

## SENTENCIA DEL 29 DE OCTUBRE 2014, NÚM. 18

Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del día 31 de enero de 2013.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Freddy E. Peña.
Abogado:	Lic. Freddy E. Peña.
Recurrido:	Banco Múltiple León.
Abogados:	Licdos. Samuel Orlando Pérez, Edgar Tiburcio e Yleana Polanco.

### LAS SALAS REUNIDAS

*Casa.*

Audiencia pública del 29 de octubre de 2014.

Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad  
República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el día 31 de enero de 2013, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por:

Freddy E. Peña, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0372292-2, con su estudio profesional abierto en la avenida Pasteur No. 13 del sector de Gazcue, del Distrito Nacional, quien actúa en su propio nombre y representación;

Visto: el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 20 de marzo de 2013, suscrito por el Licdo. Freddy E. Peña;

Visto: el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 14 de mayo de 2013, suscrito por los Licdos. Samuel Orlando Pérez, Edgar Tiburcio e Yleana Polanco, abogados de la parte recurrida, Banco Múltiple León, institución organizada de acuerdo a las leyes de la República, con su domicilio social y asiento principal en la avenida 27 de febrero esquina avenida Núñez de Cáceres, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por la señora Carmen Londina Santana Montalvo, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0103737-2, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional;

Oído: el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en el caso de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91, del 15 de octubre de 1991, en la audiencia pública del 4 de junio de 2014, estando presentes los Jueces: Mariano Germán Mejía, Juez Presidente, Julio César Castaños Guzmán, Juez Primer Sustituto de Presidente, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena y Francisco Ortega Polanco, Jueces de la Suprema Corte de Justicia, asistidos de la Secretaria General;

En aplicación de los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia conocieron del Recurso de Casación precedentemente descrito, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Visto: el auto dictado en fecha dieciséis (16) de octubre del año dos mil catorce (2014), mediante el cual el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con los Magistrados Miriam C. Germán Brito, Juan Hirohito Reyes Cruz y Robert C. Placencia Álvarez, jueces de esta Suprema Corte de Justicia, para integrar Las Salas Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes No. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Considerando: que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, ponen de manifiesto que:

- 1) Con motivo de una solicitud de puja ulterior incoada por el señor Freddy E. Peña, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó, en fecha 20 de septiembre de 2008, un auto cuyo dispositivo es el siguiente:

“Único: Se rechaza la solicitud de puja ulterior, hecha por el Licdo. Freddy E. Peña, con relación al inmueble siguiente: Solar No. 10 de la Manzana No. 1216 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 399.63 metros cuadrados, amparado por el certificado de título No. 70-2727 inscrito en fecha 12 del mes de diciembre del año 2000, adjudicado al Banco León, en audiencia pública de fecha nueve (09) de agosto del año 2005, por la suma de Un Millón Ciento Doce Mil Noventa con 06/100 (RD\$1,112,090.06, por las razones expuestas”(sic);

- 2) Sobre el recurso de apelación interpuesto por el señor Freddy E. Peña, contra dicho fallo, intervino la sentencia de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 11 de julio de 2006, cuyo dispositivo es el siguiente:

“**Primero:** Declara inadmisibles el recurso de apelación deducido por Freddy Enrique Peña, contra la ordenanza No. 038-2005-00289, de fecha 20 de septiembre del año 2005, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por las causales precedentemente expuestas; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en privilegio de los Licdos. Claudio Stephen, Marcos Bisonó Haza, Domingo Suzaña Abreu y el Licdo. Fabio Caminero, quienes han afirmado estarlas avanzando en su totalidad”;

- 3) La sentencia arriba descrita fue objeto de un recurso de casación interpuesto por el señor Freddy Enrique Peña, emitiendo al efecto la Cámara Civil de esta Suprema Corte de Justicia, su sentencia de fecha 4 de abril de 2012, cuyo dispositivo es el siguiente:

“**Primero:** Casa la sentencia civil núm. 454 dictada en fecha 11 de julio de 2006, por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Lic. Freddy E. Peña, abogado de la parte recurrente, quien afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

- 4) Como consecuencia de la referida casación, el tribunal de envío emitió el fallo ahora impugnado, cuyo dispositivo es el siguiente:

“**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación contra la (sic) auto civil No. 038-2005-00289, de fecha 20 del mes de septiembre del año 2005, dictado por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, interpuesto por el Lic. Freddy E. Peña, en contra del Banco León, S. A. y el señor Carlos Manuel Rodríguez Andújar, mediante acto No. 10/2006, de fecha 10 de enero del año 2006, de la ministerial Eva Esther Amador Osoria, ordinaria de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haberse realizado de conformidad con los preceptos legales que rigen la materia. **Segundo:** Rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación, por los motivos anteriormente expuestos, y Confirmar en todas sus partes el auto impugnado.

**Tercero:** Condena a la parte recurrente, Freddy Enrique Peña, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de el (sic) Licdo. Domingo Suzaña y el Dr. Marcos Bisonó Haza, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

5) Es contra la sentencia cuyo dispositivo ha sido transcrito en el numeral que antecede que está dirigido el recurso de casación que es objeto de ponderación por esta sentencia;

Considerando: que en su memorial de casación la parte recurrente hace valer los medios siguientes:

“**Primer medio:** Mala aplicación de la ley No. 764/1944 relativo a los artículos 708 y 709; **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer medio:** Violación al efecto devolutivo del recurso de apelación; **Cuarto medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; contradicción de motivos;

Considerando: que la parte recurrida solicita que se declare inadmisibile el recurso de casación de que se trata, por violación al Artículo 5 de la Ley No. 3726, sobre Procedimiento de Casación, por el no desarrollo y motivación de manera precisa de los medios en que se funda;

Considerando: que el pedimento formulado por la parte recurrida obliga a estas Salas Reunidas, 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, tienden a eludir el fondo de la cuestión planteada, en el caso occurrente, el examen del recurso de casación del que han sido apoderadas estas Salas Reunidas;

Considerando: que del estudio del memorial de casación presentado por el recurrente se advierte que éste, desarrolla los medios de casación propuestos, lo que permite a estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia analizarlos y decidir sobre los mismos, motivo por el cual el medio de inadmisión propuesto carece de fundamento y debe ser desestimado, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia;

Considerando: que en su primer, segundo, tercer y cuarto medio de casación, que se examinan reunidos por convenir a la solución del caso, la parte recurrente alega, en síntesis, que:

La Corte A-qua hizo una errónea inferencia de la ley al rechazar la puja ulterior solicitada basada en un criterio antijurídico fundamentado en que para calcular el 20% requerido para la puja ulterior, el solicitante debe sumar los gastos y honorarios al precio principal de adjudicación, lo cual resulta totalmente erróneo, ya que los Artículos 708 y 709 del Código de Procedimiento Civil, no disponen nada al respecto;

Asimismo, sostiene que la Corte A-qua incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos, en razón de que a los hechos establecidos como verdaderos no le dio su real sentido y alcance;

Era obligación de la Corte ante el pedimento de revocar la decisión recurrida proceder a establecer si la suma solicitada por el recurrente era la correcta para cumplir con la puja ulterior solicitada, teniendo como elementos constitutivos de ese monto el cálculo del 20% que exige el Artículo 708 del Código de Procedimiento Civil;

Por último, expresa que la Corte A-qua incurrió en violación al Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y en una contradicción de motivos, al establecer por un lado, que sólo se depositó el 20% del precio y, por otro lado, expresar que no se dio cumplimiento al depósito del referido 20% del valor de la adjudicación;

Considerando: que la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, al casar y enviar el conocimiento del asunto por ante la Corte A-qua, fundamentó su decisión en los motivos siguientes:

“Considerando, que el estudio del fallo impugnado pone de manifiesto que la corte a-qua fue apoderada de un recurso de apelación contra la decisión que rechazó la solicitud de puja ulterior formulada por la parte ahora recurrente, el cual fue declarado inadmisibile bajo el fundamento, según consta en la página 10 del fallo impugnado, que “el auto que admite o rechaza una solicitud de puja ulterior, por ser una decisión graciosa, solo puede ser impugnado mediante una demanda principal en nulidad, en razón de que, al no constituir una sentencia propiamente dicha, los mismos no son susceptibles de ser recurridos”; Considerando, que ha sido criterio de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, y que será mantenido en esta ocasión, que la decisión que rechaza una solicitud de puja ulterior constituye una sentencia propiamente dicha y no un acto de administración, como juzgó la corte a-qua, toda vez que constituye, por su naturaleza y objeto, una prolongación del

procedimiento de embargo inmobiliario; que, en tal virtud, la corte a-qua debió estatuir sobre el recurso de apelación de que fue apoderada y resolver las incidencias surgidas durante el procedimiento de puja ulterior conforme a las reglas del derecho común del embargo inmobiliario, debiendo observar las formalidades y plazos que regulan las apelaciones interpuestas con motivo de decisiones rendidas durante, con motivo o como consecuencia del procedimiento de puja ulterior”;

Considerando: que el examen de la sentencia recurrida ha permitido a estas Salas Reunidas apreciar que la Corte A-qua, fundamentó su decisión en los motivos siguientes:

“11. Que reposa en el expediente solicitud de auto para conocer de puja ulterior depositada por el Lic. Freddy E. Peña, en su propia representación, de la cual se advierte que el señor requirente depositó en la secretaría de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 17 de agosto del año 2005, el cheque emitido por el Banco de Reservas de la República Dominicana por un valor de RD\$1,334,510.00, del cual la secretaria e la referida Sala emite Recibo, el cual de manera textual expresa: “Certifico: Que he recibido del Lic. Freddy E. Peña, portador de la Cédula de identidad y electoral No. 001-0372292-2, domiciliado y residente en esta ciudad; actuando en su propio nombre y representación, el cheque emitido por el Banco de Reservas de la República Dominicana, por la suma de Un Millón Trescientos Treinta y Cuatro Mil Quinientos Diez Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$1,334,510.00), correspondiente al precio para poder realizar puja, de la venta en pública subasta, seguida por Banco León, S. A., en perjuicio de Carlos Manuel Rodríguez Andújar”; 12. Que en cuanto al argumento invocado por la parte recurrida, en el sentido de que el precio de la adjudicación incluía la suma de US\$67,282,83, cabe destacar que ninguna de las partes aportó a este proceso la sentencia de adjudicación, tratándose de un documento público emanado de un tribunal, hemos procedido a su verificación de cuyo contenido se advierte que el monto real del precio de la adjudicación ascendió a RD\$1,112,090.06 y US\$67,282.86, en este sentido esta Corte es de criterio que procede rechazar el recurso de apelación de marras por no haber la parte solicitante hoy recurrente Lic. Freddy E. Peña dado cumplimiento al depósito del veinte por ciento del valor de la adjudicación, y en este sentido confirmar el auto contentivo de puja ulterior emitido por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia”;

Considerando: que el Artículo 708 del Código de Procedimiento Civil (Modificado por la Ley No. 764, de 1944), dispone:

“Dentro de los ocho días siguientes al de la adjudicación cualquiera persona podrá ofrecer, por ministerio de abogado, no menos de un veinte por ciento sobre el precio de la primera adjudicación y sobre este nuevo precio se procederá a subastar”;

Considerando: que por su parte, el Artículo 709 del referido texto legal, dispone:

“Para que esta nueva puja pueda ser aceptada, es necesario depositar en la secretaría del tribunal, junto con la petición, la suma total ofrecida como nuevo precio, en efectivo o en cheque certificado de una institución bancaria domiciliada en la República y notificarlo en ese mismo día tanto al adjudicatario como a los acreedores inscritos y al embargado.

No se cobrarán honorarios de ninguna especie por las sumas así depositadas”.

Considerando: que un estudio de la sentencia recurrida revela que es un hecho no controvertido que el monto del precio de la adjudicación ascendió a la suma de RD\$1,112,090.06; que según se desprende de las disposiciones antes transcritas, para que pueda ser admitida una puja ulterior, es decir, el ofrecimiento hecho por un tercero de un precio superior al de la primera adjudicación, el pujante debe depositar el precio de la adjudicación aumentado en un veinte por ciento (20%);

Considerando: que en el caso, como bien se señala en el considerando que antecede, el precio de la primera adjudicación ascendió a la suma de RD\$1,112,090.06, valor que aumentado en un veinte por ciento asciende a un total de RD\$1,334,508.07; que precisamente, según consta en la sentencia recurrida la secretaria de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 17 de agosto de 2005, certificó que el señor Freddy E. Peña depositó en la Secretaría de ese tribunal un cheque emitido por el

Banco de Reservas de la República Dominicana por la suma de RD\$1,334,510.00, correspondiente “al precio para poder realizar la puja, de la venta en pública subasta, seguida por Banco León, S. A., en perjuicio de Carlos Manuel Rodríguez Andújar”;

Considerando: que a juicio de estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, para calcular el veinte por ciento señalado en el Artículo 708 del Código de Procedimiento Civil, antes citado, no son tomados en cuenta los accesorios del precio de la primera adjudicación, como son los intereses y las costas, sino únicamente lo principal de ese precio de adjudicación como lo es en el caso la suma de RD\$1,112,090.06; que la Corte A-qua al fallar como lo hizo, a juicio de estas Salas Reunidas incurrió en violación a las disposiciones legales arriba transcritas, en razón de que, como se ha dicho, para que la puja ulterior sea admitida, la ley sólo exige el depósito del veinte por ciento del precio de la primera adjudicación, como lo hizo el recurrente, según resulta de la sentencia recurrida;

Considerando: que en consecuencia, al confirmar la Corte A-qua la sentencia de primer grado acogiendo los motivos de ésta, rechazando la puja ulterior solicitada por el ahora recurrente, señor Freddy E. Peña, resulta evidente que ha incurrido en una falsa aplicación de la ley, por lo que procede acoger el recurso de casación de que se trata y casar la sentencia recurrida.

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

#### **FALLAN:**

**PRIMERO:** Casan la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 26 de octubre de 2012, en funciones de tribunal de envío, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y reenvían el asunto, por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones;

**SEGUNDO:** Condenan a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Licdo. Freddy E. Peña, quien afirmó haberlas avanzado en su totalidad;

Así ha sido hecho y juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por las mismas, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en la audiencia de fecha veintinueve (29) de octubre de 2014, años 171° de la Independencia y 152° de la Restauración.

FIRMADOS: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez, Francisco Ortega Polanco.- Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.poderjudicial.gob.do](http://www.poderjudicial.gob.do)