

---

|                      |   |
|----------------------|---|
| Sentencia impugnada: | Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 30 de junio de 2004. |
| Materia:             | Civil.  |
| Recurrente:          | Rosario Elvira Cruz.  |
| Abogado:             | Dr. J. Lora Castillo.   |
| Recurrido:           | Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.  |
| Abogados:            | Licdos. Roberto de la Rosa Rosario y José Rafael Burgos.  |

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Inadmisibile.*

Audiencia pública del 12 de julio 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 la señora Rosario Elvira Cruz, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0068411-7, domiciliada y residente en la avenida Argentina núm. 2, Urbanización Los Pinos, Arroyo Hondo, de esta ciudad, contra la sentencia núm. 1503-04, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 30 de junio de 2004, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Roberto de la Rosa Rosario, abogado de la parte recurrida, Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: "Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto contra la sentencia No. 1503/04 dictada por la Cámara Civil Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Cuarta Sala, fecha 30 de junio del año 2004";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 19 de julio de 2004, suscrito por el Dr. J. Lora Castillo, abogado de la parte recurrente, Rosario Elvira 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 23 de agosto de 2004, suscrito por el Lic. José Rafael Burgos, abogado de la parte recurrida, Asociación Duarte 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, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y 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 17 de diciembre de 2008, estando presentes los magistrados Margarita A.

Tavares, en funciones de presidente; Eglys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 26 de junio 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 se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a las magistradas Martha Olga García Santamaría y Dulce María Rodríguez Blanco, juezas 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, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley 294-40, 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 de embargo inmobiliario, seguido por la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, contra los señores Rafael Marino Lozano López y Rosario Elvira Cruz Lozano, la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 1503-04, de fecha 30 de junio de 2004, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Se *DECLARA adjudicataria a la ASOCIACIÓN DUARTE DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, del inmueble embargado en perjuicio de los señores RAFAEL MARINO LOZANO LÓPEZ y ROSARIO ELVIRA CRUZ GARCÍA DE LOZANO, que se describe como sigue: “La Parcela No. 149-Reformada-A-2, (CIENTO CUARENTA Y NUEVE-A-DOS), del Distrito Catastral No. 4, (CUATRO), del Distrito Nacional, Lugar de Arroyo Hondo, parcela que tiene una extensión superficial de CUATROCIENTOS OCHENTA (480) METROS CUADRADOS, TREINTA Y DOS (32) DECÍMETROS CUADRADOS, y está limitada; al Norte, Parcelas Nos. 149-Reformada-A-1 y 149-Reformada-A-18; al Este, Parcelas Nos. 149-Ref-2-A-5, y 14-Reformada-A-18; al Sur, parcela No. 149-Reformada-18 y Avenida del Jardín Botánico; y al Oeste, Avenida Jardín Botánico y Parcela No. 149-Reformada-A-1,- amparadas en el certificado de títulos No. 98-10764, expedido por el Registrador de Títulos del D. N.”;* **SEGUNDO:** Se *ORDENA el desalojo de toda persona física o moral que ocupe el inmueble de referencia a partir de la notificación de la presente sentencia”;*

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación al artículo primero del Código Civil; **Segundo Medio:** Falsa apreciación de los hechos de la causa; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa y a los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.- (Falta de base legal)”;

Considerando, que previo al estudio de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, procede que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, determine si, en la especie, se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso prevé la ley;

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 núm. 6186-63, 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 núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de República Dominicana, 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 núm. 3726-53, 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 de oficio el presente recurso, dada la naturaleza de orden público de la materia tratada, lo que hace innecesario el examen de 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 de que ha sido apoderada esta Sala;

Considerando, que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral 2 del artículo 65 de la Ley 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, dispone que las costas del proceso pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibles el recurso de casación intentado por la señora Rosario Elvira Cruz, contra la sentencia civil núm. 1503-04, de fecha 30 de junio de 2004, dictada 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:** Compensa las costas.

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 12 de julio de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Martha Olga García Santamaría y Dulce María Rodríguez Blanco. 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.