
Sentencia impugnada: C/Jmra Civil de la Corte de Apelacin de Santo Domingo, del 25 de mayo de 2011.

Materia: Civil.

Recurrente: Dionicio Cruz Pérez.

Abogado: Dr. José Arismendy Padilla.

Recurrido: Banco de Ahorro y Crédito Inmobiliario, S. A. (Banaci).

Abogados: Dra. Virmania Gutiérrez y Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 27 de septiembre 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 Casacin, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casacin interpuesto por el señor Dionicio Cruz Pérez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral n.º. 223-0046143-5, domiciliado y residente en la calle n.º. 6, sector Tropical, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia civil n.º. 172, dictada el 25 de mayo de 2011, por la C/Jmra Civil de la Corte de Apelacin del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Virmania Gutiérrez, por sí y por el Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez, abogados de la parte recurrida, Banco de Ahorro y Crédito Inmobiliario, S. A. (Banaci);

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: Énico: Que en el caso de la especie, tal y como seala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casacin, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicacin al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, “Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solucin del presente recurso de casacin”;

Visto el memorial de casacin depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 3 de febrero de 2012, suscrito por el Dr. José Arismendy Padilla, abogado de la parte recurrente, Dionicio Cruz Pérez, en el cual se invocan los medios de casacin que se indicaron más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 21 de febrero de 2012, suscrito por el Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez y la Lcda. Gisela Reynoso Estévez, abogados de la parte recurrida, Banco de Ahorro y Crédito Inmobiliario, S. A. (Banaci);

Vistos, la Constitucin 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 n.º. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley n.º. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley n.º. 3726-53, sobre Procedimiento de Casacin, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley n.º. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 30 de abril de 2014, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almonzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 19 de septiembre de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gmez y Pilar Jiménez Ortiz, 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 n.º. 926-35 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley n.º. 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) con motivo de un procedimiento para la venta y adjudicación de inmueble, incoado por el Banco de Ahorro y Crédito Inmobiliario (Banaci), contra el señor Dionicio Cruz Pérez, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, dictó la sentencia civil n.º. 2449, de fecha 11 de junio de 2010, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA desierta la presente venta en pública subasta por no haber comparecido licitador; **SEGUNDO:** ORDENA la venta del inmueble embargado; **TERCERO:** DECLARA adjudicatario a la parte persiguiendo BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO INMOBILIARIO (BANACI), del inmueble que se describe a continuación UNA PARCELA NO. 779-B-47-006.22308, DEL DISTRITO CATASTRAL NO 6, DEL DISTRITO NACIONAL, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE CIENTO SETENTA Y UNO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS, (171.70) MATRÍCULA No. 0100018493, ubicado en Santo Domingo Este, Santo Domingo, con su mejora y todas sus anexidades y dependencias, ubicada en la calle 6, No. 6-C, Residencial Tropical del Este Municipio Santo Domingo Este.”, (sic) por el precio de la primera puja SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CON 00/100 (RD\$7,448,700.00), más el estado de gastos y honorarios aprobados por la suma de SESENTA MIL PESOS CON 00/100 (RD\$66,000.00); **CUARTO:** ORDENA el desalojo del embargado y/o cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble puesto en causa, al momento de notificarle la presente sentencia al título que fuere” (sic); b) no conforme con dicha decisión el señor Dionicio Cruz Pérez, interpuso formal recurso de apelación contra la indicada sentencia, mediante acto n.º. 2769-2010, de fecha 24 de agosto de 2010, del ministerial Arcadio Rodríguez Medina, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, dictó la sentencia civil n.º. 172, de fecha 25 de mayo de 2011, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA INADMISIBLE, DE OFICIO, el recurso de apelación de apelación interpuesto por el señor DIONICIO DE LA CRUZ PÉREZ, contra la sentencia civil No. 2449, relativa al expediente No. 549-09-00026, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, Primera Sala, en fecha 11 de junio del 2010, por los motivos dados; **SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento, conforme a los motivos antes expuestos”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Mala Aplicación del derecho; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa”;

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de sus medios de casación alega, en síntesis, que la corte *a qua* no observó los hechos y documentos que variarían la suerte del proceso, como el caso del hecho penal que contesta la seriedad de los contratos de préstamo; que la alzada no estatuyó sobre los agravios de derecho que se le sometieron; que la corte *a qua* hizo una incorrecta apreciación de los hechos, por desconocimiento de los procedimientos efectuados;

Considerando, que, sobre el caso planteado, esta Corte de Casación ha sostenido, de manera reiterada, que la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario, regido, sea por el procedimiento común u ordinario o por el abreviado, consagrado en la ley n.º. 6186-63, sobre Fomento Agrícola, como en la especie, está determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo; en este sentido, cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia del derecho de propiedad del inmueble subastado en provecho del adjudicatario, sin resolver mediante esa decisión ninguna

controversia o contestación, la decisión dictada en ese escenario procesal adquiere un carácter puramente administrativo susceptible, por tanto, de una acción principal en nulidad;

Considerando, que siguiendo la línea discursiva del párrafo anterior, la corte *a qua* al retener que la sentencia de adjudicación no decidió ningún incidente actuó correctamente al declarar inadmisibles los recursos de apelación interpuestos en su contra, pues solo era atacable mediante una acción principal en nulidad;

Considerando, que, por tales motivos, los vicios denunciados en los dos medios de casación alegados por el recurrente, resultan improcedentes, puesto que tratan de cuestiones de fondo que no fueron dilucidadas por la alzada, toda vez que la corte *a qua* al declarar inadmisibles los recursos de apelación, no tenía que examinar el fondo de dicho recurso, puesto que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo; por consiguiente, los medios examinados deben ser desestimados y con ello el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Dionicio Cruz Pérez contra la sentencia civil número 172, de fecha 25 de mayo de 2011, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas con distracción y provecho de la Lcda. Gisela Reynoso Estévez y el Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando 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 27 de septiembre de 2017, aos 174 de la Independencia y 155 de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Blas Rafael Fernández Gómez, José Alberto Cruceta Almánzar y Pilar Jiménez Ortiz. 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.