

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 30 de octubre de 2009.

Materia: Civil.

Recurrente: Elías K. Luis Mattar Sánchez.

Abogados: Licda. Alexandra Belén Céspedes y Lic. Gustavo A. Forastieri G.

Recurrido: Rafael Espinal Brito.

Abogado: Lic. José Octavio Andújar Amarante.

### **SALA CIVIL Y COMERCIAL**

**Inadmisible/Rechaza**

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 Elías K. Luis Mattar Sánchez, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 055-0002415-21, domiciliado y residente en el municipio de Salcedo, provincia Hermanas Mirabal, en representación de los señores Zarife Mattar Vda. Mattar, Jorge Mattar Mattar, Alis Altagracia Mattar Mattar e Isabel Mary Mattar Mattar, contra las sentencias civiles núms. 441, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Salcedo, el 27 de septiembre de 2007 y 138-09, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, el 30 de octubre de 2009, cuyos dispositivos se copian más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Alexandra Belén Céspedes, por sí y por el Lcdo. Gustavo A. Forastieri G., abogados de la parte recurrente, Elías K. Luis Mattar Sánchez, Zarife Mattar Vda. Mattar, Jorge Mattar Mattar, Alis Altagracia Mattar Mattar e Isabel Mary Mattar Mattar;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. José Octavio Andújar, abogado de la parte recurrida, Rafael Espinal Brito;

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 8 de marzo de 2010, suscrito por los Dres. Augusto Robert Castro y Geuris A. Reyes Sánchez y los Lcdos. Gustavo A. Forastieri G. y Ramón Emilio Sánchez, abogados de la parte recurrente, Elías K. Luis Mattar Sánchez, Zarife Mattar Vda. Mattar, Jorge Mattar Mattar, Alis Altagracia Mattar Mattar e Isabel Mary Mattar Mattar, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 15 de abril de 2010, suscrito por el Lcdo. José Octavio Andújar Amarante, abogado de la parte recurrida, Rafael Espinal Brito;

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, del 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 9 de octubre de 2013, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 25 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 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, consta: a) con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por Rafael Espinal Brito, contra Zarife Tannous Mattar Vda. Mattar, Elías Kadir Luis Mattar Sánchez, Jorge Mattar Mattar, Isabel Mattar Mattar y Alis Altagracia Mattar Mattar, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Salcedo, dictó la sentencia núm. 441, de fecha 27 de septiembre de 2007, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** Se declara adjudicatario, al persiguiendo, el señor RAFAEL ESPINAL BRITO, de generales anotadas, del siguiente inmueble: ‘Una porción de terreno con extensión superficial de TREINTA Y CINCO MIL (35,000) METROS CUADRADOS, dentro del ámbito de la parcela número CIENTO CINCUENTA (150) del Distrito Catastral número Siete (7) del municipio de Salcedo, con los siguientes linderos: Al Norte: Resto de la parcela, midiendo 174 metros lineales; Al sur: Resto de la misma parcela, midiendo 205 metros lineales; Al este: Prolongación calle Sánchez, midiendo 205 metros lineales, y al oeste: Parte de dicha parcela, midiendo 174 metros lineales, amparado dicho inmueble por el Certificado de Título número 371, expedido por el Registro de Títulos del Departamento de Salcedo a nombre de los perseguidos: Zarife Tannous Mattar Vda. Mattar, Jorge Mattar Mattar, Isabel Mary Mattar Mattar y Alis Altagracia Mattar Mattar (sic), embargado a requerimiento del referido persiguiendo, el señor Rafael Espinal Brito, por el precio de CINCO MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS (RD\$5,032,000.00), más la suma de CIENTO VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (RD\$123,980) de las costas del procedimiento; **SEGUNDO:** Se ordena a los embargados, abandonar la posesión de dicho inmueble, tan pronto como se le notifique esta sentencia, la cual será ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando el inmueble adjudicado”; b) no conformes con dicha decisión, Zarife Tannous Mattar Vda. Mattar, Elías Kadir Luis Mattar Sánchez, Jorge Mattar Mattar, Isabel Mattar Mattar y Alis Altagracia Mattar Mattar, (sic), interpusieron formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 223-2008, de fecha 22 de febrero de 2008, instrumentado por el ministerial Rafael B. Escaño, alguacil de estrados de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Salcedo, el cual fue resuelto por la sentencia civil núm. 138-09, de fecha 30 de octubre de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** Declara inadmisibles el recurso de apelación interpuesto por señores ZARIFE TANNOUS MATTAR VDA. MATTAR, ELÍAS KADIR LUIS MATTAR SÁNCHEZ, JORGE MATTAR MATTAR, ISABEL MATTAR MATTAR Y ALIS ALTAGRACIA MATTAR MATTAR, contra la sentencia número 441 de fecha veinte y siete (27) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007) dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Salcedo, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **SEGUNDO:** Condena a la parte demandada señores ZARIFE TANNOUS MATTAR VDA. MATTAR, ELÍAS KADIR LUIS MATTAR SÁNCHEZ, JORGE MATTAR MATTAR, ISABEL MATTAR MATTAR Y ALIS ALTAGRACIA MATTAR MATTAR, y a la interviniente voluntaria señores JUAN ANDRÉS

*JIMÉNEZ y ESTELA JOSEFINA BRITO RODRÍGUEZ, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en provecho del LICDO. JOSÉ OCTAVIO ANDÚJAR AMARANTE, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte”;*

Considerando, que el examen del presente expediente pone de relieve que la parte recurrente propone en un mismo memorial de casación, de manera indistinta, sus medios de casación contra las sentencias núms. 441 de fecha 27 de septiembre de 2007, dictada por la Cámara Civil y Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Salcedo, y 138-09, de fecha 30 de octubre de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, los cuales por su vinculación y por tener medios de casación coincidentes, esta alzada entiende que procede decidirlos mediante una sola sentencia, aunque por disposiciones distintas, conservando los mismos su propia autonomía;

Considerando, que la parte recurrente invoca en su memorial de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Contentivo de exceso de Poder; Violación al artículo 159 de la Constitución de la República Dominicana; **Segundo Medio:** Falta de base legal; **Tercer Medio:** Violación a la ley; Violación al artículo 129 de la Ley de Registro Inmobiliario, No. 108-05”;

En cuanto al recurso de casación contra la Sentencia de Adjudicación núm. 441, de fecha 27 de septiembre de 2007.

Considerando, que previo al estudio de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, contra la sentencia de adjudicación marcada con el núm. 441, de fecha 27 de septiembre de 2007, 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 núm. 441, citada, revela que dicha decisión es el resultado de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario seguido por Rafael Espinal Brito, en perjuicio de los señores Zarife Tannous Mattar Viuda Mattar, Elías Kadir Luis Mattar Sánchez, Jorge Mattar Mattar, Isabel Mary Mattar Mattar y Alis Altagracia Mattar Mattar, al tenor de las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, resultando el inmueble embargado adjudicado a favor del persigiente y actual recurrido, Rafael Espinal Brito;

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;

En cuanto al recurso de casación incoado contra la sentencia núm. 138-09, de fecha 30 de octubre de 2009.

Considerando, que a su vez, en su memorial de defensa la parte recurrida solicita, que se declare inadmisibles el presente recurso de casación por haber sido incoado de manera extemporánea, puesto que, la sentencia de adjudicación núm. 441, de fecha 27 de septiembre del año 2009, fue objeto de recurso de apelación, interpuesto por Zarife Mattar Vda. Mattar, Jorge Mattar, Isabel Mattar Mattar, Alis Mattar Mattar, Elías Luis Mattar Sánchez; que además, mediante actos núms. 442-09, 443, 444-09 y 445-09, de fecha 7 de diciembre de 2009, fue notificada la sentencia núm. 138-09, de fecha 30 de octubre de 2009, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís; que conforme certificaciones de fechas 11 y 28 de enero de 2010, se establece que hasta esa fecha no existe ningún recurso de casación con relación a la sentencia núm. 138, citada, y fue en fecha 8 de marzo de 2010, que fue interpuesto el presente recurso de casación por lo que el mismo, deviene en inadmisibles;

Considerando, que por constituir lo concerniente a los plazos en que deben ejercerse las vías de recurso una cuestión prioritaria y de orden público, procede, atendiendo a un correcto orden procesal, examinar con antelación al estudio del memorial de casación, si el recurso de que se trata fue interpuesto de manera extemporánea, es decir, fuera del plazo establecido en la Ley;

Considerando, que de la lectura del fallo atacado, se infiere que los apelantes y ahora recurrentes, señores Zarife Tannous Mattar Vda. Mattar, Jorge Mattar e Isabel Mattar Mattar, tienen su domicilio en la ciudad de Beirut, República Libanesa; que en virtud del artículo 73, párrafo 7, del Código de Procedimiento Civil, se establece que: “Si el emplazado residiere fuera

de la República, el término será como sigue: ..7. Rusia y demás puntos de la tierra, ciento veinte días”; que en tal virtud, al haber sido realizado, los actos de notificación de sentencia marcados con los números 442-09 y 445-09, ambos de fecha 7 de diciembre de 2009, notificado el primero en la avenida Hermanas Mirabal núm. 128, en la ciudad de Salcedo, y el segundo en el domicilio del abogado de los recurrentes, es evidente que tales notificaciones no fueron realizadas en el domicilio de los señores Zarife Tannous Mattar Vda. Mattar, Jorge Mattar e Isabel Mattar Mattar, razón por la cual los referidos actos de notificación de la sentencia núm. 138-09, ahora impugnada, no eran efectivos para hacer correr el plazo para recurrir en casación, razón por la cual el presente recurso de casación fue interpuesto en tiempo hábil y por tanto, procede el rechazo del medio de inadmisión ahora examinado;

Considerando, que los recurrentes en sus tres medios propuestos, reunidos para su examen por su vinculación y en virtud de la decisión que será dada al presente expediente, alegan, en esencia, que la corte *a qua* amparándose en la cosa juzgada, refiere que en la sentencia de adjudicación no se presentaron demandas incidentales; que la alzada no valoró que en la especie existían trece demandas incidentales presentadas en el proceso de embargo inmobiliario incoado por Rafael Espinal Brito, contra sus deudores Sres. Mattar Mattar, copropietarios de la parcela indivisa 150, del D. C. 7, de Salcedo, y que la venta en pública subasta, también fue incidentada y como resultado del referido incidente, se pronuncia la sentencia incidental núm. 440, de fecha 27 de septiembre de 2007, lo que hace apelable la sentencia de adjudicación marcada con el núm. 441, citada, que en esa virtud se han violentado los artículos 69 y 74 de la Constitución referentes a la tutela judicial efectiva y debido proceso, así como las reglas de interpretación constitucional; que en la especie existe el vicio de falta de base legal, desnaturalización de los hechos y contradicción de motivos; que los recurrentes en casación, los señores, Zarife Tannous Mattar Vda. Mattar, Elías K. Luis Mattar Sánchez, Jorge Mattar Mattar, Isabel Mattar Mattar y Mary Mattar Mattar, y los intervinientes voluntarios Sres. Juan Andrés Jiménez, Estela Josefina Brito Rodríguez y Reynaldo Antonio Gutiérrez, son todos copropietarios de la Parcela 150, del D. C. 07, de Salcedo, con una extensión superficial de 83,523.29 metros cuadrados, la cual se encuentra en estado de indivisión; que el inmueble solo figura distribuido numéricamente, es decir, en cuanto a la cantidad o extensión superficial de los derechos de las partes perseguidos, pero no está dividida de manera material, pues los derechos no están delimitados ni individualizados, por lo que si bien es posible hipotecarlos, no es posible embargarlos sin antes hacer el deslinde correspondiente; que ni el contrato de préstamo pactado entre las partes, ni la certificación del registrador de títulos, de fecha 23 de febrero de 2006, constituyen título ejecutorio; que el embargo inmobiliario debe preceder de un mandamiento de pago y la omisión de un acto, en los términos y plazos de la ley, se considerarán lesivos al derecho de defensa;

Considerando, que continúa señalando la parte recurrente en su memorial, que en la especie, los recurrentes interpusieron un acto de oposición a traspaso de la sentencia de adjudicación, puesto que al ser recurrida en apelación, no constituye un título ejecutorio, por lo que el registro de dicha sentencia es una acción dolosa y de mala fe; que la carta constancia a favor del señor Rafael Espinal Brito, es violatoria al artículo 129 de la Ley 108-05 y 457 del Código de Procedimiento Civil, lo que ha sido objeto de una acción en nulidad principal, por ante el Tribunal de Jurisdicción Original;

Considerando, que la corte *a qua* para declarar la inadmisibilidad del recurso de apelación del que estuvo apoderada aportó motivos en el sentido siguiente: “que por la observación y análisis de la sentencia número 441 de fecha veintisiete (27) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Salcedo,

puede verificarse que el día de la celebración de la vista a los fines de conocer de la adjudicación los embargados por medio de sus respectivos abogados constituidos realizaron diversas solicitudes entre las cuales figuran: solicitudes de libramiento de acta de la falta de algunas documentaciones referente al procedimiento de embargo, solicitud de aplazamiento a los fines de que se regularice el anuncio del edicto, solicitud de que se sobresea la adjudicación hasta tanto la Suprema Corte de Justicia, dicte sentencia sobre demanda en suspensión de sentencia número 349 dictada por el mismo tribunal; cuestiones estas, las primeras que fueron rechazadas por no verificarse, y la segunda, por tratarse la sentencia 349 de una sentencia preparatoria que rechazó una comunicación de documentos y una comparecencia personal de las partes en el curso de una demanda incidental de embargo inmobiliario; 2. Que no se ha aportado elemento probatorio alguno, al expediente ocurrente, que demuestre la interposición de demanda incidental dentro del procedimiento de embargo inmobiliario que dio lugar a la emisión de la sentencia recurrida, sea auto de fijación, notificación de demanda o sentencia incidental; 3. Que no consta en la sentencia recurrida que los embargados hayan realizado alegación relativa a estado de indivisión del bien objeto de embargo; 4. Que las causas de sobreseimiento en el procedimiento de embargo inmobiliario pueden ser facultativas u obligatorias, cuando se trate de causales obligatorias de sobreseimiento las que se sometan el día de la adjudicación, estas hacen la sentencia que se emita, más que un acto de administración judicial una sentencia propiamente y por consecuencia susceptible de ser recurrida por las vías de recursos, mientras que, las solicitudes de sobreseimiento facultativas, no dan lugar a que la sentencia de adjudicación pueda calificarse como sentencia en sí, sino sólo como un acto de administración judicial y por ende, no pasible de ser recurrida; 5. Que el sobreseimiento es obligatorio cuando la propia ley, es la que impone al juez suspender la adjudicación hasta tanto se cumpla con la condición legal (...); 6. Que, son causas de sobreseimiento obligatorio, entre otras, cuando se trata de una parte indivisa de un heredero (artículo 2205 del Código Civil), cuando se trata de un menor de edad (artículo 2206 del Código Civil), cuando se justifica por arrendamiento una renta suficiente para el pago de capital e intereses (artículo 2212 del Código Civil), etc.; 7. Que en la especie, los planteamientos realizados por la parte embargada y hoy recurrente, el día de la adjudicación, en primer lugar no fueron realizados bajo las formalidades de las demandas incidentales, y en segundo lugar, no constituyen causas de sobreseimientos obligatorios sino facultativos; (...) 8. Que no constituyendo un hecho establecido que dentro del procedimiento de embargo inmobiliario que dio lugar a la sentencia objeto del presente recurso se hayan presentado demandas incidentales, por no existir en el expediente depositado elemento probatorio alguno que demuestre tal actuación, ni constituir las solicitudes realizadas por la parte embargada el día de la adjudicación causales de sobreseimientos obligatorios da lugar a concluir que la sentencia recurrida no constituye una sentencia propiamente dicha sino un acto de administración judicial y por consecuencia no susceptible de las vías de recursos; 9. Que además, el bien objeto del embargo y adjudicación se encuentra determinado al haber sido objeto de descripción y fijación de sus linderos y se encuentra amparada en una constancia anotada y, además, el contrato que dio lugar a la ejecución fue firmado por los herederos como deudores; 10. Que de todo lo anterior lleva a esta corte a concluir que contra dicha sentencia están cerradas las vías de recurso por lo cual procede declarar inadmisibles el presente recurso de apelación”; concluye la cita del fallo atacado;

Considerando, que en cuanto a la denuncia de la parte recurrente de que la corte *a qua* ha violado la ley, puesto que en el curso del proceso del embargo inmobiliario, fueron juzgadas trece demandas incidentales, antes de proceder a la subasta, el estudio del fallo atacado pone de relieve que tal cuestión no fue demostrada como ocurrida por ante la corte *a qua*, ni se hace

mención de las mismas en la sentencia de adjudicación dictada; que en virtud de las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, según el cual todo aquel que alega un hecho en justicia, debe probarlo, así como también del principio de que alegar no es probar, es evidente que la parte recurrente, no puso a la alza en condiciones de verificar sus pretensiones, por lo que la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, está impedida de ponderar documentos no puestos a disposición del tribunal de donde emana la decisión impugnada en casación, máxime cuando la propia sentencia de adjudicación no da cuentas de que esas sentencias incidentales hayan sido emitidas, razón por la cual los alegatos analizados, carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que asimismo, en lo relativo al alegato de la parte recurrente de que el inmueble embargado se encuentra en estado de indivisión, el fallo atacado sobre este tópico juzgó que tal aspecto no fue invocado ante el juez de la subasta; que además, también verificó la alza que en la especie, no existe el estado de indivisión aducido, toda vez que “el bien objeto del embargo y adjudicación se encuentra determinado al haber sido objeto de descripción y fijación de sus linderos y se encuentra amparada en una constancia anotada y, además, el contrato que dio lugar a la ejecución fue firmado por los herederos como deudores”; en tal virtud, en la especie, al no haber sido propuesto el incidente relativo a un supuesto estado de indivisión como causal de sobreseimiento obligatorio el mismo día de la subasta, la sentencia de adjudicación que no contiene pedimento alguno en ese sentido, mantiene consecuentemente su carácter de acto administrativo judicial, lo que hace inadmisibile el recurso de apelación contra dicha decisión interpuesto, tal y como fue juzgado por la corte *a qua*; en tal virtud, el alegato objeto de examen carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que respecto a la queja de la parte recurrente de que los recurrentes interpusieron un acto de oposición a traspaso de la sentencia de adjudicación, puesto que al ser recurrida en apelación, “no constituye un título ejecutivo, por lo que el registro de dicha sentencia es una acción dolosa y de mala fe”, así como que “la carta constancia a favor del señor Rafael Espinal Brito, es violatoria al artículo 129 de la Ley 108-05 y 457 del Código de Procedimiento Civil, lo que ha sido objeto de una acción en nulidad principal, por ante el Tribunal de Jurisdicción Original”; que, como en la especie la corte *a qua* procedió a declarar inadmisibile el recurso de apelación incoado contra la sentencia de adjudicación que se había limitado a ordenar el traslado del derecho de propiedad, así como también las cuestiones juzgadas el día de la subasta, relativas al rechazo de un informativo testimonial y una solicitud de sobreseimiento que no tenía carácter obligatorio, tal y como consta en el fallo atacado, es evidente que la ponderación de los alegados vicios técnicos y de forma de la subasta que denuncian los recurrentes, no podían ser ponderados por la corte *a qua*, así como tampoco por esta corte de casación, dado que la declaración de la existencia de una causal de inadmisión, como ocurrió en la especie, impide al tribunal apoderado estatuir sobre el fondo de la misma habida cuenta de que la elusión del debate sobre el fondo constituye uno de los efectos principales de las inadmisibilidades; que, en consecuencia, es evidente que la corte *a qua* no incurrió en vicio alguno al no ponderar las cuestiones de fondo relativas a la subasta y, por lo tanto, procede desestimar el argumento examinado;

Considerando, que, además, la sentencia impugnada revela que contiene una completa relación de los hechos de la causa a los fines de ordenar la inadmisibilidat del recurso de apelación interpuesto contra una sentencia de adjudicación, a los cuales ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la

especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por lo tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por los recurrentes, por lo que procede desestimar los medios de casación propuestos, y con ello el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Elías K. Luis Mattar Sánchez, Zarife Mattar Vda. Mattar, Jorge Mattar Mattar, Alis Altagracia Mattar Mattar e Isabel Mary Mattar Mattar, contra la sentencia civil núm. 441, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Salcedo, el 27 de septiembre de 2007, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Elías K. Luis Mattar Sánchez, Zarife Mattar Vda. Mattar, Jorge Mattar Mattar, Alis Altagracia Mattar Mattar e Isabel Mary Mattar Mattar, contra la sentencia civil núm. 138-09, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, el 30 de octubre de 2009, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Tercero:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Lcdo. José Octavio Andújar Amarante, abogado de la parte recurrida, quien afirma 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 28 de septiembre de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Blas Rafael Fernández Gómez 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.