
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 28 de abril de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Freddy E. Peña.

Abogados: Licda. Surelis Madera y Lic. Freddy E. Peña.

Recurrido: Banco de Reservas de la República Dominicana.

Abogados: Dr. Miguel Reyes García y Lic. Miguel Ángel Reyes Pichardo.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 29 de junio de 2018.

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 Freddy E. Peña, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0372292-2, quien actúa en su propio nombre y representación, con su estudio profesional en la avenida Pasteur núm. 13, sector de Gascue de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 94-2010, de fecha 28 de abril de 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se copia más adelante.

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol.

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Surelis Madera, por sí y por el Lcdo. Freddy E. Peña, quien actúa en su propio nombre y representación.

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Miguel Reyes García, por sí y por el Lcdo. Miguel Ángel Reyes Pichardo, abogados de la parte recurrida, Banco de Reservas de la República Dominicana.

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: “Único: Que procede rechazar, el recurso de casación interpuesto por Freddy E. Peña, contra la sentencia No. 94-2010 del 28 de abril de 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís”.

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 27 de julio de 2010, suscrito por el Lcdo. Freddy E. Peña, quien actúa en su propio nombre y representación, 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 10 de agosto de 2010, suscrito por el Dr. Miguel Ángel Reyes Pichardo, abogado de la parte recurrida, Banco de Reservas de la República Dominicana.

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, y 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 20 de marzo de 2013, estando presentes los magistrados Julio César Castañón 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 25 de junio de 2018, 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 Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael Fernández Gómez, 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 en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, revelan: a) con motivo de la solicitud de reventa de inmueble por falsa subasta incoada por el Banco de Reservas de la República Dominicana, contra el Lcdo. Freddy E. Peña, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, dictó el 26 de enero de 2010, la sentencia civil núm. 020-10, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ACOGE la Solicitud de Reventa de Inmueble por Falsa Subasta elevada a este tribunal por el BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA y, en consecuencia: A) DECLARA al Licenciado FREDDY E. PEÑA falso subastador, en ocasión del Procedimiento de Embargo Inmobiliario trabado por BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, en perjuicio de los señores JOSÉ MIGUEL FRANCO Y JULIO CÉSAR FRANCO; B) Fija la audiencia del día 25 de Febrero de 2010, a las 9:00 A. M., para la reventa en pública subasta del inmueble embargado, a saber: Una porción de terreno con una Extensión Superficial de 2,484 Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 96-A-REF. Distrito Catastral No. 16/6 del Municipio y Provincia de San Pedro de Macorís y sus mejoras consistentes en un proyecto habitacional de once (11) viviendas familiares en fase de terminación, todas de dos niveles, con Certificado de Título matrícula No. 2100012797, expedido por el registrador de títulos del departamento de San Pedro de Macorís”, de conformidad con el antiguo pliego de condiciones y previo cumplimiento de las formalidades de publicidad establecidas por la ley; **SEGUNDO:** Comisiona a la ministerial Carmen Yulissa Hirujo Soto, Alguacil de Estrados de esta Cámara Civil y Comercial, para la notificación de la presente ordenanza”; b) no conforme con dicha decisión Freddy E. Peña interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 68-2010, de fecha 9 de febrero de 2010, instrumentado por el ministerial Virgilio Martínez Mota, alguacil ordinario de la Presidencia del Juzgado de Trabajo de San Pedro de Macorís, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, dictó el 28 de abril de 2010, la sentencia civil núm. 94-2010, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ADMITIENDO como bueno y válido en cuanto a la Forma, el presente Recurso de Apelación, ejercido por el señor Lic. FREDDY E. PEÑA, en contra de la sentencia No. 20-2010, dictada en fecha Veintiséis (26) de Enero del año 2010, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial San Pedro de Macorís, por haberlo instrumentado en tiempo hábil y bajo la modalidad procesal vigente; **SEGUNDO:** RECHAZANDO en cuanto al Fondo, las Conclusiones vertidas por el Impugnante, en virtud de su improcedencia, infundadas y carentes de pruebas legales, y CONFIRMA íntegramente la recurrida Sentencia, por justa y descansar en Derecho, validando en consecuencia, la Resolución emitida por el juez a quo, por corresponderse con su realidad legal; **TERCERO:** CONDENANDO al sucumbiente señor FREDDY E. PEÑA, al pago de las Costas civiles del proceso, pero sin distracción, por ser de ley”.

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer medio:** Violación al derecho de defensa del adjudicatario Freddy E. Peña, artículo 69, inciso 4 de la nueva Constitución de la República Dominicana; **Segundo medio:** Violación al artículo 69, inciso 10 de la nueva Constitución de la República Dominicana, que establece: Las normas del debido proceso se aplican a todas las clases de actuaciones (...); **Tercer medio:** Fallo *ultra petita* por parte del juez de primera instancia; **Cuarto medio:** Distorsión y confusión de los hechos de la causa por parte de la Corte Civil de Apelación en su sentencia No. 94/2010; **Quinto medio:** Falta de motivación en hecho y en derecho; **Sexto medio:** Falta de estatuir sobre los

argumentos de derecho y violación constitucional”.

Considerando, que, a su vez, la parte recurrida en su memorial de defensa solicita que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, por tratarse el fallo de primer grado de una decisión puramente administrativa que no tiene carácter contencioso y que por tanto no debe ser objeto de los recursos a que ha sido sometido.

Considerando, que a los fines de determinar la admisibilidad del presente recurso de casación, resulta irrelevante la naturaleza de la decisión adoptada en primer grado, pues esto podría más bien incidir en la admisibilidad o no del recurso de apelación que contra ella se incoara; sin embargo, en la especie, el fallo objeto del recurso de casación que nos ocupa se trata de una sentencia contradictoria dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, con motivo del recurso de apelación incoado por Freddy E. Peña, contra la decisión núm. 020-10, de fecha 26 de enero de 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís; que así las cosas, resulta procedente en derecho desestimar el medio de inadmisión presentado en ese sentido por la parte recurrida.

Considerando, que una vez resuelta la cuestión incidental planteada, procede ponderar el fondo del recurso y en ese sentido el examen de la sentencia impugnada revela lo siguiente: a) que con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por el Banco de Reservas de la República Dominicana, en contra de José Miguel Franco y Julio César Franco, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, declaró adjudicatario del inmueble embargado a Freddy E. Peña, único licitador, por la suma de RD\$3,802,500.00; b) que posteriormente, Alexander Contreras Delgado, quien es un tercero en el procedimiento de embargo inmobiliario, solicitó puja ulterior con relación al inmueble adjudicado, la cual fue rechazada mediante ordenanza núm. 148-09, de fecha 24 de noviembre de 2004, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís; c) que mediante instancia de fecha 14 de diciembre de 2009, el Banco de Reservas de la República Dominicana, solicitó reventa por falsa subasta del inmueble adjudicado a Freddy E. Peña, fundamentada en que el indicado adjudicatario no cumplió con las disposiciones establecidas en el pliego de cargas y condiciones que rigió la venta en pública subasta; d) que mediante decisión núm. 020-10, de fecha 26 de enero de 2010, el tribunal de primer grado acogió la solicitud hecha por el Banco de Reservas de la República Dominicana y en consecuencia declaró a Freddy E. Peña, falso subastador, fijando la audiencia en la que se llevaría a cabo la reventa en pública subasta del inmueble embargado; e) que contra dicha decisión, Freddy E. Peña incoó un recurso de apelación, dictando la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, la sentencia núm. 94-10, de fecha 28 de abril de 2010, ahora recurrida en casación, mediante la cual rechazó el recurso y confirmó la decisión de primer grado.

Considerando, que la corte *a qua* sustentó su decisión en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “que del estudio pormenorizado al presente caso, hemos podido constatar una serie de hechos y circunstancias de la causa que ponen de manifiesto serias irregularidades de tipo procesal, que de inmediato ha lugar denunciar, en virtud del carácter de orden público que impera en esta materia, por mandato de nuestro legislador, así como por las garantías que deben primar a favor del comprador-adjudicatario, el cual previamente tiene que estar revestido de buena fe y cumplir a cabalidad con todos y cada uno de los requisitos para optar como licitador, que por lo visto y señalado por el juez *a quo* en su sentencia, no se comportó como tal, y en efecto, lo declaró como falso subastador, por no haber satisfecho el precio total del inmueble subastado, de conformidad con lo prescrito en la ley reguladora de esta materia; que aun cuando el impugnante Lic. Freddy E. Peña, implora haber cumplido con el pago del porcentaje legal como fianza para optar como licitador de la venta en pública subasta del inmueble embargado al deudor, consistente en un veinte por ciento (20%) según aduce, lo cierto es, que este en el plazo consagrado no satisfizo el total de la misma y bajo ese notorio incumplimiento, el juez *a quo* justamente lo declaró como un falso subastador (...); que resulta extraño y paradójico el hecho invocado por el recurrente Lic. Freddy E. Peña, cuando invoca los artículos 708 y 709 del Código de Procedimiento Civil, sobre todo, cuando estos apartados legales imponen condiciones que no fueron observadas con excepciones por el mismo, sino que cambiaron su proceder, cuando en una audiencia de pregonos se impone el pleno cumplimiento de todas

y cada una de las exigencias prescritas en nuestro texto legal, en aras de garantizar lo subastado y que el legislador aun cuando prima el interés privado en principio, lo cierto es, que tiene el carácter de orden público, en virtud del mandato jurídico que gobierna la materia (...); que la realidad más evidente y coherente vista y analizada en dicho recurso, consiste en que el intimante señor Freddy E. Peña, cuando subastó se comprometió a pagar el precio íntegro del inmueble puesto en venta por el juez *a quo* y no lo hizo, vale decir, no cumplió con el sagrado procedimiento en tiempo y bajo las modalidades procesales consagradas en el texto legal y bajo esas circunstancias jurídicas el magistrado de la primera instancia, acertadamente y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en dicho contexto, procedió en consecuencia y en virtud del mandato legal que le ha sido conferido en estas condiciones, declararlo justamente como falso subastador (...)."

Considerando, que previo a valorar los medios de casación propuestos por la parte recurrente, es preciso destacar, que tal y como fue indicado, el fallo impugnado fue dictado con motivo de un recurso de apelación incoado por Freddy E. Peña, contra la decisión núm. 020-10, de fecha 26 de enero de 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, mediante la cual se ordenó una reventa por falsa subasta en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por el Banco de Reservas de la República Dominicana en perjuicio de José Miguel Franco y Julio César Franco, en el cual resultó adjudicatario Freddy Enrique Peña y se fijó la audiencia para conocer de la indicada reventa, en razón de que, según comprobó el tribunal *a quo*, conforme a la certificación emitida por la secretaria el adjudicatario no había saldado el precio de la adjudicación; que como se advierte, el indicado fallo se trata de una decisión emitida graciosamente sobre instancia o requerimiento de parte, de carácter puramente administrativo en la que no se dirime contenciosamente ninguna cuestión litigiosa.

Considerando, que de acuerdo a las motivaciones precedentemente expuestas, la corte *a qua* al conocer el recurso de apelación del que fue apoderada obvió determinar previamente que el fallo atacado no era susceptible de este recurso; que ha sido juzgado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que es obligación de los tribunales del orden judicial verificar antes del examen del fondo del caso, su competencia y la admisibilidad o no del recurso sometido a su ponderación, en ese sentido, la corte *a qua* debió, como cuestión previa, advertir que el fallo rendido en primer grado, al no dirimir ningún punto litigioso entre las partes por tratarse de un acto administrativo emanado del juez en atribución voluntaria graciosa o de administración judicial, no era susceptible de ningún recurso y por tanto el recurso de apelación interpuesto contra dicho fallo devenía en inadmisibile, lo que fue desconocido por la corte *a qua* al dictar su decisión; que en esas circunstancias, la sentencia impugnada debe ser casada por vía de supresión y sin envío, por no quedar nada que juzgar, mediante el medio suplido de oficio por esta Corte de Casación, por tratarse de un asunto de orden público, lo que hace innecesario referirnos a los medios de casación propuestos por la parte recurrente en su memorial.

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 sobre Procedimiento de Casación, permite la posibilidad de que las costas del proceso sean compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa por vía de supresión y sin envío, la sentencia civil núm. 94-2010, de fecha 28 de abril de 2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo ha sido transcrito en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Compensa las costas procesales.

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 29 de junio de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

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

