
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, del 20enero del año 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Joan Fernando González Contreras.

Abogado: Lic. Jesús Miguel Reynoso.

Recurrido: Banco de Reservas de la República Dominicana.

Abogados: Dr. Erasmo de la Cruz Jiménez Batista, Licdos. Luis Acosta Álvarez y Narciso Aracena Morfa.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Inadmisible.

Audiencia pública del 7 de septiembre de 2016.

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 el señor Joan Fernando González Contreras, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1121126-4, domiciliado y residente en la calle Gustavo Mejía Ricart núm. 69, Torre Washington, 4to. Piso, de esta ciudad, contra la sentencia núm. 677, de fecha 1ro. de julio de 2015, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: Único: Que procede ACOGER, el recurso de casación interpuesto por el BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, contra la sentencia No. 358-12-00563, de fecha veinte (20) de enero del año 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago" (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 17 de noviembre de 2015, suscrito por el Lic. Jesús Miguel Reynoso, abogado de la parte recurrente Joan Fernando González Contreras, 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 21 de diciembre de 2015, suscrito por el Dr. Erasmo de la Cruz Jiménez Batista y los Licdos. Luis Acosta Álvarez y Narciso Aracena Morfa, abogados de la parte recurrida Banco de Reservas de la República Dominicana;

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 31 de agosto de 2016, estando presentes los jueces Julio César Castaños Guzmán, Presidente; Dulce María Rodríguez de Goris, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 5 de septiembre de 2016, por la magistrada Martha Olga García Santamaría, jueza en

funciones de Presidenta de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí misma, en su indicada calidad, para integrarse 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 núm. 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 en ocasión de un proceso de embargo inmobiliario seguido por la entidad Banco de Reservas de la República Dominicana, Banco de Servicios Múltiples, contra Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, S. R. L. y Joan Fernando González Contreras, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó en fecha 1ro. de julio de 2015, la sentencia núm. 677, hoy impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“Primero: Observada la regularidad del procedimiento y transcurrido el tiempo establecido por la ley sin que se hayan presentado licitadores, declara a la persigiente, Banco de Reservas de la República Dominicana, Banco de Servicios Múltiples, adjudicatario de los inmuebles subastados, consistente:** *”1-Unidad Funcional B-4, identificada como 400403579439, B-4, matrícula 0100216309, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela de 2.694%, 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 280.00 mts; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M3-012, ubicado en el nivel M3 del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 12.50 mts.2; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M3-033, ubicado en el nivel M3, del bloque 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.05 mts.2; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M3-048, ubicado en el nivel M3, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 14.85 mts.2; y un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M3-049, ubicado en el nivel M3, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 14.85 mts.2; propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 2-Unidad Funcional C-1, identificada como 400403579439, C-1, matrícula 0100216321, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-001, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts2, propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 3-Unidad Funcional C-2, identificada como 400403579439, C-2, matrícula 0100216322, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1002, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts.2, propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 4-Unidad Funcional C-3, identificada como 400403579439, C-3, matrícula 0100216323, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-003, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts, propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 5-Unidad Funcional C-4, identificada como 400403579439, C-4, matrícula 0100216324, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-004, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mt52, propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 6-Unidad Funcional C-5, identificada como 400403579439, C-5, matrícula 0100216325, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-005, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mt52, propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 7-Unidad Funcional C-6, identificada como 400403579439, C-6, matrícula 0100216326, del condominio Torre Alexandra, ubicado, en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1006, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts2, propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 8-Unidad Funcional C-7, identificada como 400403579439, 07, matrícula 0100216327, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas*

comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-007, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 9-Unidad Funcional C-11, identificada como 400403579439, C-11, matrícula 0100216328, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-011, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.85 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 10-Unidad Funcional C-12, identificada como 400403579439, C-12, matrícula 0100216329, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-012, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.85 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 11-Unidad Funcional C-13, identificada como 400403579439, C-13, matrícula 0100216330, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-013, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.85 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 12-Unidad Funcional C-14, identificada como 400403579439, C-14, matrícula 0100216331, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M2-001, ubicado en el nivel M2, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 13-Unidad Funcional C-15, identificada como 400403579439, C-15, matrícula 0100216332, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M2-002, ubicado en el nivel M2, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mt², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 14-Unidad Funcional (3-16, identificada como 400403579439, C-16, matrícula 0100216333, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M2-003, ubicado en el nivel M2, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 15-Unidad Funcional C-18, identificada como 400403579439, C-1, matrícula 0100216321, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M3-001, ubicado en el nivel M3, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 16-Unidad Funcional C-19, identificada como 400403579439, C-19, matrícula 0100216335, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M3-002, ubicado en el nivel M3, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 17-Unidad Funcional C-20, identificada como 400403579439, C-20, matrícula 0100216336, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M3-003, ubicado en el nivel M3, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 18-Unidad Funcional C-22, identificada como 400403579439, C-22, matrícula 0100216337, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M4-001, ubicado en el nivel M4, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 1360 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 19-Unidad Funcional C-23, identificada como 400403579439, 023, matrícula 0100216338, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M4-002, ubicado en el nivel M4, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 12.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución

de Obras, P & G, S.A.; 20-Unidad Funcional C-24, identificada como 400403579439, C-24, matrícula 0100216339, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M4-003, ubicado en el nivel M4, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 12.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 21-Unidad Funcional C-28, identificada como 400403579439, C-28, matrícula 0100216340, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M4-005, ubicado en el nivel M4, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 22-Unidad Funcional C-29, identificada como 400403579439, C-29, matrícula 0100216341, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M4-006, ubicado en el nivel M4, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.”. Por la suma de la suma de Ochocientos Treinta (sic) y Un Mil seiscientos Tres Dólares norteamericano con 80/100, (US\$831,603.80), precio de la primera puja, más la suma de Doscientos Cincuenta y Tres Mil Trescientos Un Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$253,301.00), por concepto de gastos y honorarios aprobados a los abogados de la parte persigiente, en perjuicio de la empresa Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, S. R. L., (paseo), y el señor Joan Fernando González Contreras; **Segundo:** Ordena a la embargada, la empresa Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, S. R. L., (paseo), y el señor Joan Fernando González Contreras, abandonar la posesión del inmueble adjudicado, tan pronto se le notifique la presente sentencia, la cual es ejecutoria tanto en su contra, como en su contra de cualquier persona que, a cualquier título, se encuentre ocupando el inmueble adjudicado, por mandato expreso de la ley; **Tercero:** Comisiona al ministerial Joan Felix, alguacil de estrados de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial de casación el siguiente medio: “**Único Medio:** Violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil. Violación de los artículos 68 y 69 de la Constitución sobre Garantía de los derechos fundamentales y tutela judicial efectiva. Falta de base legal, por falta de motivación de la sentencia”;

Considerando, que por su parte la parte recurrida propone 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 impugnable 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: “1-Unidad Funcional B-4, identificada como 400403579439, B-4, matrícula 0100216309, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela de 2.694%, 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 280.00 mts; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M3-012, ubicado en el nivel M3 del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 12.50 mts.2; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M3-033, ubicado en el nivel M3, del bloque 01, destinado a depósito, con una superficie de 3.05 mts.2; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M3-048, ubicado en el nivel M3, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 14.85 mts.2; y un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-M3-049, ubicado en el nivel M3, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 14.85 mts.2; propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 2-Unidad Funcional C-I, identificada como 400403579439, C-I, matrícula 0100216321, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-001, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo,

con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 3-Unidad Funcional C-2, identificada como 400403579439, C-2, matrícula 0100216322, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1002, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts.², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 4-Unidad Funcional C-3, identificada como 400403579439, C-3, matrícula 0100216323, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-Ól-M1-003, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts, propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 5-Unidad Funcional C-4, identificada como 400403579439, C-4, matrícula 0100216324, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-004, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mt⁵², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 6-Unidad Funcional C-5, identificada como 400403579439, C-5, matrícula 0100216325, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-005, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mt⁵², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 7-Unidad Funcional C-6, identificada como 400403579439, C-6, matrícula 0100216326, del condominio Torre Alexandra, ubicado, en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-MI006, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 8-Unidad Funcional C-7, identificada como 400403579439, 07, matrícula 0100216327, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-007, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 9-Unidad Funcional C-11, identificada como 400403579439, C-11, matrícula 0100216328, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-011, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.85 mts, propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 10-Unidad Funcional C-12, identificada como 400403579439, C-12, matrícula 0100216329, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-012, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.85 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 11-Unidad Funcional C-13, identificada como 400403579439, C-13, matrícula 0100216330, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M1-013, ubicado en el nivel M1, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.85 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 12-Unidad Funcional C-14, identificada como 400403579439, C-14, matrícula 0100216331, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M2-001, ubicado en el nivel M2, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 13-Unidad Funcional C-15, identificada como 400403579439, C-15, matrícula 0100216332, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M2-002, ubicado en el nivel M2, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mt⁸², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 14-Unidad Funcional (3-16, identificada como 400403579439, C-16, matrícula 0100216333, del

condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M2-003, ubicado en el nivel M2, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis Cálculo y Ejecución de Obras, P 8: G, S.A.; 15-Unidad Funcional C-18, identificada como 400403579439, C-1, matrícula 0100216321, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M3-001, ubicado en el nivel M3, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 16-Unidad Funcional C-19, identificada como 400403579439, C-19, matrícula 0100216335, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M3-002, ubicado en el nivel M3, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P 8: G, S. A.; 17-Unidad Funcional C-20, identificada como 400403579439, C-20, matrícula 0100216336, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M3-003, ubicado en el nivel M3, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P 8: G, S.A.; 18-Unidad Funcional C-22, identificada como 400403579439, C-22, matrícula 0100216337, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M4-001, ubicado en el nivel M4, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 1360 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P 8: G, S.A.; 19-Unidad Funcional C-23, identificada como 400403579439, 023, matrícula 0100216338, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M4-002, ubicado en el nivel M4, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 12.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 20-Unidad Funcional C-24, identificada como 400403579439, C-24, matrícula 0100216339, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M4-003, ubicado en el nivel M4, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 12.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 21-Unidad Funcional C-28, identificada como 400403579439, C-28, matrícula 0100216340, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M4-005, ubicado en el nivel M4, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.; 22-Unidad Funcional C-29, identificada como 400403579439, C-29, matrícula 0100216341, del condominio Torre Alexandra, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 0.130%, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-M4-006, ubicado en el nivel M4, del bloque 01, destinado a parqueo, con una superficie de 13.60 mts², propiedad de Planificación, Análisis, Cálculo y Ejecución de Obras, P & G, S.A.”; 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 traspaso 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 Joan Fernando González Contreras, contra la sentencia núm. 677, de fecha 1ro. de julio de 2015, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, 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 del Dr. Erasmo Batista Jiménez y los Licdos. Luis Acosta Álvarez y Narciso Aracena Morfa, 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 7 de septiembre de 2016, años 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmados: Martha Olga García Santamaría.- Dulce María Rodríguez de Goris.- 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.