
Sentencia impugnada:	Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Peravia, del 30 de noviembre de 2010.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Juan Pablo Vásquez Rodríguez.
Abogado:	Dr. Juan P. Vásquez Rodríguez.
Recurrido:	Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, Inc.
Abogado:	Dr. Sergio F. Germán Medrano.

SALA CIVIL Y COMERCIAL

Inadmisible

Audiencia pública del 28 de septiembre 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 Juan Pablo Vásquez Rodríguez, dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0023213-9, domiciliado y residente en la calle Luis Manuel Cáceres (Tunti) núm. 34, edificio Hogar Crea, sector Villa Consuelo de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 432, de fecha 30 de noviembre de 2010, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol.

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 5 de enero de 2011, suscrito por el Dr. Juan P. Vásquez Rodríguez, abogado de la parte recurrente, Juan Pablo Vásquez Rodríguez, 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 8 de marzo de 2011, suscrito por el Dr. Sergio F. Germán Medrano, abogado de la parte recurrida, Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, Inc.

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, 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 4 de julio de 2018, estando presentes los magistrados Francisco Antonio

Jerez Mena, presidente; Blas Rafael Fernández Gómez y Yokaurys Morales C., asistidos del secretario.

Visto el auto dictado el 10 de septiembre 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 la magistrada Pilar Jiménez Ortiz, jueza 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 venta en pública subasta de inmueble perseguida por la Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, Inc., contra César Alcides Landestoy y Melania Peguero Báez de Landestoy, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, dictó el 30 de noviembre de 2010, la sentencia civil núm. 432, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** *En virtud de que a la audiencia a los fines de adjudicación no se presentó ningún licitador, el Tribunal declara desierta dicha venta, y por vía de consecuencia declara adjudicatario a la ASOCIACIÓN PERAVIA DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, INC., Institución Bancaria constituida de acuerdo a las leyes, debidamente representada por su Gerente General, señor MANUEL EMILIO BREA BÁEZ, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 003-0034884-4, domiciliado y residente en el Distrito Municipal de Paya, del Municipio de Baní, provincia Peravia; del inmueble que se describe a continuación: “Parcela No. 306210243116 del Municipio de Baní, amparada por la Matrícula No. 0500003547, con una extensión superficial de Treinta y Tres Mil Cientos (sic) Veintiocho Punto Ochenta y Cuatro Metros Cuadrados (33,128.33 MTS2) (sic), por la suma de Seis Millones Doscientos Setenta y Seis Mil Sesenta y Cuatro Pesos con un Centavo (RD\$6,276,064.01), incluyendo costas y honorarios; **SEGUNDO:** Declara ejecutoria la presente sentencia y por tanto, ordena el desalojo de cualquier persona que ocupe el inmueble y al título que fuere al momento de que le sea notificada la misma”.*

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer medio:** Violación de la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola, artículo 149; **Segundo medio:** Incorrecta interpretación de la jurisprudencia; **Tercer medio:** Falta de motivos”.

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, en la especie, el examen de la sentencia impugnada revela que dicha decisión es el resultado de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado seguido por la Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en perjuicio de César Alcides Landestoy Báez y Melania Peguero Báez de Landestoy, al tenor de las disposiciones de la Ley núm. 6186-63, del 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola, en el que intervino voluntariamente el actual recurrente, Juan Pablo Vásquez Rodríguez, resultando el inmueble embargado adjudicado a favor de la persiguiendo y actual recurrida, Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

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 de 1963, sobre 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 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, 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 del 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 núm. 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 Juan Pablo Vásquez Rodríguez, contra la sentencia civil núm. 432, de fecha 30 de noviembre de 2010, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Judicial de Peravia, 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 28 de septiembre de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

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