
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de San Pedro de Macorís, del 1o de noviembre de 2005.

Materia: Civil.

Recurrente: Gabymar del Caribe, C. por A.

Abogados: Dr. José Ménelo Núñez Castillo y Lic. Juan José Eusebio.

Recurrido: Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Abogado: Lic. Aquiles B. Calderón R.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 28 de junio de 2017.

Preside: Martha Olga García Santamaría.

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 compañía Gabymar del Caribe, C. por A., sociedad comercial por acciones, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la calle El Número 52-1, primera planta, sector Ciudad Nueva de esta ciudad, debidamente representada por el señor Federico Alberto Pérez Espinal, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1067309-2, domiciliado y residente en el edificio núm. 8, apartamento núm. 3, Savica de Mendoza, Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia civil núm. 672-05, de fecha 1ro de noviembre de 2005, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Juan José Eusebio y al Dr. José Ménelo Núñez Castillo, abogados de la parte recurrente, Gabymar del Caribe, C. por A.;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto 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 9 de mayo de 2006, suscrito por el Dr. José Ménelo Núñez Castillo, abogado de la parte recurrente, Gabymar del Caribe, C. por 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 26 de mayo de 2006, suscrito por el Lcdo. Aquiles B. Calderón R., abogado de la parte recurrida, Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;

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. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1, 5 y 65 de la Ley núm. 3726-53, 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 16 de julio de 2008, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 19 de mayo de 2017, por la magistrada Martha Olga García Santamaría, en funciones de presidenta, por medio del cual se llama a sí mismo, y a los magistrados Dulce María Rodríguez Blanco y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces 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. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, 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 que: a) con motivo del procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda contra la empresa Gabymar del Caribe, C. por A., mediante el acto de mandamiento de pago núm. 475-2005, de fecha 21 de junio de 2005, instrumentado por el ministerial Víctor Andrés Burgos Bruzzo, alguacil de estrado de la Tercera Cámara de la Suprema Corte de Justicia, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, dictó el 1ro de noviembre de 2005, la sentencia civil núm. 672-05, hoy recurrida en casación cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “PRIMERO: Se libra acta de que se ha dada lectura al Pliego de Condiciones por el cual se rige la licitación, subasta y adjudicación fijada para este día; SEGUNDO: Luego de haber transcurrido el tiempo señalado por el artículo 706 del Código de Procedimiento Civil, sin que haya habido postura por ante este tribunal, SE DECLARA a la parte persiguiendo, ASOCIACIÓN DOMINICANO (sic) DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, adjudicataria de: “Solar No. 7 (siete) y sus mejoras, con todas sus anexidades y dependencias, así como todos los derechos y privilegios que le correspondan dentro de la parcela No. 270 (Doscientos Setenta) del Distrito Catastral No. 6-1 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, sola que tiene una extensión superficial de 380 (Trescientos ochenta metros cuadrados) y diecisiete (17) decímetros cuadrados, amparado el certificado de título No. 05-70 expedido a favor de GABYMAR DEL CARIBE, S. A. por el Registrador de Título de San Pedro de Macorís”, inmueble descrito en el pliego de condiciones redactado al efecto, de conformidad con la ley, en fecha 08 del mes de julio del año 2005, por la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON 69/100 (RD\$5,246,676.69), que constituye el monto de la primera puja, en perjuicios de la empresa GABYMAR DEL CARIBE, S. A.; TERCERO: De conformidad con el artículo 712, del Código de Procedimiento Civil, ORDENA a la parte embargada, GABYMAR DEL CARIBE, S. A., abandonar la posesión de los inmuebles, tan pronto como le sea notificada la presente sentencia que es ejecutora provisionalmente y sin fianza, contra toda persona que estuviere ocupando a cualquier título el inmueble adjudicado, no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: “Notificación de las sentencias incidentales. Violación de los artículos 115 y 116 de la Ley 834 de 1978. Motivos insuficientes e inadecuados. Falta de Base Legal. Violación del derecho de defensa; Violación a las reglas del sobreseimiento. Cuestionamiento serio del crédito. Desprotección al derecho de defensa. Errónea interpretación del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil; La modificación del pliego de en forma unilateral. Violación al artículo 691 del Código de Procedimiento Civil. Violación al Derecho de Defensa. Falta de Base Legal”;

Considerando, que en su memorial de defensa, la parte recurrida solicitó declarar la inadmisibilidad del recurso de casación, en razón de que la decisión impugnada no es susceptible de ser atacada por la vía de este recurso;

Considerando, que previo a toda reflexión sobre los méritos de esta vía extraordinaria de impugnación, es de rigor examinar si cumple con los presupuestos de admisibilidad requeridos por la ley que rige la materia y la

doctrina jurisprudencial constante, tal como lo solicita la parte recurrida;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que ella refiere revelan: Que la misma es el resultado de un procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos, Inc., produciéndose en audiencia de fecha 1ro de noviembre de 2005, la adjudicación del inmueble embargado en provecho de la parte persiguiendo en ausencia de licitadores, decisión 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 de embargo inmobiliario;

Considerando, que, sobre el caso planteado, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como 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, se ha juzgado de manera reiterada, que cuando la sentencia de adjudicación, que es la que se dicta el día de la subasta en el proceso de embargo inmobiliario mediante la cual el juez del embargo da acta de la transferencia del derecho de propiedad, no genera controversia incidental, es decir, que cuando la audiencia de pregones en dicho procedimiento ejecutorio transcurre sin contestación alguna entre las partes involucradas limitándose el juez del embargo a dar constancia del traspaso de propiedad operado en provecho del adjudicatario, dicha sentencia no adquiere la naturaleza de un acto jurisdiccional en el sentido estricto del término constituyendo un acto de administración judicial, cuya impugnación no puede ser hecha por las vías ordinarias de los recursos, sino por una acción principal en nulidad, de igual manera la doctrina jurisprudencial ha considerado, lo que ahora se reitera, que cuando en la audiencia de pregones la decisión de adjudicación además de dar acta del transporte del derecho de propiedad en beneficio del adjudicatario, se dirimen además, contestaciones litigiosas la decisión dictada en esas condiciones adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional contra la cual las partes pueden ejercer el recurso de apelación, 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 de recurso;

Considerando, que resulta de los razonamientos expuestos, que independientemente de que la decisión de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario estatuya o no sobre incidencias en las que se cuestione la validez del embargo, no puede ser impugnada de manera directa mediante el recurso de casación; motivo por el cual el recurso que nos ocupa es inadmisibile, pero no por los motivos dados por la parte recurrida, sino por lo que son suplidos en esta jurisdicción.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por la compañía Gabymar del Caribe, C. por A., contra la sentencia civil núm. 672-05, de fecha 1ro de noviembre de 2005, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del el Lcdo. Aquiles B. Calderón R., abogado de la parte recurrida, Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, quien afirma haberlas 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 junio de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Martha Olga García Santamaría, Dulce María Rodríguez Blanco 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.