

---

Sentencia impugnada: Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 26 de febrero de 2002.

Materia: Civil.

Recurrente: Miguel Ángel Guzmán.

Abogados: Dres. Rafael Wilamo Ortiz, José Elías Rodríguez Blanco y Joaquín Lopez Santos.

Recurrido: Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos.

Abogadas: Dras. Mary Reynoso y Elda Altagracia Clase Brito.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Inadmisibile.*

Audiencia pública del 28 de febrero de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 Miguel Ángel Guzmán, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1393072-1, domiciliado y residente en la calle Cayetano Rodríguez, Apto. 203, condominio MP, sector Gascue, del Distrito Nacional, contra la sentencia civil núm. 037-2001-1699, de fecha 26 de febrero de 2002, dictada por la Cuarta 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 en la lectura de sus conclusiones la Dra. Mary Reynoso, en representación de la Dra. Elda Altagracia Clase Brito, abogadas de la parte recurrida, Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: "Que procede RECHAZAR el Recurso de Casación interpuesto contra la Sentencia Civil No. 037-2001-1699, de fecha 26 de febrero del año 2001, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 5 de abril de 2002, suscrito por los Dres. Rafael Wilamo Ortiz, José Elías Rodríguez Blanco y Joaquín Lopez Santos, abogados de la parte recurrente, Miguel Ángel Guzmán, 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 25 de abril de 2002, suscrito por la Dra. Elda Altagracia Clase Brito, abogada de la parte recurrida, Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos;

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 del 10 de julio de 1997, 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 4 de junio de 2003, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 24 de febrero de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en función de presidente, por medio del cual se llama a sí mismo en su indicada calidad, y a los magistrados Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta Sala, 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 que con motivo de un embargo inmobiliario abreviado perseguido por la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para La Vivienda contra el señor Miguel Ángel Guzmán, la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 3 de mayo de 2013, la sentencia civil núm. 037-2001-1699, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** Se DECLARA ADJUDICATARIA a la parte persiguiendo la ASOCIACIÓN DUARTE DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, de los inmuebles embargados en perjuicio del DR. MIGUEL ÁNGEL GUZMAN FABIÁN, que se describen a continuación: A) Apartamento No. 103; Unidad exclusiva para ser destinada a fines residenciales localizada en el primer piso del edificio denominado CONDOMINIO M.P., edificio dentro del ámbito del Solar No. 7-B, de la Manzana No. 498-A-Reformada, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; y se describe como sigue: Situado en la primera planta del edificio, con entrada y salida a la vía pública por la calle Cayetano Rodríguez, con área de construcción de 57.45 Metros Cuadrados, más la proporción del área común y consta de sala-comedor, cocina, un dormitorio con su respectivo closets y un baño. -Amparado el derecho de propiedad en el Certificado de Título No. 94-891, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional en fecha 20 de Mayo del 1966; B) Apartamento No. 203; Unidad exclusiva para ser destinada a fines residenciales, localizada en el segundo piso del Edificio denominado CONDOMINIO M.P., edificado con entrada y salida a la vía pública por la escalera que conduce a la Calle Cayetano Rodríguez, con un área de construcción de 57.45 Metros Cuadrados, más la proporción del área común y consta de sala-comedor, cocina, un dormitorio con su closets y un baño. Amparado el derecho de propiedad en el Certificado de Título No. 94-891, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional en fecha 20 de Mayo del 1966; C) Apartamento No. 300 (PENTHOUSE); Unidad exclusiva para ser destinada a fines residenciales, localizada en el tercer piso del Edificio CONDOMINIO M.P., edificado dentro del ámbito del Solar No. 7-B, de la Manzana No. 498-A-Reformada, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; y se describe como sigue: Con entrada y salida a la vía pública por la escalera situada al lado Oeste, con un área común y consta de Sala, estar, comedor, cocina-pantry, terraza techadas y destechadas dos dormitorios con sus closets dos baños y medio, incluyendo el área sobre el apartamento No. 205; Jacuzzi exterior y sus accesorios, cuarto de servicio con su baño y área de lavado: Este Apartamento tiene marquesina y vestíbulo situados en el primer nivel del edificio, escalera privada al lado oeste; y el cuarto de servicio antes indicado está situado en el segundo nivel del edificio. Amparado el derecho de propiedad en el Certificado de Título No. 94-831, expedidos por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional en fecha 20 de Mayo del 1996”, por el precio de primera puja de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ORO CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (RD\$4,436,974.58), sin incluir gastos y honorarios por haberse renunciado a los mismo; **SEGUNDO:** Se ordena a la parte embargada abandonar la posesión de dicho inmueble tan pronto como se le notifique esta sentencia, la cual será ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando el inmueble embargado, a cualquier título que fuere; **TERCERO:** Se comisiona al Ministerial ENMANUEL BIENVENIDO OLIVERO RAMÍREZ, Alguacil Ordinario de este Tribunal, para la Notificación de la presente sentencia a los embargados en la forma prevista por el Artículo 716 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación de la ley; **Segundo Medio:** Violación del derecho de defensa”;

Considerando, que es preciso examinar, como cuestión prioritaria en virtud de sus efectos en caso de ser admitido, sobre los medios de inadmisión contra el recurso presentado por la parte recurrida, en apoyo a cuyas pretensiones incidentales sostiene que el recurso de casación fue interpuesto contra una decisión de adjudicación resultado de un procedimiento de embargo inmobiliario, cuyo proceso se desarrolló sin incidentes, no siendo, por tanto, susceptible de ningún recurso, muy especialmente el de casación;

Considerando, que, sobre el caso planteado, esta Corte de Casación ha sostenido, de manera reiterada, que para determinar la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario, se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo, en ese sentido, cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del inmueble subastado sin decidir sobre contestaciones o litigio alguno en las cuales se cuestione la validez del embargo, la doctrina jurisprudencial imperante establece que más que una verdadera sentencia constituye un acto de administración judicial o acta de la subasta y de la adjudicación, la cual no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad, de igual manera constituye un criterio jurisprudencial fijo, que cuando en la decisión de adjudicación mediante la cual el juez del embargo da acta de la transferencia del derecho de propiedad, se dirimen además, contestaciones de naturaleza incidental, la decisión dictada en esas condiciones adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional sujeto a los recursos establecidos por el legislador, que en la materia tratada es el recurso de apelación;

Considerando, que de los razonamientos expuestos resulta, que independientemente de que la decisión de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario sea ordinario, regido exclusivamente por el Código de Procedimiento Civil o abreviado, regido por la Ley de Fomento Agrícola, tal como sucede en la especie, estatuya o no sobre incidencias en las que se cuestione la validez del embargo, no puede ser impugnada de manera directa mediante este extraordinario medio de impugnación, sino, según proceda, mediante la acción principal en nulidad o del recurso de apelación; que si bien es cierto que se exceptúan de dicha regla las sentencias de adjudicación dictadas en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial, regido por la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, en virtud de las disposiciones expresas de su artículo 167, no es menos cierto que no se trata en la especie del referido tipo de embargo inmobiliario por lo que no es uno de los casos exceptuados en el citado texto legal;

Considerando, que al tenor del artículo 1ro. de la Ley sobre Procedimiento de Casación, según el cual la Suprema Corte de Justicia decide, como Corte de Casación, si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial, procede declarar inadmisibles el presente recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibles el recurso de casación intentado por Miguel Ángel Guzmán contra la sentencia civil núm. 037-2001-1699, dictada el 26 de febrero del 2002, por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se reproduce en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente Miguel Ángel Guzmán al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor la Dra. Elda Altigracia Clase Brito, abogada de la parte recurrida Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.

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 28 de febrero de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario, 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.

