

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 125

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia, del 24 de abril de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Construcción Alfredo Veloz, S. R. L.

Abogados: Licdos. Carlos Modesto Pimentel Madera y Miguel Ángel Martínez.

Recurrido: Inversiones Acosta De Oleo, S. R. L.

Abogado: Lic. Pablo Alberto Blanco Castillo.

Juez ponente: Mag. Napoleon R. Estevez Lavandier.

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 **28 de abril de 2021**, año 178.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto la entidad Construcción Alfredo Veloz, S. R. L., entidad organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con asiento social en la calle 18 # 13, urbanización Tropical del Este, km 9 <sup>½</sup> de la autopista Las Américas, municipio de Santo Domingo Este, debidamente representada por Alfredo Veloz Pimentel; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Carlos Modesto Pimentel Madera y Miguel Ángel Martínez, dominicanos, mayores de edad, con estudio profesional abierto en la calle 2da. # 28, urbanización Tropical del Este, km 9 <sup>½</sup> de la autopista Las Américas, municipio de Santo Domingo Este.

En el proceso figura como parte recurrida Inversiones Acosta De Oleo, S. R. L., entidad organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con asiento social en la av. Independencia # 384, km 8 <sup>½</sup> de la carretera Sánchez, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, debidamente representada por su presidente Richard Alexy Acosta de Oleo, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1338763-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Pablo Alberto Blanco Castillo, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-096162-2, con estudio profesional abierto en la av. Independencia esq. calle Julio Ortega Fier # 955, edificio Marcos II, local C-1, sector Zona Universitaria, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

Contra la sentencia núm. 186-2018-SSSEN-00351 dictada en fecha 24 de abril de 2018, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, cuya parte dispositiva es la siguiente:

*Primero: Transcurrido el tiempo reglamentario en ausencia de licitadores se declara adjudicatario al persigiente Inversiones Hermanos Acosta De Oleo SRL del inmueble descrito en el pliego de condiciones como parcela 67-B-326-004-20850, del distrito*

*catastral No. 11.3 que tiene una superficie de 1,420.41 metros cuadrados, matricula No. 1000036316, ubicado en Higüey, La Altagracia, propiedad de Inversiones Generales y Construcción Alfredo Veloz, SRL, por un monto de sesenta mil dólares norteamericanos con 00/100 (us\$60,000.00) más la suma aprobada por concepto de gastos y honorarios ascendentes a Seiscientos Mil pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$600,000.00) pesos dominicanos; Segundo: Se ordena a cualquier persona que se encuentre ocupando el referido inmueble al título que fuere su inmediato desalojo, tan pronto sea notificada la presente decisión.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

- A) En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 15 de junio de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa depositado en fecha 28 de junio de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la República de fecha 9 de octubre de 2018, 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 17 de enero de 2020 celebró audiencia para conocer del presente 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 cuya audiencia únicamente compareció la parte recurrida; quedando el expediente en estado de fallo.
- C) La magistrada Vanessa Acosta Peralta no figura en la presente decisión por no haber participado en su deliberación y fallo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

- 1) En el presente recurso de casación figuran Construcción Alfredo Veloz, S. R. L., parte recurrente, y como parte recurrida Inversiones Acosta De Oleo, S. R. L. Este litigio se originó en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley 189 de 2011, llevado a cabo por el actual recurrido contra el recurrente, en el curso del cual fue demandado incidentalmente, en primer lugar, la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario, cuyo incidente fue acogido por el juez del embargo. Sin embargo, dicha decisión posteriormente fue revocada por sentencia del tribunal de alzada, la que a su vez fue recurrida en casación por el actual recurrente.
- 2) Por otro lado, dentro del mismo proceso de embargo, también se demandó de manera incidental el sobreseimiento de venta en pública subasta; la nulidad de venta en pública subasta y la nulidad de denuncia de aviso de venta y llamamiento a audiencia; cuyos incidentes fueron rechazados por el juez del embargo. En consecuencia, el procedimiento culminó con la sentencia de adjudicación núm. 186-2018-SSEN-00351 dictada en fecha 24 de abril de 2018, dictada por el tribunal *a quo*, ahora impugnada en casación.
- 3) La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**Primero:** Violación al derecho de defensa; **Segundo:** Falta de base legal, no ponderación de documentos depositados y contradicción de motivos en el dispositivo de la sentencia; **Tercero:** Falta de insuficiencia de motivos y violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”.

- 4) En cuanto a los puntos a los cuales se refieren los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

“(…) por su naturaleza toda sentencia de adjudicación es una decisión especial, en la cual el juez solo levanta acta de la existencia de la subasta y la regularidad de la misma, tal como procede hacer en la presente sentencia; revisando todos los documentos que conforman este expediente, este Tribunal entiende que Inversiones Acosta De Oleo, SRL ha cumplido las formalidades requeridas en cuanto a la Venta en Pública Subasta en perjuicio de Inversiones Generales y Construcción Alfredo Veloz SRL, de que se trata; de acuerdo al Artículo 716 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia de adjudicación se notificará a la persona o en el domicilio de la parte embargada”.

- 5) En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, el recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* nunca debió vender en pública subasta toda vez que en fecha 17 de julio de 2017 fue depositado ante la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia formal recurso de casación contra la sentencia emitida por la corte de apelación que indicó que el procedimiento no era nulo, por lo que el juez *a quo* debió de sobreseer; que el juez *a quo* no observó las pruebas aportadas por parte de la recurrente; que en la sentencia de adjudicación se verifica contradicción, pues esta indica que el procedimiento se llevó a cabo en virtud de un acuerdo dado de manera convencional; que el tribunal *a quo* viola el art. 69 de la Constitución; que el juez *a quo* no motivó de manera correcta la sentencia.
- 6) En defensa de la sentencia impugnada la parte recurrida únicamente plantea que el recurrente suscribió un préstamo hipotecario con el recurrido, mediante el cual se da como garantía el inmueble embargado; que, si bien se interpuso recurso de casación contra el incidente de nulidad de procedimiento de embargo, la interposición del recurso de casación no tiene efecto suspensivo; que el recurso de casación interpuesto por el recurrente debe ser rechazado.
- 7) Indica la recurrente en casación que el documento mediante el cual fue realizado el embargo no tiene como base aspecto convencional alguno, pues se trata de un pagaré notarial, argumento bajo el cual fue incoada la demanda en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, que fue acogida por el juez *a quo*. Esta decisión de nulidad del procedimiento fue posteriormente revocada por la corte de apelación bajo el entendido de que dicho documento daba en garantía el inmueble hoy adjudicado.
- 8) Es preciso indicar que el recurrente hace referencia a que interpuso una demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario y posteriormente solicitó el sobreseimiento del proceso en virtud de que se encontraba depositado ante la Suprema Corte de Justicia un recurso de casación referente a dicho proceso. Del art. 168 de la Ley 189 de 2011 se deduce que solo son susceptibles de apelación las sentencias que acogen las demandas incidentales del embargo inmobiliario y por lo tanto, impiden la continuación del proceso o afectan su desarrollo. Sin embargo, de la lectura de la sentencia incidental núm. 00246 de fecha 20/3/2018, se verifica que el juez del embargo procedió a rechazar la solicitud del sobreseimiento del embargo bajo el fundamento de que el actual recurrente no había depositado constancia o documentación alguna que le permitieran constatar la veracidad de sus pretensiones y consideró por vía de consecuencia que no existía obstáculo alguno para proceder con la venta en pública subasta del inmueble embargado.

- 9) Como se ha visto, en el curso de dicho procedimiento fueron sometidas varias demandas incidentales por parte de la actual recurrente, entre ellas la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario, el sobreseimiento de venta en pública subasta, la nulidad de venta en pública subasta y otra en nulidad de denuncia de aviso de venta y llamamiento a audiencia, las cuales constituían una barrera u obstáculo legal que impedía adjudicar el inmueble, motivo por el cual el tribunal procedió a fallar dichos incidentes en fechas anteriores a la adjudicación, no incurriendo en violación al debido proceso de ley que enmarca nuestra Constitución.
- 10) Cabe destacar, que los incidentes planteados en virtud del art. 168 de la ley anteriormente mencionada, constituyen procesos autónomos, donde el tribunal resuelve la contestación mediante sentencia definitiva sobre incidente, puesto que juzga una demanda, distinta a la sentencia de adjudicación donde el juez del embargo se limita a cumplir un rol pasivo y neutral de supervisión de los eventos procesales requeridos por la ley, sobre todo en aras de garantizar el respeto al debido proceso, siendo esta última considerada un acto de administración judicial, como la decisión objeto del recurso que nos ocupa.
- 11) En la especie se trata de un recurso de casación interpuesto contra una sentencia de adjudicación dictada al tenor de un procedimiento de embargo inmobiliario especial que fue ejecutado conforme a las disposiciones de la Ley 189 de 2011, cuyo art. 167 establece que esta es la única vía para impugnar ese tipo de decisiones, contenga o no fallos sobre incidentes; que, por su parte, el art. 168 de la Ley 189 de 2011 indica que “cualquier contestación, medios de nulidad, de forma o de fondo, contra el procedimiento de embargo que surja en el curso del mismo y que produzca algún efecto respecto del mismo, constituirá un verdadero incidente del embargo y deberá regirse según la presente ley”, y que a partir de la lectura de la decisión impugnada, se verifica que todas las contestaciones fueron planteadas ante el juez del embargo, las cuales fueron decididas con anterioridad a la adjudicación, por lo que el día en que fue fijada la audiencia de la subasta ya no existía ningún incidente pendiente de ser fallado por dicho tribunal, por consiguiente la anulación de la referida sentencia de adjudicación solo podría estar justificada en la existencia de alguna violación cometida al momento de procederse a la subasta o al decidir algún incidente planteado y juzgado en la audiencia de la subasta.
- 12) Las causales que pueden dar lugar a la casación de la sentencia de adjudicación no pueden versar sobre situaciones que fueron llevadas y juzgadas previamente ante el juez del embargo por la vía de los incidentes, mediante decisiones autónomas, puesto que aplica en esta materia que una vez consumada la adjudicación han cesado en el tiempo las vías para hacer valer las cuestiones incidentales, y no pueden ser valoradas en casación dichas contestaciones que no hayan sido resueltas el mismo día de la audiencia de la venta en pública subasta.
- 13) De la revisión del fallo objetado se desprende que el tribunal *a quo*, después de reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones, y de transcribir lo sucedido en las audiencias celebradas en ocasión del procedimiento en cuestión, procedió a realizar sus consideraciones de lugar, cumpliendo con el requerimiento procesal que le es dable, pues hizo constar las motivaciones relativas a las disposiciones legales que rigieron la venta en pública subasta de que se trata, sin que se haya podido retener el déficit motivacional invocado por la actual recurrente, toda vez que realizó el ejercicio de fundamentación propio de la naturaleza de este tipo de decisiones, conforme el art. 712 del Código de Procedimiento Civil, permitiéndole a esta jurisdicción de casación realizar el correspondiente juicio de legalidad, sin que hayamos advertido violación alguna a las reglas del debido proceso y la tutela judicial efectiva que consagra nuestro régimen procesal.

- 14)** Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha verificado de la lectura del fallo atacado, que el juez *a quo* constató que la parte persiguiente realizó el procedimiento correspondiente para llevar a cabo la venta en pública subasta, razón por la cual dio apertura a la subasta y espero el plazo reglamentario a los fines de que compareciera algún licitador interesado en la compra del inmueble objeto de la venta, resultando adjudicatario el persiguiente mediante la sentencia de adjudicación que pone fin al procedimiento ejecutorio llevado contra el embargado y cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble; por tanto, el juez *a quo* no incurrió en los vicios denunciados por los recurrentes, procediendo desestimar los medios examinados y rechazar el presente recurso de casación.
- 15)** Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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; art. 65 Ley 3726 de 1953; art. 712 Código de Procedimiento Civil; arts. 167, 168 y 169 Ley 189 de 2011.

FALLA:

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Construcción Alfredo Veloz, S. R. L. contra la sentencia de adjudicación núm. 186-2018-SSEN-00351 dictada en fecha 24 de abril de 2018, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente Construcción Alfredo Veloz, S. R. L., al pago de las costas procesales a favor del Lcdo. Pablo Alberto Blanco Castillo, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 ella, en la fecha arriba indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)