

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de San Cristóbal, del 15 de mayo de 2016.

Materia: Civil.

Recurrentes: Sadoni León Tejeda y Joseline Guzmán Cruz.

Abogado: Lic. Máximo Otaño Díaz.

Recurrida: Luz del Alba Soriano Sanz.

Abogado: Dr. Gerardo Rivas, M. A.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Inadmisible.*

Audiencia pública del 12 de abril 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 los señores Sadoni León Tejeda y Joseline Guzmán Cruz, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las cédulas de identidad y electoral nums. 002-0057769-0 y 001-0734978-9, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Simón Bolívar núm. 34, del barrio Los Parceleros del municipio de Sabana Grande de Palenque de la provincia de San Cristóbal, contra la sentencia civil núm. 0302-2016-SSEN-00315, de fecha 15 de mayo de 2016, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Gerardo Rivas, abogado de la parte recurrida, Luz del Alba Soriano Sanz;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora feneral adjunta de la República, el cual termina: “Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo el 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 2 de septiembre de 2016, suscrito por el Lic. Máximo Otaño Díaz, abogado de la parte recurrente, Sadoni León Tejeda y Joseline Guzmán Cruz, 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 18 de octubre

de 2016, suscrito por el Dr. Gerardo Rivas, M. A., abogado de la parte recurrida, Luz del Alba Soriano Sanz;

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, 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 marzo de 2017, estando presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente; José Alberto Cruceta Almánzar y Anselmo Alejandro Bello, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 4 de abril de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Martha Olga García Santamaría, jueza de esta sala, para integrarse a esta 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 de un procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por la señora Luz del Alba Soriano Sanz contra los señores Sadoni León Tejeda y Joseline Guzmán Cruz, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, dictó la sentencia civil núm. 0302-2016-SEEN-00315, de fecha 16 de mayo de 2016, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Declara a la persiguiendo la LICDA. LUZ DEL ALBA SORIANO BÁEZ (sic), adjudicatario del inmueble objeto de la presente persecución inmobiliaria que consiste en: “una porción de 28,065 Mts<sup>2</sup>, dentro del ámbito de la parcela 537, del D. C., No. 03, del municipio de San Cristóbal, propiedad de los señores SADONI LEÓN TEJEDA y JOSELINE GUZMÁN CRUZ; amparado en el Contrato de Préstamo con Garantía en Primer Rango, de fecha 22 del mes de diciembre del año 2008, legalizado por el Licdo. Alejandro H. Ferreras Cuevas, abogado notario público de los del número del D.N., por la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS, (RD\$2,495,692.00), que es el monto de la Primera Puja aprobado por el Tribunal, más los gastos y honorarios por la suma de CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS DOMINICANOS (RD\$46,825.00), luego de darle cumplimiento a las formalidades del Pliego de Cláusulas y Condiciones depositado en fecha dieciséis (16) de septiembre del año 2015 y no presentarse licitador alguno hacer posturas conforme al pliego antes mencionado; **SEGUNDO:** Se ordena a la Parte Embargada los señores SADONI LEÓN TEJEDA y JOSELINE GUZMÁN CRUZ, a abandonar la referida posesión del inmueble, tan pronto le sea notificada la presente sentencia, la cual se declara ejecutoria contra cualquier persona que a título la estuviese ocupando; **TERCERO:** Se comisiona al Ministerial DIÓMEDES CASTILLO MORETA, alguacil de estrados de este tribunal, para la notificación de la presente decisión”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos. Errónea valoración de la prueba; **Segundo Medio:** Falta de motivos”;

Considerando, que previo a toda reflexión sobre los méritos del recurso de casación es de rigor examinar, por su carácter prioritario, el medio de inadmisión que de manera principal formula la parte recurrida en su memorial de defensa sustentado en que está dirigido contra una sentencia de adjudicación producto de un procedimiento de embargo inmobiliario, que se limitó a dar constancia de la transferencia de la propiedad del inmueble, no susceptible de ser impugnada por las vías de recursos por ser un acto de administración judicial;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere revelan: 1. que la misma es el resultado de un procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por Luz del Alba Soriano Sanz contra Sadoni León Tejeda y Joseline Guzmán Cruz, produciéndose en audiencia de fecha 16 de marzo de 2016 la adjudicación del inmueble embargado en provecho de la parte persiguiendo, en ausencia de licitadores, decisión dictada por el tribunal de primer grado, que es objeto del recurso de casación que ahora nos ocupa;

Considerando, que, conforme se observa, se trata de un recurso de casación interpuesto contra una decisión de

adjudicación por causa del embargo inmobiliario; que, sobre el caso planteado, esta Corte de Casación ha sostenido, de manera reiterada, que la acción 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, en ese sentido, ha juzgado de manera reiterada, que cuando la sentencia de adjudicación, que es la que se dicta el día de la subasta, no dirime contestaciones incidentales del embargo limitándose el juez a dar constancia del traspaso de propiedad operado en provecho del adjudicatario, dicha sentencia no adquiere la naturaleza de un acto jurisdiccional en sentido estricto del término, que sólo puede ser impugnado por una acción principal en nulidad, de igual manera la doctrina jurisprudencial ha considerado, lo que ahora se reitera, que cuando la decisión de adjudicación además de dar acta del transporte del derecho de propiedad en beneficio del adjudicatario, dirime incidentes dicha contestación convierte la decisión en un verdadero acto jurisdiccional, pues, el elemento de la contradictoriedad o contestación es que le otorga a la decisión tal naturaleza y por vía de consecuencia apertura la vía ordinaria del recurso ante la corte correspondiente;

Considerando, que resulta de los razonamiento expuestos, que la decisión de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario no puede ser impugnada de manera directa mediante el recurso de casación, sino, según contenga o no incidentes, mediante la acción principal en nulidad o del recurso ante la jurisdicción de fondo, que, en atención a las circunstancias mencionadas procede que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, declare, tal y como lo solicita la parte recurrida, su inadmisibilidad, por haber sido ejercido contra una decisión que no ha sido dictada en única o última instancia, sino que tiene abierta vías ordinarias de impugnación, lo que hace innecesario examinar los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta sala.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Sadoni León Tejeda y Joseline Guzmán Cruz, contra la sentencia civil núm. 0302-2016-SS-00315, de fecha 16 de mayo de 2016, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de estas a favor del Dr. Gerardo Rivas, M. A., abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado 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 12 de abril de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Martha Olga García Santamaría 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.