad hoy recurrida contra la actual parte recurrente, donde la parte persigiente fue declarada adjudicataria del inmueble embargado por el tribunal de primer grado, según sentencia núm. 551-2018-SEN-00373, de fecha 21 de mayo de 2018; que dicho fallo fue apelado por ante la corte *a qua*, la cual rechazó el recurso mediante sentencia núm. 1499-2019-SEN-00191, de fecha 15 de mayo de 2019, ahora impugnada en casación.

La señora Lourdes Mercedes Adamez recurre la sentencia dictada por la corte *a qua* y en sustento de su recurso invoca el siguiente medio de casación: **único**: violación al derecho de defensa.

Por el orden de prelación establecido por el artículo 44 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978, es preciso referirnos, previo a conocer el fondo del recurso, al pedimento incidental planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, atendiendo a su carácter perentorio y por constituir una vía que podría eludir el debate sobre el fondo.

En ese sentido, la parte recurrida alega que el medio de casación invocado no tiene nada que ver con lo decidido por los jueces de la alzada, así como que en el desarrollo de dicho medio la recurrente no establece en qué consiste la violación denunciada ni el perjuicio que le ha causado la sentencia impugnada, sin embargo, esto no constituye una causal de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del medio afectado por dichos defectos, cuyos presupuestos de admisibilidad serán valorados al momento de examinar el medio propuesto, el cual no es dirimente, a diferencia de los medios de inadmisión dirigidos contra el recurso mismo, por lo que procede rechazar la inadmisibilidad dirigida contra el presente recurso de casación, sin perjuicio de examinar la admisibilidad del medio de casación en el momento oportuno, si ha lugar a ello.

Por otro lado y antes de examinar los agravios planteados por la parte recurrente en cuanto al fondo de su recurso, es preciso señalar que del estudio de la sentencia impugnada se advierte que ante la alzada

solo figuraron como partes Lourdes Mercedes Adamez (recurrente) y Credidón SRL. (recurrida), comprobándose de ese modo que Ramón Santiago de León Romero, ahora recurrido en casación, no fue parte instanciada en el proceso que culminó con la sentencia impugnada, pues solo figuró como representante de la entonces apelada y no a título personal, por lo que el presente recurso de casación en cuanto a este deviene inadmisibile y así procede declararlo, valiendlo esta decisión sin necesidad de ratificarlo en la parte dispositiva de este fallo.

Una vez resuelto lo anterior, se debe establecer que por mandato expreso de los artículos 1 y 3 de la Ley 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación, esta Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, decide 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*, dando lugar a casación, en materia civil y comercial, *toda sentencia que contuviere una violación a la ley*, constituyéndose así esta Corte Suprema, en la guardiana y órgano de control de la correcta aplicación e interpretación de la ley, así como de su ejecución fiel y uniforme, por lo que, el recurso de casación, como instrumento procesal para ejercer dicha vigilancia, siempre debe tener por fundamento, en principio, la denuncia de una violación a la ley.

El interés público que caracteriza el recurso de casación civil encuentra su fundamento en las misiones que encargan los artículos 1 y 2 de la Ley 3726 de 1953, a la Suprema Corte de Justicia, en función de Corte de Casación, según los cuales el alto tribunal ejerce dos funciones principales: por una parte, decide si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial; y por otro lado, con sus decisiones establece y mantiene la unidad de la jurisprudencia nacional.

El recurso de casación es de interés público principalmente porque mediante él no se permite revisar la situación de hecho del proceso, sino solamente la cuestión de derecho, que es la que en último término interesa a la sociedad. Son la tutela del derecho objetivo y la unificación de su interpretación, los objetos que constituyen el fin esencial de la casación. De ahí que la doctrina ha advertido que, en este recurso, el interés privado del particular agraviado con la sentencia constituye un fin secundario. Al sustentarse el recurso de casación en el numeral 2 del artículo 154 de la Constitución de la República, ha sido juzgado que resulta obvio que su objetivo fundamental es asegurar la estabilidad del derecho y su aplicación uniforme a todos los justiciables, por lo cual su existencia en el sistema procesal dominicano obedece principalmente a un interés público más que a la protección exclusiva de los intereses privados.

En tal sentido, si bien la Corte de Casación no puede apoderarse oficiosamente, sino que precisa necesariamente de un interesado que recurra la decisión anulable, no menos cierto es que una vez le es sometido un recurso de casación civil, como órgano público del Estado, ya no en interés exclusivo del recurrente, sino del interés de la sociedad en general, y debe verificar mediante el control casacional, que las normas jurídicas sean cumplidas y respetadas en las decisiones del orden judicial. En este sentido, como advierte Piero Calamandrei, es evidente que la actuación de los órganos jurisdiccionales, órganos públicos del Estado, y de las personas que ejercen la potestad jurisdiccional, está regida por normas jurídicas de derecho público. La Corte Suprema lleva a cabo un «control sobre el control», manifestación del principio *«custodit ipsos cutodes»*: como supremo órgano de la organización judicial cuida que la actividad de control que realizan los órganos jurisdiccionales (para garantizar que los ciudadanos respeten las normas jurídicas) se ha ejercido en el ámbito de la legalidad.

En consecuencia, para que esta Corte de Casación pueda ejercer efectivamente su control casacional, una vez ha sido apoderada mediante un recurso de casación, el legislador le ha conferido la facultad de casar la decisión impugnada, supliendo de oficio, el medio de casación, conforme se deduce del numeral 2 del artículo 65 de la Ley 3726 de 1953, que al enunciar los casos en que las costas pueden ser compensadas en casación establece lo siguiente: “Cuando una sentencia fuere casada exclusivamente por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia”.

Esta facultad excepcional de actuación oficiosa tiene por finalidad impedir el desarrollo de una

jurisprudencia ilegal, por la indiferencia o la negligencia de las partes. Tiene el propósito de que no quede consagrada una violación a la ley, o un vicio en que hayan incurrido los jueces del fondo al fallar el caso, esto es, procura el mantenimiento de los principios y tiene por fin la corrección técnica de las interpretaciones erróneas de la ley, siempre que las partes no hayan denunciado el vicio en sus respectivos memoriales y que se trate de vicios que afecten o trastornen las normas de orden público establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, tal como: las reglas de organización judicial, las reglas de competencia, las reglas relativas a la interposición de los recursos, etcétera.

En el caso en concreto, el estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, revela que la corte *a qua* estuvo apoderada de un recurso de apelación contra la sentencia de adjudicación núm. 551-2018-SSEN-00373, de fecha 21 de mayo de 2018, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, la cual es el resultado del proceso de embargo inmobiliario ordinario seguido por la hoy recurrida Credidón SRL, quien fue declarada adjudicataria del inmueble embargado a Lourdes Mercedes Adamez, esta última actual recurrente en casación.

La naturaleza que se atribuye a la sentencia de adjudicación, surgida sin contestaciones el día de la subasta, es aquella de un proceso verbal, un acto de administración judicial o un contrato judicial que da constancia de la transferencia del derecho de propiedad del inmueble embargado al adjudicatario, equivalente a una venta judicial, realizada en atribución graciosa por el juez del embargo que se limita a tutelar los derechos de las partes y que se respete el debido proceso que rige la ejecución forzosa, conforme las disposiciones del Código de Procedimiento Civil o las leyes especiales, según sea el caso.

En consecuencia, la sentencia de adjudicación con que culmina un procedimiento de embargo inmobiliario, que no resuelve incidentes, es una decisión de carácter puramente administrativo, que no es susceptible de recurso alguno, sino de una acción principal en nulidad, cuyo éxito dependerá de que se establezca y pruebe que un vicio de forma se ha cometido durante el proceso de venta en pública subasta.

Como se ha dicho, en la especie la corte *a qua* dictó la sentencia impugnada en ocasión de un recurso de apelación interpuesto contra una sentencia de adjudicación por causa de embargo inmobiliario, cuya audiencia de pregones se desarrolló sin controversia alguna, conforme se advierte de la propia decisión de adjudicación, por tanto, encontrándose desprovista del carácter contencioso que la convierta en un verdadero acto jurisdiccional en el sentido estricto del término, el cual solo se adquiere cuando la sentencia de adjudicación, que es aquella dictada el día de la subasta, a la vez que constata la adjudicación resuelve o decide en la misma sentencia alguna contestación litigiosa, resultando oportuno señalar que aun cuando en la parte narrativa de la sentencia el juez del embargo establezca que con anterioridad a la audiencia de pregones se sometieron incidentes que impugnan el procedimiento, la simple referencia o recuento procesal que haga sobre la etapa precluida de los incidentes no le otorga el carácter contencioso a la sentencia de marras, pues no es esta *per se* la que decide dichas cuestiones incidentales.

En el sentido expuesto, ha sido juzgado como principio general por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario, regido por el procedimiento ordinario establecido en el Código de Procedimiento Civil o por el procedimiento de embargo inmobiliario —primero en ser denominado *abreviado*— consagrado en la Ley 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, su admisibilidad está determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo: cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones, y a hacer constar la transferencia del derecho de propiedad del inmueble subastado en provecho del adjudicatario, sin resolver ninguna controversia o contestación, la decisión no será susceptible de las vías de recursos, sino solo de una acción principal en nulidad. Excepcionalmente, en el estado actual de nuestro derecho solo pueden ser recurridas en casación, sin interesar que resuelvan o no incidentes, las sentencias de

adjudicación dictadas en ocasión del proceso llevado al tenor de la Ley 189 de 2011 —también llamado *abreviado*—, pues así lo dispone su artículo 167 al prohibir acción principal en nulidad en su contra.

En razón de todo lo antes expresado, una vez comprobado que mediante la sentencia de adjudicación inmobiliaria intervenida en el caso ocurrente no se estatuyó sobre incidentes o contestación alguna formulada el día de la subasta, sino que se limitó a reproducir el pliego de condiciones que rigió la venta en pública subasta, procedía que la corte *a qua* declarara inadmisibile el recurso de apelación, sin examinar el fondo del mismo, por ser esto lo procedente; que al haber la corte *a qua* admitido el recurso así interpuesto y decidirlo al fondo, incurrió en violación de las reglas de orden público que gobiernan el recurso ordinario de la apelación, por lo que procede casar sin envío la sentencia impugnada, por este medio suplido de oficio por esta Corte de Casación.

En virtud del tercer párrafo del artículo 20 de la Ley 3726 de 1953, la casación debe pronunciarse sin envío a otro tribunal, por ejemplo, *cuando la casación se funde en que la sentencia contra la cual se interpuso apelación, no estaba sujeta a este recurso*, como ocurrió en la especie, quedando por vía de consecuencia consolidada la situación consagrada por el primer juez. La casación sin envío, en principio, constituye un derecho perteneciente a la soberana apreciación de esta Corte de Casación, pero no una obligación, salvo en los casos expresamente indicados por el citado artículo 20.

Al tenor del numeral 2 del artículo 65 de la Ley 3726 de 1953, las costas del procedimiento en casación podrán ser compensadas cuando la sentencia fuere casada exclusivamente por un medio suplido de oficio por esta Corte de Casación, como en efecto ha ocurrido en la especie, en tal sentido, procede compensar las costas.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación del artículo 154-2° de la Constitución de la República; artículos 1, 2, 3, 5, 20 y 65 Ley 3726 de 1953, y artículo 167 Ley 189 de 2011.

FALLA:

PRIMERO: CASA DE OFICIO POR VIA DE SUPRESION Y SIN ENVÍO la sentencia núm. 1499-2019-SS-00191, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 15 de mayo de 2019, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en su encabezamiento, en la fecha arriba indicada.