
Sentencia impugnada:	Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Barahona, del 15 de diciembre de 2004.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Neyba Bay, S. A.
Abogados:	Lic. Frank Reynaldo Fermín Ramírez y Licda. Mirla Rodríguez Molina
Recurrida:	Encounters, C. por A.
Abogados:	Licdas. Diana Fournier, Mirla Rodríguez Molina y Lic. Frank Reynaldo Fermín Ramírez.

LAS SALAS REUNIDAS.

Inadmisible.

Audiencia pública del 10 de junio de 2015.

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 preparatoria No. 105-2004-38-B, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, en fecha 15 de diciembre de 2004, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Neyba Bay, S.A., sociedad organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en el No. 51 de la calle Elvira de Mendoza, Zona Universitaria, Distrito Nacional; debidamente representada por Gordon James Rottar, canadiense, mayor de edad, portador del pasaporte No. VM359254, cuyos domicilio y residencia no constan; por órgano de sus abogados constituidos y apoderados especiales, los Licdos. Frank Reynaldo Fermín Ramírez y Mirla Rodríguez Molina, portadores de las cédulas de identidad y electorales Nos. 001-0727996-0 y 001-0070945-0, con estudio profesional abierto en común en la suite 4-C, edificio Progressus, avenida Abraham Lincoln, esquina José Amado Soler, ensanche Serrallés, Distrito Nacional;

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

Oída: A la Licda. Diana Fournier en representación de los Licdos. Frank Reynaldo Fermín Ramírez y Mirla Rodríguez Molina, abogados de la parte recurrida, Encounters, C. por A., en la lectura de sus conclusiones;

Visto: el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 30 de diciembre de 2004, suscrito por los Licdos. Frank Reynaldo Fermín Ramírez y Mirla Rodríguez Molina, abogados de la parte recurrente, Neyba Bay, S.A., en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto: el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 25 de enero de 2005, suscrito por los Dres. Augusto Robert Castro, Virgilio Bello Rosa, Manuel G. Espinosa, Licdos. Lourdes Acosta Almonte, Marisela Mercedes Méndez, Claudio J. Brito Goris y Shirley Acosta Luciano, abogados de la parte recurrida, Encounters, C. por A., en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Vista: la sentencia de fecha 10 de noviembre del 2004, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte

de Justicia;

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 21 de septiembre de 2005, estando presentes los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente, en funciones; Eglys Margarita Esmurdoc, Segunda Sustituto de Presidente; Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria General;

Vistos: los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Considerando: que en fecha siete (07) de mayo de 2015, el Magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, dictó auto por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad y a los jueces de esta Corte, así como a los Magistrados Julio César Castañón Guzmán, Primer Sustituto de Presidente, en funciones; Miriam Germán Brito, Segunda Sustituta de Presidente, Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hiroíto Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco, jueces de esta Suprema Corte de Justicia; para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 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 demanda incidental en nulidad de pliego de condiciones en un procedimiento de ejecución de embargo inmobiliario, trabado por Encounters, C. por A., contra Neyba Bay, S.A., la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, en fecha 15 de diciembre de 2004, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declarar, regular y válida en la forma, pero no en el fondo, la presente demanda incidental en nulidad al pliego de condiciones, intentada por Gordon Rotar y Neyba Bay, S. A., quien tiene como abogados legalmente constituidos a los Licdos. Frank Reynaldo Fermín Ramírez, y Mirla Rodríguez Molina, en contra de la razón social Encounters, C. por A., quien tiene como abogados legalmente constituidos al Dr. Manuel G. Espinosa y Licdos. Lourdes Acosta Almonte, Shirley Acosta Luciano, Maribel Méndez y Claudio J. Brito Goris, por haber sido de conformidad con la ley; **Segundo:** Rechaza, las conclusiones de nulidad al pliego de condiciones y mandamiento de pago, solicitado por la parte demandante incidental Gordon Rotar y Neyba Bay, S. A., por improcedente y mal fundada; **Tercero:** Ordena, a la parte demandada incidental Encounters, C. por A., a que proceda hacer los reparos al pliego de condiciones en su artículo séptimo, para que en lo adelante diga que el funcionario que deberá conceder y expedir nuevo certificado de título, sea el Registrador de Título del Departamento de Barahona; **Cuarto:** Condena, a la parte demandante incidental Gordon Rotar y Neyba Bay, S. A., al pago de las costas, sin distracción de las mismas; **Quinto:** Ordena, que la presente sentencia sea ejecutoria, no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga”;
- 2) Contra la sentencia descrita en el numeral anterior, Neyba Bay, S.A., interpuso recurso de casación, sobre el cual, la Sala Civil y Comercial de esta Suprema Corte de Justicia dictó sentencia, en fecha 10 de noviembre de 2004, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Rechaza el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida Encounters, C. por A.; **Segundo:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Neyba Bay, S. A., y Gordon James Rotter contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, el 26 de septiembre del 2003, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Tercero:** Compensa las costas.”
- 3) Apoderada de la continuación del procedimiento de embargo inmobiliario, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, en fecha 15 de diciembre de 2004,

dictó la sentencia preparatoria No. 105-2004-38-B, cuyo dispositivo es el siguiente: **“PRIMERO:** DA ACTA al persiguiendo de que el tribunal ha decidido todos los incidentes que les fueron presentados en el procedimiento de embargo inmobiliario intentado en contra de la empresa NEYBA BAY C. POR A., y GORDON ROTTAR. **SEGUNDO:** DA ACTA a las parte persiguiendo y perseguida de que fueron admitidos los reparos, enmiendas o correcciones ordenados por este tribunal en la audiencia de fecha 26 de septiembre del año 2003, mediante la sentencia civil No. 105-2003-538, cuya enmienda o modificación fue notificada a la parte perseguida mediante el acto No. 633/2003 de fecha 24 de Octubre del año 2003, por el ministerial FRANCISCO ARIAS POZO, Alguacil ordinario de la Honorable Suprema Corte de Justicia. **TERCERO:** DA ACTA a la parte persiguiendo de que fue leído el pliego de condiciones con sus enmiendas, que regirá el presente procedimiento de embargo inmobiliario y EN CONSECUENCIA, fija el día diez y nueve (19) de Enero del año 2005, a las 9:00 horas de la mañana, la fecha en que se llevará a efecto la Venta en Pública Subasta de los inmuebles señalados en dicho pliego de condiciones, depositado por la parte persiguiendo ENCOUNTERS, C. POR A.”

- 4) Contra la sentencia descrita en el numeral anterior, Neyba Bay, S.A., ha interpuesto recurso de casación ante Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia; recurso que es objeto de esta decisión;

Considerando: que, la recurrente fundamenta su memorial de casación en los medios siguientes: **“Primer Medio:** Violación del Artículo 691 del Código de Procedimiento Civil. **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa. **Tercero:** Desnaturalización de documentos.”

Considerando: que, la lectura del memorial de casación de que se trata revela que los alegatos sustentados por el recurrente se refieren a la nulidad del pliego de condiciones que ya había sido rechazada por la sentencia No. 105-2004-38, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, en fecha 15 de diciembre de 2004;

Considerando: que, contra esa decisión fue interpuesto un recurso de casación que fue rechazado por sentencia dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia en fecha 10 de noviembre del 2004, adquiriendo lo decidido sobre dichos incidentes la autoridad de la cosa juzgada y haciendo que el proceso de ejecución inmobiliaria siguiera su curso por ante el tribunal de primera instancia apoderado;

Considerando: que, el sobreseimiento solicitando un plazo adicional, fundamentado en que el persiguiendo no había modificado el pliego de condiciones como le fue ordenado, el tribunal a-quo se limitó a dar acta de que todos los incidentes habían sido resueltos, que se habían realizado los reparos al pliego de condiciones y procedió conforme a las reglas procesales a fijar audiencia para conocer de la venta en pública subasta;

Considerando: que, a juicio de Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia el recurso de casación se fundamenta en la inobservancia de los Artículos 78 del Código de Procedimiento Civil y 9 de la Ley No. 834, 141 del Código de Procedimiento Civil, que según la recurrente fueron violados por el tribunal a-quo al rechazar la solicitud de sobreseimiento planteada por ellos al tribunal a-quo, incidente que se fundamentó la solicitud de un plazo adicional para que el persiguiendo procediera a realizar los reparos y enmiendas correspondientes al pliego de condiciones;

Considerando: que, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, verificó en ocasión del primer recurso de casación interpuesto, que el tribunal de primer grado apoderado de la demanda en nulidad del pliego de condiciones, ordenó el reparo correspondiente, al establecer en su decisión que:

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que en la especie se trata de una “demanda incidental en nulidad del pliego de condiciones”, que regirá la adjudicación de los inmuebles embargados por la actual recurrida a la ahora recurrente, en virtud de que la cláusula séptima de dicho pliego dispone que “en la quincena siguiente el adjudicatario deberá someter la instancia de adjudicación a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional...”, cuando en realidad los inmuebles embargados se encuentran ubicados en la jurisdicción de Barahona, y no en el Distrito Nacional; que esta Corte de Casación entiende, como implícitamente lo estimó el tribunal a-quo, que la errada referencia al Registro de Títulos del Distrito Nacional no es causa de nulidad del pliego de condiciones en cuestión, sino de una rectificación de la cláusula séptima contentiva del error, por lo que, al haberse rechazado la demanda en nulidad intentada por la recurrente y ordenado a la parte persiguiendo Encounters, C. por A.,

“hacer los reparos al pliego de condiciones en su artículo séptimo, para que en lo adelante diga que el funcionario que deberá conceder y expedir nuevo certificado de título, sea el Registrador de Títulos de Departamento de Barahona”, en lugar del Registrador de Títulos del Distrito Nacional, el Tribunal a-quo hizo una correcta aplicación de la ley, por lo que los medios de casación aquí examinados deben ser desestimados y, consecuentemente, el recurso de casación;

Considerando: que, la lectura de la decisión recurrida revela que el tribunal a-quo procedió a dar lectura al pliego de condiciones después de haber ordenado la modificación al pliego de condiciones en el aspecto reclamado por el embargado y por haber verificado que el persigiente dio cumplimiento a lo ordenado previamente por sentencia No. 105-2004-38, por lo que, resulta evidente, que el recurso de casación interpuesto, fundamentado en que el juez de primer grado se negó a otorgarle el plazo solicitado en virtud de los Artículos 78 del Código de Procedimiento Civil y 9 de la Ley No. 834, carece de interés y objeto;

Considerando: que, en adición a lo anterior, el Artículo 730 del Código de Procedimiento Civil (Modificado por la Ley 764 de 1944), dispone que: *“No serán susceptibles de ningún recurso las sentencias sobre nulidades de forma del procedimiento, anteriores o posteriores a la publicación del pliego de condiciones, ni las que decidieren sobre la demanda de subrogación contra la parte que ejecute el embargo, siempre que no se hubiere intentado por causa de colusión o de fraude, ni las que, sin decidir sobre los incidentes, hicieren constar la publicación del pliego de condiciones. Ninguna sentencia dictada en incidente de embargo inmobiliario pronunciará la distracción de costas”;*

Considerando: que, conforme a las disposiciones del Artículo 691 del Código de Procedimiento Civil:

Art. 691.- (Modificado por la Ley 764 de 1944). Dentro de los ocho días del depósito del pliego de condiciones el abogado del persigiente notificará el depósito tanto a la parte embargada como a los acreedores inscritos y les notificará asimismo el día que fijare el juez para dar lectura a dicho pliego, la cual sin ningún requerimiento, tendrá lugar en el término de no menos de los veinte días que siguieren al depósito del pliego.

Entre los acreedores inscritos a que se refiere el párrafo anterior se incluyen a los que lo fueren a causa de hipotecas legales.

Los acreedores y la parte embargada pueden oponerse a alguna de las cláusulas del pliego de condiciones en escrito presentado diez días antes por lo menos del fijado para la lectura del pliego. Este escrito será notificado por el oponente a las otras partes en el embargo con intimación a comparecer en un plazo no menor de dos días a la audiencia que celebre el juzgado de primera instancia, el cual fallará, sin necesidad de oír al fiscal, a más tardar el día designado para la lectura del pliego. Este fallo no estará sujeto a ningún recurso.

Ninguna oposición se podrá hacer, sin embargo, sobre el precio que ofreciere el persigiente.

El deudor embargado o cualquier acreedor inscrito podrá pedir, y el tribunal deberá ordenar, antes de la lectura del pliego de condiciones, siempre que no lo hubiere hecho el persigiente, que todo licitador preste previamente la garantía a que se refiere al artículo anterior.

Considerando: que, por aplicación de la parte in fine del tercer párrafo del Artículo 691 arriba citado, las decisiones que se pronuncien sobre los incidentes que se presenten sobre las enmiendas o reparos al pliego de condiciones, no serán susceptibles de ser recurridos;

Considerando: que, en tales condiciones, procede declarar inadmisibile el recurso de casación de que se trata, haciendo innecesario examinar los medios de casación propuestos;

Considerando: que cuando el recurso de casación es decidido por un medio de puro derecho suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el caso, el numeral 2 del Artículo 65 de la Ley de Procedimiento de Casación, permite que las costas puedan ser compensadas.

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

FALLAN:

PRIMERO: Declaran inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Neyba Bay, S.A., contra la sentencia No. 105-2004-38-B, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito

Judicial de Barahona, en fecha 15 de diciembre de 2004, por los motivos dados; **SEGUNDO:** Compensan las costas procesales.

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 su audiencia del diez (10) de junio de 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro A. Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz y 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 ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.