

---

Sentencia impugnada: Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 27 de agosto de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Inversiones A & A, S. R. L.

Abogado: Dr. Gustavo A. II Mejía Ricart A.

Recurrido: Banco Múltiple de Las Américas, S. A.

Abogados: Licda. Cecilia Henry Duarte y Lic. Héctor Amado Guerrero De los Santos.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Inadmisibile.*

Audiencia pública del 2 de marzo 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 Inversiones A & A, S. R. L., entidad organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC núm. 1-3042781, con asiento social en avenida Gustavo Mejía Ricart núm. 69, Torre Washington, Cuarto Piso, ensanche Serrallés, de esta ciudad, debidamente representada por su gerente, señora Adela Mota Matos, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral núm. 001-124677-6, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 038-2014-00960, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 27 de agosto de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Cecilia Henry Duarte, actuando por sí y por el Lic. Héctor Amado Guerrero De los Santos, abogados de la parte recurrida Banco Múltiple de Las Américas, S. A.;

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"(sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 6 de octubre de 2014, suscrito por el Dr. Gustavo A. II Mejía Ricart A., abogado de la parte recurrente Inversiones A & A,

S. R. L., en el cual se invocan 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, el 20 de octubre de 2014, suscrito por los Licdos. Héctor Amado Guerrero De los Santos y Cecilia Henry Duarte, abogados de la parte recurrida Banco Múltiple de Las Américas, S. A.;

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, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 5 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 10 de febrero de 2016, estando presentes los magistrados Víctor José Castellanos Estrella, Juez en funciones de Presidente; José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 29 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 se llama a sí mismo, en su indicada calidad, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley 294, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo del procedimiento para la venta pública de inmueble incoada por la entidad bancaria Banco Múltiple de Las Américas, S. A. contra Inversiones A & A, S. R. L., la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la sentencia civil núm. 038-2014-00942, de fecha 27 de agosto de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO: SE DECLARA a la parte persiguiendo, BANCO MÚLTIPLE de las AMÉRICAS, en ausencia de licitaciones, ADJUDICATARIO del inmueble embargado, en perjuicio de la entidad Inversiones A & A, S. R. L., el cual se describe a continuación: “Unidad Funcional PH-B, identificada como 309490860103: PH-B, matrícula número 0100220393, del Condominio Residencial Amelia Cristina V, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 13.82% y 13.82% y 2 votos en la asamblea de condómines, conformada por un sector común de uso exclusivo identificado como SE-00-01-006, ubicado en el nivel 01, destinado a depósito, con una superficie de 5.20 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-012, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-013, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01—08-001, ubicado en el nivel 08, del bloque 01, destinado a Penthouse, con una superficie de 142.15 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-09-001, ubicado en el nivel 09 del bloque 01, destinado a Penthouse, con una superficie de 142.15 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-10-001, ubicado en el nivel 10, del bloque 01, destinado a terraza, con una superficie de 82.15 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01-10-001, ubicado en el nivel 10, del bloque 01, destinado a Penthouse, con una superficie de 60.00 metros cuadrados; 2.- SOBRE LA UNIDAD PH-A IDENTIFICADA COMO 309490860103; PH-A, MATRÍCULA No. 0100220392, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 10.45% y 10.45% y 2 votos en la asamblea de condómines, conformada por un sector común de uso exclusivo identificado como SE-00-01-005, ubicado en el nivel 01, destinado a depósito, con una superficie de 4.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-009, ubicado en el nivel 091, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-010, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-08-002, ubicado en el nivel 08, del bloque 01, destinado a Penthouse, con una superficie de 145.28 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-09-001, ubicado en el nivel 09, del bloque 01, destinado a terraza, con una superficie de 35.00 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01-09-002, ubicado en el nivel 09 del bloque 01, destinado a Penthouse, con una superficie de 109.28 metros**

cuadrados; 3.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL A-2, IDENTIFICADA COMO 309490860103; A-2, MATRÍCULA No. 0100220394, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 6.33% y 6.33% y 1 votos en la asamblea de condómines conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-002, ubicado en el nivel 02, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 145.28 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M1-007, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01M1-001, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01M1-002, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; 4.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL A-4, IDENTIFICADA COMO 309490860103; A-4, MATRÍCULA No. 0100220396, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela 6.33% y 6.33% y 1 votos en la asamblea de condómines, conformada por un sector propio identificado como SP-01-04-002, ubicado en el nivel 04, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 145.28 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M1-002, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01M1-009, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01M1-010, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; 5.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL A-6 IDENTIFICADA COMO 309490860103; A-6, MATRÍCULA No. 0100220398, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 6.33% y 6.33% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector común de uso exclusivo identificado como SE-00-01-004, ubicado en el nivel 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-001, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-002, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-06-002, ubicado en el nivel 06, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 145.28 metros cuadrados; 6.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL B-3, IDENTIFICADA COMO 309490860103; B-3, MATRÍCULA No. 0100220721, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 6.22% y 6.22% y voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector propio identificado como SP-01-03-001, ubicado en el nivel 03, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 142.15 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M1-003, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-M1-007, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01-M1-008, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; 7.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL B-4, IDENTIFICADA COMO 309490860103; B-4, MATRÍCULA No. 0100220722, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 6.22% y 6.22% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector propio identificado como SP-01-04-001, ubicado en el nivel 04, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 142.15 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M1-001, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-M1-011, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01-M1-012, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; 8.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL B5, IDENTIFICADA COMO 309490860103; B-5, MATRÍCULA No. 0100220723, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 6.22% y 6.22% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector común de uso exclusivo identificado como SE-00-01-007, ubicado en el nivel 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros

cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-05-001, ubicado en el nivel 05, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 142.15 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-M1-015, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01-M1-016, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; 9.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL B7, IDENTIFICADA COMO 309490860103: B-7, MATRÍCULA No. 0100220725, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 6.22% y 6.22% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector común de uso exclusivo identificado como SE-00-01-001, ubicado en el nivel 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-007, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo con 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP00-01-008, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo con 11.50 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01-07-001, ubicado en el nivel 07, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 142.15 metros cuadrados; 10.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL C-1, IDENTIFICADA COMO 309490860103: C-1, MATRÍCULA No. 0100220726, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.43% y 0.43% y 1 votos (sic) en la asamblea de condómines, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-011, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; de conformidad con el artículo 149 de la ley No. 6186 de fecha 12 de febrero del 1963; por el precio de la primera puja, esto es, la suma de VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 98/100 (RD\$26,824,838.98), mas la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS con 00/100 (RD\$600,000.00) por concepto de gastos y honorarios del procedimiento aprobados por el tribunal a favor de los Licdos. CECILIA HENRY y MANUEL PÉREZ, abogados del persiguierte; **SEGUNDO:** ORDENA al embargado, o cualquier persona física o moral que estuviere ocupándolo al título que fuere, abandonar el inmueble adjudicado tan pronto le sea notificada esta sentencia”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente invoca el siguiente medio de casación: “**Único Medio:** Violación al derecho de defensa; falta de estatuir; contradicción de motivos; violación a los artículos 141, 696, 715 del Código de Procedimiento Civil, 149, 153 de la Ley 6186; 69 y 73 de la Constitución de la Republica”;

Considerando, que por su parte las partes recurridas proponen la inadmisibilidad del presente recurso de casación en razón de que la sentencia de adjudicación impugnada no resuelve ningún incidente o contestación y por tanto no es susceptible de las vías de recursos ordinarios ni extraordinarios, solo impugnabile por una acción principal en nulidad;

Considerando, que por tratarse de una cuestión prioritaria procede examinar en primer término el medio de inadmisión propuesto por las partes recurridas, y en tal sentido esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte ha podido verificar, del examen de la sentencia impugnada, que la misma es el resultado de un procedimiento de embargo inmobiliario mediante el cual el inmueble, descrito a continuación: “Unidad Funcional PH-B, identificada como 309490860103: PH-B, matrícula número 0100220393, del Condominio Residencial Amelia Cristina V, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 13.82% y 13.82% y 2 votos en la asamblea de condómines, conformada por un sector común de uso exclusivo identificado como SE-00-01-006, ubicado en el nivel 01, destinado a depósito, con una superficie de 5.20 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-012, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-013, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01—08-001, ubicado en el nivel 08, del bloque 01, destinado a Penthouse, con una superficie de 142.15 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-09-001, ubicado en el nivel 09 del bloque 01, destinado Penthouse, con una superficie de 142.15 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-10-001, ubicado en el nivel 10, del bloque 01, destinado a terraza, con una superficie de 82.15 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01-10-001, ubicado en el nivel 10, del bloque 01, destinado a Penthouse, con una superficie de 60.00 metros cuadrados; 2.- SOBRE LA UNIDAD PH-A IDENTIFICADA COMO 309490860103; PH-A,

MATRÍCULA No. 0100220392, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 10.45% y 10.45% y 2 votos en la asamblea de condómines, conformada por un sector común de uso exclusivo identificado como SE-00-01-005, ubicado en el nivel 01, destinado a depósito, con una superficie de 4.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-009, ubicado en el nivel 091, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-010, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-08-002, ubicado en el nivel 08, del bloque 01, destinado a Penthouse, con una superficie de 145.28 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-09-001, ubicado en el nivel 09, del bloque 01, destinado a terraza, con una superficie de 35.00 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01-09-002, ubicado en el nivel 09 del bloque 01, destinado a Penthouse, con una superficie de 109.28 metros cuadrados; 3.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL A-2, IDENTIFICADA COMO 309490860103; A-2, MATRÍCULA No. 0100220394, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 6.33% y 6.33% y 1 votos en la asamblea de condómines conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-002, ubicado en el nivel 02, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 145.28 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M1-007, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01M1-001, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01M1-002, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; 4.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL A-4, IDENTIFICADA COMO 309490860103; A-4, MATRÍCULA No. 0100220396, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela 6.33% y 6.33% y 1 votos en la asamblea de condómines, conformada por un sector propio identificado como SP-01-04-002, ubicado en el nivel 04, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 145.28 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M1-002, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01M1-009, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01M1-010, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; 5.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL A-6 IDENTIFICADA COMO 309490860103; A-6, MATRÍCULA No. 0100220398, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 6.33% y 6.33% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector común de uso exclusivo identificado como SE-00-01-004, ubicado en el nivel 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-001, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-002, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-06-002, ubicado en el nivel 06, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 145.28 metros cuadrados; 6.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL B-3, IDENTIFICADA COMO 309490860103; B-3, MATRÍCULA No. 0100220721, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 6.22% y 6.22% y voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector propio identificado como SP-01-03-001, ubicado en el nivel 03, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 142.15 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M1-003, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-M1-007, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01-M1-008, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; 7.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL B-4, IDENTIFICADA COMO 309490860103; B-4, MATRÍCULA No. 0100220722, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del

6.22% y 6.22% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector propio identificado como SP-01-04-001, ubicado en el nivel 04, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 142.15 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M1-001, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-M1-011, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01-M1-012, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; 8.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL B5, IDENTIFICADA COMO 309490860103; B-5, MATRÍCULA No. 0100220723, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 6.22% y 6.22% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector común de uso exclusivo identificado como SE-00-01-007, ubicado en el nivel 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-05-001, ubicado en el nivel 05, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 142.15 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-M1-015, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01-M1-016, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados; 9.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL B7, IDENTIFICADA COMO 309490860103; B-7, MATRÍCULA No. 0100220725, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 6.22% y 6.22% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector común de uso exclusivo identificado como SE-00-01-001, ubicado en el nivel 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-007, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo con 11.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP00-01-008, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo con 11.50 metros cuadrados; y un sector propio identificado como SP-01-07-001, ubicado en el nivel 07, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 142.15 metros cuadrados; 10.- SOBRE LA UNIDAD FUNCIONAL C-1, IDENTIFICADA COMO 309490860103; C-1, MATRÍCULA No. 0100220726, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL AMELIA CRISTINA V, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.43% y 0.43% y 1 votos (sic) en la asamblea de condómines, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-011, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados”; fue adjudicado al persigiente; que el proceso mediante el cual se produjo la adjudicación se desarrolló sin incidentes, de lo que resulta que la decisión adoptada al efecto tiene un carácter puramente administrativo pues se limita a dar constancia del transpaso, en favor del licitador, del derecho de propiedad del inmueble subastado, y por tanto, no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad;

Considerando, que la sentencia impugnada, constituye una sentencia de adjudicación en un procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que tratándose de una decisión de carácter administrativo, no es susceptible de recurso alguno, sino, como hemos señalado, de una acción principal en nulidad cuyo éxito dependerá de que se establezca y pruebe, que un vicio de forma se ha cometido al procederse a la subasta, en el modo de recepción de las pujas, o que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras tales como dádivas, promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil; que por lo antes expuesto, procede acoger el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida, lo que no permite examinar los agravios casacionales propuesto por la parte recurrente.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Inversiones A & A, S. R. L., contra la sentencia civil núm. 038-2014-00960, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 27 de agosto de 2014, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor de los Licdos. Héctor Amado Guerrero De los Santos y Cecilia Henry Duarte, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de

Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 2 de marzo de 2016, años 173º de la Independencia y 153º de la Restauración.

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