
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 16 de mayo de 2013.

Materia: Civil.

Recurrentes: Lidia María Toledo Portorreal y compartes.

Abogados: Licdos. Willy Encarnación Paulino, Juan Carlos Nuño Núñez y Dr. José Menelo Núñez Castillo.

Recurridos: Lorena Damiana Recio Rodríguez y compartes.

Abogado: Dr. Viterbo Pérez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

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 las señoras Lidia María Toledo Portorreal, María Luisa Toledo Portorreal y Lina Isabel Toledo Portorreal, dominicanas, mayores de edad, casadas, provistas de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0609210-9, 001-0609209-1 y 001-0610662-8 respectivamente, domiciliadas y residentes en la calle Salomé Ureña de Henríquez núm. 47, carretera Duarte Vieja, municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, contra la sentencia civil núm. 284, de fecha 16 de mayo de 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación 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 al Lcdo. Willy Encarnación Paulino, por sí y por el Dr. José Menelo Núñez Castillo y el Lcdo. Juan Carlos Nuño Núñez, abogados de la parte recurrente, Lidia María Toledo Portorreal, María Luisa Toledo Portorreal y Lina Isabel Toledo Portorreal;

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 23 de agosto de 2013, suscrito por el Dr. José Menelo Núñez Castillo y el Lcdo. Juan Carlos Nuño Núñez, abogados de la parte recurrente, Lidia María Toledo Portorreal, María Luisa Toledo Portorreal y Lina Isabel Toledo Portorreal, 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 12 de septiembre de 2013, suscrito por el Dr. Viterbo Pérez, abogado de la parte recurrida, Lorena Damiana Recio Rodríguez, Vanessa Andrea Recio Martínez, Verónica Recio Martínez y Deunis Nicolás Recio Martínez;

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, 20 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 11 de marzo de 2015, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 10 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 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 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 en los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) con motivo del proceso de venta en pública subasta incoada por el señor Simeón Recio contra los señores Lidia María Toledo Portorreal, María Luisa Toledo Portorreal, Lina Isabel Toledo Portorreal, Pedro Antonio Toledo Portorreal y Domingo Antonio Portorreal, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, dictó el 8 de marzo de 2012, la sentencia civil núm. 00251-2012, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“Primero:** En vista de haber transcurrido los tres (3) minutos establecidos en el artículo 706 del Código de Procedimiento Civil y de no haberse presentado ningún licitador a la audiencia de Venta en Pública Subasta, se declara desierta la venta y se declara adjudicatario al persigiente, Simeón Recio, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0611261-8, de los inmuebles descritos en el Pliego de Condiciones consistentes en: a) Una casa de blocks y cemento de dos (2) niveles y una (1) azotea, distribuida de la manera siguiente: en la primera planta, una panadería; en la segunda planta, la casa familiar, la cual consta de sala, comedor, tres habitaciones, baño, galería y cocina; en la tercera planta, una azotea, que consta de una habitación y un baño; b) Una casa de blocks y cemento, la cual consta de sala, comedor, cocina, galería y un baño fuera; c) Una casa de madera zinc, con piso de tierra, de dos habitaciones, sin baño; d) Una casa de blocks y cemento, con una segunda planta en construcción, la cual consta de sala, comedor, cocina y galería, y e) Una casa de madera y zinc, con piso de cemento, con dos habitaciones, sala, comedor y cocina, todas ubicadas en la calle Salome Ureña de Enríquez No. 47, en la Carretera Duarte Vieja, Municipio de Pedro Brand, Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, de esta ciudad, fomentadas en la Parcela No. 1-B-1 del Distrito Catastral No. 8 del Distrito Nacional, propiedad del Estado Dominicano, con los siguientes linderos: Al Norte, Carretera Duarte Vieja; Al Sur, resto de la Parcela, ocupada por una fábrica de Spaguettis; Al Este, resto de la misma parcela, ocupada por una funeraria, y, Al Oeste, resto de la misma parcela, ocupada por la señora Carmen y Doña Juana”; por la suma de Setecientos Mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$700,000.00), capital adeudado de acuerdo con el Pliego de Condiciones, más los intereses, y a la suma de Setenta Mil Pesos con 00/100 (RD\$70,000.00), por concepto de gastos y honorarios debidamente aprobados por este tribunal, proporción que se encuentra libre de toda carga y gravamen fiscal; **Segundo:** Ordena el desalojo inmediato de los embargados los señores Lidia María Toledo Portorreal, Luisa María Toledo Portorreal, Lina Isabel Toledo Portorreal, Pedro Antonio Toledo Portorreal y Domingo Antonio Portorreal, de los inmuebles adjudicados, así como de cualquier persona que estuviese ocupando dicho inmueble no importa el título que invoque; **Tercero:** Ordena que la presente sentencia sea ejecutoria, no obstante cualquier recurso que se interponga en contra de la misma, en virtud de lo que establece el Artículo 712 del Código de Procedimiento Civil; **Cuarto:** Comisiona al ministerial Rafael O. Castillo, Alguacil de Estrado de esta Sala, para la notificación de la sentencia correspondiente”; b) no conforme con dicha decisión las señoras Lidia María Toledo Portorreal, María Luisa Toledo Portorreal y Lina Isabel Toledo Portorreal interpusieron formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 439-2012, de fecha 22 de junio de 2012, instrumentado por el ministerial Pedro de la Cruz Manzueta, alguacil ordinario de la Quinta Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, dictó el 16 de mayo de 2013, la sentencia civil núm. 284, hoy recurrida

en casación cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** *ACOGE el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, señor SIMEÓN RECIO, a través de sus continuadores jurídicos, señores VANESA ANDREA RECIO, DEUNIS NICOLÁS RECIO, LORENA RECIO y VERÓNICA RECIO, y en consecuencia, DECLARA INADMISIBLE el Recurso de Apelación interpuesto los señores LIDIA MARÍA TOLEDO PORTORREAL, MARÍA LUISA TOLEDO PORTORREAL y LINA ISABEL TOLEDO PORTORREAL contra la sentencia civil No. 00251-2012, de fecha Ocho (08) del mes de Marzo del año Dos Mil Doce (2012), dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en perjuicio de los señores SIMEÓN RECIO, BIENVENIDA TOLEDO LUCIANO, PEDRO ANTONIO TOLEDO PORTORREAL y DOMINGO ANTONIO TOLEDO PORTORREAL; SEGUNDO:* *CONDENA a la parte recurrente, señores LIDIA MARÍA TOLEDO PORTORREAL, MARÍA LUISA TOLEDO PORTORREAL y LINA ISABEL TOLEDO PORTORREAL, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor de los DRES. JORGE LIZARDO VÉLEZ, JORGE RONALDO DÍAZ GONZÁLEZ y BERNARDA CONTRERAS PEGUERO, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”;*

Considerando, que la parte recurrente propone en apoyo de su recurso, los siguientes medios de casación: “Desnaturalización de los hechos; Falsa aplicación de la Ley” (sic);

Considerando, que en los medios propuestos, los cuales se analizan de manera conjunta por su estrecha relación, la parte recurrente, esgrime, como alegatos de su recurso de casación los siguientes: “La corte *a qua*, ha incurrido en la desnaturalización de los hechos al afirmar en sus considerandos precedentemente transcritos que la sentencia de adjudicación “no decide ningún tipo de incidente propio del procedimiento del embargo inmobiliario, asimismo, que la sentencia que está siendo objetada constituye un acto de administración judicial que se contrae a dar constancia del traspaso de la propiedad como consecuencia del procedimiento de embargo”; Los Magistrados de la Corte *a qua*, no leyeron para nada la sentencia de adjudicación que nos ocupa, porque de haberla leído se hubiesen dado cuenta que a lo largo de todo el proceso del embargo inmobiliario se suscitaron más de cinco incidentes, entre ellos: la recusación de la magistrada; el Sobreseimiento del proceso de embargo inmobiliario; la Nulidad de Procedimiento de embargo inmobiliario; demanda incidental en distracción de bienes. Es claro y evidente que incurrieron en la desnaturalización de los hechos, en razón de que la corte *a qua*, afirmar en su sentencia que no hubo incidentes en el proceso del embargo inmobiliario, cuando es todo lo contrario; como vemos, la sentencia de adjudicación que se recurrió ante la corte *a qua*, decidió sobre incidentes que contestan el fondo del proceso, convirtiéndose en una verdadera sentencia contradictoria. Por tanto, siendo a todas luces admisible el recurso de apelación. En tal sentido, la corte *a qua* desnaturalizó los hechos e hizo una falsa aplicación de la ley al sostener que en dicho proceso no se presentaron incidentes; en el caso de la especie, la corte *a qua* hizo una falsa aplicación de la ley con relación al artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, contentivo al medio de inadmisión argüido por la parte recurrida en sus conclusiones al fondo ante la corte, en razón de que la corte *a qua* no podía acoger como bueno y válido el medio de inadmisión planteado, toda vez que la sentencia de adjudicación recurrida en apelación resolvió sobre varios incidentes contenciosos surgidos en la audiencia en que ella se produce, ella adquiere todos los caracteres de forma y de fondo de una sentencia propiamente dicha y, por tanto, es impugnabile mediante las vías de recurso y no de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación como planteó en su momento la parte hoy recurrida”;

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 seguido por el Dr. Simeón Recio, contra los señores Lidia María Toledo Portorreal, María Luisa Toledo Portorreal, Lina Isabel Toledo Portorreal, Pedro Antonio Toledo Portorreal y Domingo Antonio Portorreal, en ocasión del cual fueron celebradas varias audiencias y se suscitaron y fallaron incidentes relativos a dicho proceso ejecutorio mediante sentencias previas a la audiencia fijada para la audiencia de adjudicación que fue celebrada el 8 de marzo de 2012, en la cual la parte embargada presentó al tribunal también un incidente de sobreseimiento de la venta que fue rechazado en virtud de que la Ley 437-06 establece que el ejercicio de la acción de amparo no podrá suspender o hacer sobreseer ningún proceso judicial en trámite en los tribunales de la República, además que dicha acción de amparo es totalmente independiente al presente proceso, y un aplazamiento a los fines de corregir un error, el cual fue rechazado, declarando también el juez del embargo inadmisibles las excepciones y nulidades por no haber sido interpuestas

como establece la norma, y luego de dejar resueltos dichos incidentes, procedió a la subasta del inmueble embargado declarando, en ausencia de licitadores, como adjudicatario a la parte persiguiendo, Simeón Recio, decisión que está contenida en la sentencia civil núm. 00251-2012, de fecha 8 de marzo de 2012; 2.- que contra dicho fallo los actuales recurrentes interpusieron un recurso de apelación que fue declarado inadmisibles a solicitud de la parte recurrida, por supuestamente, no resolver la sentencia de adjudicación ningún incidente contencioso, según consta en la sentencia civil núm. 284, del 16 de mayo de 2013, objeto del recurso de casación que ahora nos ocupa;

Considerando, que la corte *a qua* para fallar del modo en que lo hizo, declarando inadmisibles el recurso de apelación contra la sentencia de adjudicación antes descrita, estableció los motivos siguientes: “que en efecto en la última audiencia celebrada en ocasión de este proceso, los sucesores del finado señor SIMEÓN RECIO concluyeron solicitando la inadmisibilidad del presente recurso, bajo el fundamento de que la sentencia de adjudicación es un acto administrativo judicial, desprovisto de la autoridad de la cosa juzgada, no susceptible de ninguna de las vías de recurso ordinaria ni extraordinaria, sino que esta es solo impugnables por una acción principal en nulidad, conforme se expone en la Doctrina y Jurisprudencia dominante en nuestra normativa jurídica; que con respecto al medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida, esta Corte ha podido comprobar que ciertamente en la especie se trata de un Recurso de Apelación contra una sentencia de adjudicación, con la que culminan los procedimientos de ejecución del embargo inmobiliario, cuya naturaleza jurídica y procedimientos difieren notablemente de las reglas a observar en los procedimientos de derecho común, por lo que es procedente que la Corte, en primer término, deba avocarse a determinar la regularidad o irregularidad del Recurso de Apelación de que está apoderada; que si la sentencia de adjudicación resuelve acerca de los incidentes contenciosos que han surgido en el curso del procedimiento, ella reviste todos los caracteres de forma y de fondo inherentes a las sentencias propiamente dichas: es motivada; tiene autoridad de cosa juzgada; produce hipoteca judicial; es impugnables mediante las vías de recursos ordinarios; que, en efecto, la sentencia de adjudicación pierde su carácter gracioso cuando resuelve acerca de un incidente contencioso surgido en la misma audiencia en que la adjudicación se produce; que ello es así, porque resuelve en este caso un verdadero litigio entre los adversarios; que en el caso de la sentencia que se recurre mediante el recurso que nos ocupa, la misma no decide ningún tipo de incidente propio del procedimiento del embargo inmobiliario; que en conclusión, tal y como precedentemente hemos expresado, cuando la sentencia de adjudicación no resuelve incidentes contenciosos, como en el caso de la especie, que la sentencia que está siendo objetada constituye un acto de administración judicial que se contrae a dar constancia del traspaso de la propiedad como consecuencia del procedimiento de embargo, sentencia que por su naturaleza es susceptible de una acción principal en nulidad, como en los casos en que se haya cometido un vicio de forma al procederse a la subasta, tales como: el omitirse, entre otras formalidades, las relativas a la publicidad que debe preceder a la subasta, prevista en los artículos 702 y 704 de Código de Procedimiento Civil; las que tienen que ver con el modo de recepción de las pujas o aquellas en que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación de las prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que del estudio de la decisión de primer grado, se establece lo siguiente: “Resulta: que para la instrucción del presente proceso fue celebrada la audiencia de [...]; fijando para el 8 de marzo de 2012; que para la audiencia compareció el Dr. Simeón Recio, parte persiguiendo; Licda. Darquis de León, oído a la perseguida: [...]; oído a la Jueza: se rechaza el pedimento de la parte perseguida por ser improcedente y mal fundado; [...]; oído a la Jueza: se rechaza la solicitud de la parte persiguiendo las excepciones y nulidades se declaran inadmisibles por no haberse interpuesto como establece la norma; oído a la Juez: libra acta de que en fecha ocho (08) de marzo del año dos mil doce (2012), la parte persiguiendo hizo formal depósito de una liquidación del estado de gastos y honorarios por la suma de Seiscientos Treinta y Cuatro Mil Seiscientos Cuarenta y Dos pesos oros dominicanos con 04/100 (RD\$634,642.04), la cual se corresponde en partidas y valores a las disposiciones de la ley 302 sobre honorarios de abogados, por lo que el tribunal entendió pertinente aprobarlo por la suma de Setenta Mil pesos oros dominicanos con 00/100 (RD\$70,000.00), según resolución No. 124/2012, de fecha ocho (08) de Marzo del año 2012 y ordena su incorporación al precio ofertado por el persiguiendo en el pliego de condiciones; oído a la

jueza: concluya [...]”;

Considerando, que el estudio y análisis de la documentación aportada revela, que tal y como afirman las recurrentes, la decisión que se procuró impugnar con la apelación, es una sentencia de adjudicación dictada por un tribunal de primera instancia que estatuyó tanto sobre la adjudicación como con relación a varios incidentes, de lo que se establece que dicha sentencia, contrario a lo sustentado por la corte *a qua*, podía ser atacada mediante el recurso de apelación;

Considerando, que, sobre el caso planteado, esta Corte de Casación ha sostenido, de forma inveterada, 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 se suscita controversia incidental, es decir, que cuando la audiencia de pregones en dicho procedimiento ejecutivo 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 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 de la transferencia 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 el cual las partes pueden ejercer el recurso de apelación, pues el elemento de la contradictoria o contestación es que le otorga a la decisión tal naturaleza y por vía de consecuencia apertura la vía de recurso;

Considerando, que frente a las circunstancias que anteceden, es evidente que la corte *a qua* incurrió en desnaturalización de los hechos y falsa aplicación de la ley; de ahí que, habiendo establecido esta jurisdicción que la sentencia de adjudicación resolvió incidentes, la misma podía ser atacada por la vía de la apelación, por lo que la corte *a qua* no debió declarar inadmisibles los recursos del que se encontraba apoderada, bajo el argumento de que la sentencia no resolvió incidentes, motivos que a todas luces resultan injustificados;

Considerando, que en virtud de las consideraciones anteriores, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, es de criterio que resultan válidos los argumentos de las recurrentes vertidos en los medios examinados sobre la desnaturalización de los hechos y la falsa aplicación de la ley, por lo que procede acogerlos y en consecuencia casar la sentencia impugnada;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por la inobservancia de reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 284, de fecha 16 de mayo de 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **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 31 de octubre de 2017, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.

