
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 4 de enero de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Banco Dominicano del Progreso, S. A.

Abogados: Licdos. Newton Objío Báez y Cristian M. Zapata Santana.

Recurrido: Amaris Mercedes García Núñez de Peña.

Abogados: Licdas. Reinalda Antigua, Leidy Peña Ángeles y Lic. J. Guillermo Estrella Ramia.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 24 de febrero de 2016.

Preside: Julio César Castaños Guzmán.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Banco Dominicano del Progreso, S. A., constituida bajo las leyes de la República Dominicana, con su domicilio principal ubicado en la avenida John F. Kennedy núm. 3, de esta ciudad, debidamente representada por Ivelisse Ortiz Robles y Susana Reid de Méndez, dominicanos, mayores de edad, soltera y casada, portadoras de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-009761-3 (sic) y 001-0752371-4, contra la sentencia civil núm. 001/2012, de fecha 4 de enero de 2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Lic. Newton Objío Báez, por sí y por Cristian M. Zapata Santana, abogados de la parte recurrente Banco Dominicano del Progreso, S. A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Reinalda Antigua, por sí y por los Licdos. Leidy Peña Ángeles y J. Guillermo Estrella Ramia, abogados de la parte recurrida Amaris Mercedes García Núñez de Peña;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente Recurso de Casación";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 18 de mayo de 2012, suscrito por los Licdos. Cristian M. Zapata Santana y Yesenia R. Peña Pérez, abogados de la parte recurrente Banco Dominicano del Progreso, S. A., en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 4 de junio de 2012, suscrito por los Licdos. Leidy Peña Ángeles y J. Guillermo Estrella Ramia, abogados de la parte recurrida Amaris Mercedes García Núñez de Peña;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726, 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;

La CORTE, en audiencia pública del 3 de abril de 2013, estando presentes los magistrados magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente; Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 22 de febrero de 2016, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado Víctor José Castellanos Estrella, juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere revelan: a) que con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario seguido por la señora Amaris Mercedes García Núñez de Peña contra el Bufete de Ingeniería Avanzada “Ing. Silvano Morrobel S. A.”, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez dictó el 22 de marzo de 2011, la sentencia núm. 0147/2011, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** Rechaza la demanda incidental en nulidad de mandamiento de pago Acto No. 1605/2010 tendente a embargo inmobiliario, y suspensión de las persecuciones y reparación de daños y perjuicios interpuesta por el BUFETE DE INGENIERÍA AVANZADA “ING. SILVANO MORROBEL, S. A.”, en contra de la señora AMARIS MERCEDES GARCÍA NÚÑEZ DE PEÑA, mediante el acto No. 226/2011 del 12 de marzo del año 2011 del ministerial Sergio Argenis Castro Javier, Alguacil Ordinario de la Presidencia del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago, por improcedente, mal fundada y carente de base legal, conforme a las razones externadas en otra parte de esta misma decisión; **SEGUNDO:** Compensa las costas en aplicación de los artículos 130 y 730 del código de procedimiento civil; y 2) la sentencia in voce de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil once (2011), cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** Como la recusación es un situación que debe resolverse antes de esta fase y el tribunal se le ha presentado una recusación depositada el día de ayer a las 2 PM, en la Corte Civil de San Francisco de Macorís, El legislador dominicano ha establecido el procedimiento para recusar un juez, que debe cumplirse antes de que el juez se pronuncie; visto que el tribunal no se le ha presentado documentación alguna que justifique la seriedad de la recusación ni que se hayan cumplido las formalidades para la recusación, por lo que procede no pronunciarse al respecto y dejar que siga el proceso recursatorio; **SEGUNDO:** Con relación a la oposición del acreedor inscrito, al solicitar que el tribunal no le entregue la sentencia a la parte adjudicataria, dicha petición es extemporánea porque el inmueble aun no ha sido vendido. En cuanto a la situación de la división a prorrata solicitada por los acreedores, procede a rechazarlo y ordenar la continuidad de la audiencia; y por último el 31 de mayo de 2011, la sentencia civil núm. 0328/2011, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** Habiendo transcurrido el plazo otorgado por la ley y no habiéndose presentado licitador alguno, se declara desierta la venta en pública subasta del inmueble embargado; **SEGUNDO:** Declara adjudicatario del inmueble descrito en el pliego de condiciones: “una porción de terreno con una superficie de ciento treinta y ocho mil cuatrocientos catorce punto ochenta y tres (138,414.83) metros cuadrados, identificada con la matrícula número 1400001872, dentro del inmueble: parcela 100, del Distinto Catastral número 2, ubicado en Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez”, al persiguiendo AMARIS MERCEDES GARCÍA NÚÑEZ DE PEÑA, dominicana, mayor de edad, casada, de quehaceres domésticos, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 031-0246397-0, domiciliada y residente en la Ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana, por la suma de SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 63/100 (RD\$7,363,289.63), que es el precio establecido como primera puja en el pliego de condiciones, más la suma de OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 06/100 (RD\$85,118.06), que es el estado de costas y honorarios aprobado por este tribunal, todo lo que asciende a un total de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y

OCHO MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (RD\$7,448,407.69), en perjuicio de la parte embargada, BUFETE DE INGENIERIA AVANZADA "ING. SILVANO MORROBEL, S. A."; **TERCERO:** Se Ordena el desalojo y/o abandono de la parte embargante BUFETE DE INGENIERÍA AVANZADA "ING. SILVANO MORROBEL, S. A." o cualquier otra persona que se encuentre ocupando a cualquier título el inmueble descrito en el pliego de condiciones, tan pronto le sea notificada la sentencia de adjudicación"; b) que no conformes con dichas decisiones, interpusieron formales recursos de apelación contra las mismas, el Bufete de Ingeniería Avanzada "Ing. Silvano Morrobel, S. A.", mediante actos núm. 409, de fecha 25 de abril de 2011, instrumentado por el ministerial Sergio Argenis Javier, alguacil ordinario de la Presidencia del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago; el Banco Dominicano del Progreso, S. A., mediante acto núm. 1206/2011, de fecha 14 de junio de 2011, instrumentado por el ministerial Epifanio Santana, alguacil ordinario de la Corte Penal del Departamento Judicial de Santiago, y núm. 822/2011, de fecha 20 de julio de 2011, instrumentado por el ministerial Bernardo Antonio Garcia Familia, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, y de manera incidental la señora Amaris Mercedes García Núñez de Peña, mediante acto núm. 1123/2011, de fecha 22 de agosto de 2011, instrumentado por la ministerial Yira María Rivera Raposo, alguacil ordinaria de la Segunda Sala Penal del Departamento Judicial de Santiago, en ocasión de los cuales la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís dictó el 4 de enero de 2012, la sentencia civil núm. 001-2012, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO:** Rechaza el medio de inadmisión presentado por la parte recurrida AMARIS MERCEDES GARCÍA NÚÑEZ DE PEÑA, por improcedente y mal fundado en virtud de las razones expuestas en esta sentencia; **SEGUNDO:** Declara regulares y válidos en cuanto a la forma, tanto los recursos de apelación principales interpuestos por BUFETE DE INGENIERÍA AVANZADA "ING SILVANO MORROBEL, S. A." EL BANCO DOMINICANO DEL PROGRESO, S. A., y el incidental interpuesto por la señora AMARIS MERCEDES GARCÍA NÚÑEZ, por haber sido hechos de acuerdo a la ley; **TERCERO:** La Corte, actuando por autoridad propia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia marcada con el número 147/2011, de fecha veinte y dos (22) del mes de marzo del año dos mil once (2011), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez; **CUARTO:** La Corte, actuando por autoridad propia confirma la sentencia in voce de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil once (2011), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez; **QUINTO:** En cuanto al fondo, la Corte, actuando por autoridad propia y contrario imperio, REVOCA la sentencia de adjudicación recurrida, marcada con el número 0328/2011, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del años dos mil once (2011), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez; **SEXTO:** Provee a las partes por ante la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, a fin de que sea depositado nuevamente el pliego de condiciones, consignándose la extensión superficial correcta del inmueble objeto de embargo para seguir conociendo del procediendo de embargo inmobiliario, dando cumplimiento a las disposiciones de los artículos 690 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Dominicano; **SÉPTIMO:** Compensa las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes el algunos puntos de sus conclusiones";

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial de casación los siguientes medios: "**Primer Medio:** Violación al artículo 2166 del Código Civil; **Segundo Medio:** Falta de base legal e insuficiencia de motivos";

Considerando, que en el desarrollo de sus dos medios de casación los cuales se reúnen por su estrecha vinculación, la recurrente alega que tanto la corte a-qua como el tribunal de primer grado ignoraron los derechos que amparan al acreedor en primer rango, al adjudicar el inmueble que garantizaba su crédito a un acreedor inscrito en rango inferior sin tomar en consideración que al hacer esto se purga al Banco recurrente como acreedor hipotecario del deudor; que la corte de apelación no dio motivos suficientes y pertinentes para excluirlo de la garantía hipotecaria, dejando la cuestión litigiosa sin contestación;

Considerando, que del contenido de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella hace referencia se advierte que: a) Amaris Mercedes García Núñez de Peña inició un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario en perjuicio del Bufete de Ingeniería Avanzada Ing. Silvano Morrobel, S. A., sobre un inmueble

hipotecado en primer rango por el Banco Dominicano del Progreso S. A., apoderando del mismo a la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez; b) en curso de dicho procedimiento la parte embargada interpuso una demanda incidental en nulidad de mandamiento de pago, la cual fue rechazada por el juez del embargo mediante sentencia núm. 0147/2011, dictada el 22 de marzo de 2011; c) en fecha 21 de febrero de 2011, el juez del embargo dictó la sentencia núm. 0109/2011, mediante la cual reparó el pliego de condiciones que regiría la venta en pública subasta del inmueble embargado modificando la descripción del mismo para que se consignara que tenía un área superficial de 138,414.83 metros cuadrados en lugar de 140,486.91 metros cuadrados como se hacía constar originalmente; d) la venta en pública subasta del inmueble embargado fue fijada para el 31 de mayo de 2011, audiencia en la cual las partes realizaron los siguientes pedimentos: 1) la parte embargada solicitó el sobreseimiento del embargo hasta tanto se decidiera sobre una recusación interpuesta por él contra el juez apoderado, la cual no fue acogida por el tribunal por considerar que la misma carecía de seriedad puesto que no se habían cumplido las formalidades legales de la recusación; 2) el Banco Dominicano del Progreso, S. A., en su calidad de acreedor inscrito, se opuso a la entrega de la sentencia de adjudicación hasta tanto no se le pagaran sus derechos conjuntamente con los honorarios, pedimento que fue rechazado por el tribunal por considerar que era extemporáneo porque aún no se había vendido el inmueble embargado; 3) la embargada, requirió el aplazamiento de la venta a los fines de que se pueda corregir los errores materiales contenidos en el pliego de condiciones, los edictos y la venta misma, puesto que en la descripción del inmueble se indica que se trata de un terreno de 138,414.83 metros cuadrados, cuando en realidad son 137,852.77 metros cuadrados, pedimento que también fue rechazado, porque ya el pliego de condiciones había sido reestructurado por el mismo motivo; e) que en esa misma audiencia el juez del embargo adjudicó el inmueble embargado a la persiguiendo mediante sentencia núm. 328/2011; f) dicha sentencia de adjudicación fue apelada por todas las partes implicadas en virtud de que en la misma se consigna una porción de terreno con extensión superficial distinta a la que realmente corresponde y, adicionalmente, la parte embargada apeló la sentencia incidental 0147/2011, antes descrita y la decisión *in voce* mediante la cual se rechazó su solicitud de sobreseimiento a la vez que el acreedor inscrito, Banco Dominicano del Progreso, S. A., también apeló la sentencia *in voce* a través de la cual se rechazó su solicitud de oposición a la entrega de la sentencia de adjudicación; g) que la corte a-qua fusionó todos los recursos de apelación mencionados y los decidió mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que a través del fallo impugnado, el tribunal a-quo rechazó los recursos interpuestos contra la sentencia incidental 0147/2011, así como contra las decisiones dictadas *in voce* por el juez del embargo en la audiencia de la adjudicación y previo a la misma, pero acogió los recursos interpuestos contra la sentencia de adjudicación ordenando que el procedimiento de embargo se retrotraiga a la etapa de redacción del pliego de condiciones a fin de que el mismo sea reformulado consignándose la descripción correcta del inmueble embargado; que con relación a la apelación interpuesta por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., la corte a-qua sustentó su decisión en los motivos que se transcriben textualmente a continuación: “Que, con relación a la oposición a la entrega de la sentencia de adjudicación realizada por el acreedor inscrito, la normativa que regula el procedimiento de embargo inmobiliario solo prevé esta posibilidad, en la eventualidad contemplada en el artículo 713 (Mod. Por la Ley No. 764 de 1944) del código de procedimiento civil, cuando establece: La sentencia de adjudicación no se entregará al adjudicatario sino a cargo de que presente al secretario la constancia de haber satisfecho el saldo de las costas ordinarias del procedimiento y la prueba de que ha cumplido las condiciones del pliego que sirvió de base a la adjudicación y que deban ejecutarse antes de la entrega (...); Que, no es posible analizar ni determinar, en la especie, la concurrencia de las circunstancias para la entrega de la sentencia de adjudicación, antes de que la misma sea emitida, ello únicamente es posible cuando constate el no cumplimiento de las condiciones del pliego de condiciones que rija la adjudicación; Que, por las razones expuestas, procede rechazar el recurso de apelación contra la sentencia *in voce* de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil once (2011), y confirmarla en todas sus partes; Que en lo que respecta a los recursos de apelación principal e incidentales contra la sentencia de adjudicación número 0328/2011, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil once (2011), ambas partes se fundamentan esencialmente, en que la sentencia de adjudicación consigna una porción de terreno con extensión superficial distinta de la que realmente corresponde a la parte

embargada; Que del estudio y análisis de los documentos depositados por las partes, la corte ha establecido lo que a continuación se consigna: Primero: Que después de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez emitir la sentencia de adjudicación consignando la cantidad de 138,414,83 metros cuadrados, el Registrador de Títulos de María Trinidad Sánchez, mediante oficio número 090 del 20 de abril del año 2011, observado para corrección de error, refirió en relación a la parcela número 100 D.C. 2 de Nagua, que “al proceder a precalificar el expediente de referencia, plantea que existe un error material con relación a la superficie que ampara la constancia anotada, pero la superficie indicada de corrección no se corresponde con los cálculos que hemos realizado, ya que la superficie que se ordena tomar en cuenta es de: (138,086.31 M2), pero la superficie restante correcta es de: (137,852.77 M2)”, y en tal virtud ordenó: “Único: Procedemos a observar el expediente a fin de que se corrija la instancia depositada y sean notificadas las contrapartes que puedan verse afectadas, por los motivos enunciados” Que, entre las partes en litis no existe contestación con relación a que el bien inmueble embargado tiene una extensión superficial de Ciento treinta y ocho mil cuatrocientos catorce punto ochenta y tres metros cuadrados (138,414.83 Mts²), cuando lo correcto es de ciento treinta y siete mil ochocientos cincuenta y dos punto setenta y siete metros cuadrados (137,852.77 M2); Que, constituye un hecho establecido y no contestado entre las partes, que la sentencia de adjudicación objeto del presente recurso consigna una extensión superficial distinta a la que corresponde a la parte embargada; Que, la errada consignación de la extensión del inmueble objeto del embargo, ha sido ponderada y observada por el Registrador de Títulos de María Trinidad Sánchez, al proceder a precalificar el expediente de la parcela, de acuerdo a las previsiones del principio II de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, relativo al sistema de publicidad inmobiliaria sobre el criterio de Especialidad al establecer que: consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar, y el artículo 54 del Reglamento General de Registro de Títulos, el que prevé que: Cuando se comprueba en un expediente irregularidades o defectos subsanables, el Registrador de Títulos los detallará en un oficio motivado, devolviendo el expediente al interesado y otorgándole un plazo no mayor de quince (15) días para que éstos sean corregidos y/o subsanados, de esa actuación se dejará constancia en el registro complementario o en el libro diario según corresponda; Que, asimismo constituye un hecho comprobado y no contradicho que la extensión superficial de que es propietario el Bufete de Ingeniería Avanzada “Ing. Silvano Morrobel”, S. A., consiste en ciento treinta y siete mil ochocientos cincuenta y dos punto setenta y siete metros cuadrados (137,852.77); Que, dada la característica especial de la sentencia recurrida, consistente en una sentencia de adjudicación, la cual constituye de acuerdo con el artículo 712 la copia del pliego de condiciones redactado en la forma establecida por el artículo 690, y estando sometido el pliego de condiciones a diversos medios de publicidad, tales como la lectura del referido pliego y la publicación de los edictos, no sería posible modificar el dispositivo de la sentencia recurrida, sino que resulta necesario que el pliego de condiciones consigne la extensión superficial real del bien objeto del embargo, a fin de garantizar el cumplimiento de las previsiones legales a que está sometido el procedimiento de embargo inmobiliario; Que, se hace necesario que en la sentencia de adjudicación conste de manera irrefutable e inequívoca el inmueble adjudicado, además la extensión exacta del mismo; Que, en tales condiciones procede revocar, en todas sus partes la sentencia recurrida, marcada con el número 0328/2011, de fecha treinta y uno (31) de mayo del año dos mil once (2011). Que, procede en consecuencia, proveer nuevamente a las partes por ante el mismo tribunal de primer grado a fin de que sea depositado nuevamente el pliego de condiciones consignándose la extensión superficial correcta del inmueble embargado”;

Considerando, que el artículo 2166 del Código Civil dispone que “Los acreedores que tienen privilegios o hipotecas inscritas sobre un inmueble tienen siempre acción sobre este, cualquiera que sea su dueño, para que se les coloque y pague, según el orden de sus créditos o inscripciones”; que, de las motivaciones transcritas con anterioridad se advierte que, contrario a lo alegado, la corte a-qua no violó el referido texto legal puesto que no desconoció los derechos del Banco Dominicano del Progreso, S. A., como acreedor hipotecario del Bufete de Ingeniería Avanzada Ing. Silvano Morrobel, S. A., ni el rango de su hipoteca; que, en efecto, dicho tribunal ni siquiera estatuyó al respecto, sino que para rechazar parcialmente las pretensiones de dicho acreedor, en lo relativo a la oposición a entrega de la sentencia de adjudicación, expresó que tal oposición solo podría justificarse una vez adjudicado el inmueble, si el adjudicatario no cumple las condiciones del pliego que sirvió de base a la

subasta conforme a lo establecido en el artículo 713 del Código de Procedimiento Civil, con lo cual hizo una correcta aplicación del derecho; que, en realidad, aunque la corte a-qua haya confirmado la sentencia *in voce* del 31 de mayo del 2011 mediante la cual el juez del embargo le rechazó su oposición, dicha decisión tiene un escaso efecto sobre los derechos del acreedor inscrito Banco Dominicano del Progreso, S. A., porque el referido tribunal no solo revocó la sentencia de adjudicación apelada, sino que además, por efecto de su decisión retrotrajo el proceso a la etapa de la redacción del pliego de condiciones, otorgándole al acreedor inscrito la oportunidad de hacer los reparos correspondientes al nuevo pliego con la finalidad de que el pago de su crédito quede garantizado en las condiciones que regirán la nueva subasta, así como de ejercer las demás acciones procesales que el derecho le habilita en su indicada calidad; que, por los motivos expuestos, es evidente que dicho tribunal no violó el citado artículo 2166 del Código Civil ni incurrió en los vicios de falta de base legal ni insuficiencia de motivación en los aspectos de su decisión examinados en virtud de las denuncias contenidas en el memorial de casación, por lo que procede rechazar los medios valorados y, por consiguiente, también procede el rechazo del presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., contra la sentencia civil núm. 001-2012, dictada el 4 de enero de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena al Banco Dominicano del Progreso, S. A., al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Licdos. J. Guillermo Estrella Ramia y Leidy Peña Ángeles, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 24 de febrero de 2016, años 172º de la Independencia y 153º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Mercedes A. Minervino, 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.