

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de San Pedro de Macorís, del 22 de enero de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Inversiones Starnor, S. R. L.

Abogados: Dr. Michael H. Cruz González y Licda. Graciela Geraldo Báez.

Recurrido: Banco Múltiple Caribe Internacional, S. A.

Abogados: Dres. Cándido Alcántara, Emil Chahín Constanzo y Licda. Minerva Arias Fernández.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Inadmisibile.*

Audiencia pública del 31 de octubre 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 sociedad Inversiones Starnor, S. R. L., entidad comercial debidamente constituida, organizada y existente de conformidad con las Leyes de la República Dominicana, con su establecimiento comercial principal y asiento social en la avenida César Nicolás Penson núm. 116, esquina calle Los Robles, edificio TPA, suite 105, ensanche La Esperilla de esta ciudad, debidamente representada por el señor William Alexander Vega Henríquez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1505577-4, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 00031-2015, dictada el 22 de enero de 2015, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, ahora impugnada, 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. Cándido Alcántara, por sí y por el Dr. Emil Chahín Constanzo y la Licda. Minerva Arias Fernández, abogados de la parte recurrida, Banco Múltiple Caribe Internacional, S. A.;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta 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 27 de

abril de 2015, suscrito por el Dr. Michael H. Cruz González y la Lcda. Graciela Geraldo Báez, abogados de la parte recurrente, Inversiones Starnor, S. R. L., en el cual se invoca el único medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de mayo de 2016, suscrito por el Dr. Emil Chahín Constanzo y la Lcda. Minerva Arias Fernández, abogados de la parte recurrida, Banco Múltiple Caribe Internacional, S. A.;

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, del 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 27 de septiembre de 2017, estando presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, presidente; Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 16 de octubre 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 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, 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) con motivo del procedimiento de embargo inmobiliario abreviado trabado por el Banco Múltiple Caribe Internacional, S. A., contra la entidad de comercio Inversiones Starnor, S. R. L., la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, dictó el 22 de enero de 2015, la sentencia civil núm. 00031-2015, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: *“PRIMERO: Observada la regularidad del procedimiento y transcurridos más de tres minutos de anunciada la subasta, sin que se hayan presentado licitadores, se declara a la parte persigiente, BANCO MÚLTIPLE CARIBE INTERNACIONAL, S. A., de generales que constan en parte anterior de la presente sentencia, adjudicatario del inmueble embargado en perjuicio de INVERSIONES STARNOR, S.R.L., descrito en el Pliego de Condiciones redactado al efecto y depositado en la secretaría de este tribunal en fecha 15 de Septiembre de 2014, a saber: “Unidad funcional A-16, identificada como 405377862673, matrícula No. 2100036655, del Condominio Torre Salitre, ubicado en Guayacanes, San Pedro de Macorís, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 5.54% y 6 votos en la asamblea de condómines, conformada por un sector Propio identificado como SP-00-01-039, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 14.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-040, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 14.50 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-16-001, ubicado en el nivel 16, del Bloque 1, destinado a apartamento, con una superficie de 245.70 metros cuadrados”, propiedad de INVERSIONES STARNOR, S.R.L., por la suma de DOCE MILLONES DE PESOS CON 00/100 (RD\$12,000,000.00), o su equivalente en pesos oro dominicanos, precio de la primer puja, más los gastos y honorariso, previamente aprobados por este tribunal, por la suma de SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$660,000.00); SEGUNDO: Se ordena a la embargada, INVERSIONES STARNOR, S.R.L., abandonar la posesión del inmueble adjudicado a la persigiente, tan pronto se le notifique la presente sentencia, la cual es ejecutoria contra toda persona que se encuentre ocupando dicho inmueble, a cualquier título que sea, por mandato expreso de la ley”;*

Considerando, que la parte recurrente invoca en su memorial de casación como sustento de su recurso el medio siguiente: **“Único Medio:** Mala aplicación del derecho. Errada interpretación de los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que a su vez la entidad bancaria recurrida solicita en su memorial de defensa, de manera principal, que se declare inadmisibile el presente recurso en razón de que contra las sentencias de adjudicación lo

procede en buen derecho es interponer una demanda en declaración de nulidad de la sentencia de adjudicación y no un recurso de casación;

Considerando, que atendiendo a un correcto orden procesal, procede en primer término, examinar el medio de inadmisión planteado contra el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere revelan: a) que la decisión recurrida es el resultado de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado regido por la Ley núm. 6186 sobre Fomento Agrícola, iniciado por el Banco Múltiple Caribe Internacional, S. A., contra la entidad de comercio Inversiones Starnor, S.R.L.; b) que en audiencia de fecha veintidós (22) de enero de 2015, se declaró la adjudicación del inmueble embargado en provecho de la parte persiguierte, 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 del embargo inmobiliario;

Considerando, que la doctrina jurisprudencial constante ha sostenido, que la acción procedente para atacar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario, como en la especie, estará determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo; que conforme a los criterios adoptados por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Casación, como Corte de Casación, cuando la decisión de adjudicación no estatuye sobre ninguna contestación o litigio en la que se cuestione la validez del embargo, se convierte en un acto de administración judicial o en un acta de la subasta y la adjudicación que 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, en estas circunstancias, al carecer del elemento contencioso, la jurisprudencia imperante ha juzgado que la decisión de adjudicación adoptada al efecto tiene un carácter puramente administrativo y no es susceptible, por tanto, de los recursos ordinarios ni extraordinarios instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad;

Considerando, que resulta de los razonamiento expuestos y al tenor del artículo 1 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, que independientemente que en la decisión de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario se decidan o no incidencias de naturaleza contenciosa, no será susceptible de ser impugnada mediante este extraordinario medio de impugnación, por no reunir las condiciones exigidas por el artículo 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, puesto que, conforme referimos, puede ser objeto sea de la acción principal en nulidad o del recurso de apelación, procediendo, por tanto, declarar inadmisibles el presente recurso, lo que hace innecesario examinar el medio de casación propuesto 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 inadmisibles el recurso de casación interpuesto por la sociedad Inversiones Starnor, S.R.L., contra la sentencia civil núm. 00031-2015, de fecha 22 de enero de 2015, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, ahora impugnada, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrida, Inversiones Starnor, S.R.L., al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho del Dr. Emil Chahín Constanzo y la Lcda. Minerva Arias Fernández, quienes afirman haberlas avanzado 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 31 de octubre de 2017, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz 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.