
Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 30 de agosto de 2007.

Materia: Civil.

Recurrente: María Isabel Landrón Cedeño.

Abogado: Dr. Víctor Livio Cedeño J.

Recurrido: Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Abogada: Dra. Luisa Altagracia Tejeda Ortiz.

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 María Isabel Landrón Cedeño, dominicana, mayor de edad, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0168683-0, domiciliada y residente en esta ciudad, contra las sentencias civiles núms. 00599-2007 y 00600-07, de fecha 30 de agosto de 2007, dictadas por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto 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 25 de octubre de 2007, suscrito por el Dr. Víctor Livio Cedeño J., abogada de la parte recurrente, María Isabel Landrón Cedeño, 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 21 de noviembre de 2007, suscrito por la Dra. Luisa Altagracia Tejeda Ortiz, abogado de la parte recurrida, Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;

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, 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 17 de agosto de 2011, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 17 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 se llama a sí mismo y a los magistrados Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez 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, 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) originalmente se trató de un procedimiento de embargo inmobiliario seguido por la actual recurrida, Asociación Peravia de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, contra los hoy recurrentes, María Isabel Landrón Cedeño y sus hijos Juan Julio, Guillermo y Camila Canelón Landrón, al tenor de la Ley núm. 6186-63, del 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola; b) en el curso de dicho procedimiento, los actuales recurrentes en su condición de embargados, incoaron una demanda incidental en sobreseimiento de venta en pública subasta, la cual fue decidida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 30 de agosto de 2007, la sentencia civil núm. 00599-2007, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO: RECHAZA la presente demanda incidental en Sobreseimiento de Venta en Pública Subasta, notificada mediante diligencia procesal No. 593/2007 de fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil siete (2007), instrumentado por el ministerial SILVERIO ZAPATA GALÁN, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos; SEGUNDO: ORDENA la ejecución provisional legal, sin prestación de fianza de la sentencia dictada no obstante cualquier recurso que se interponga en su contra; por aplicación de los artículos 130 numeral 1ero., de la ley 834 del 15/07/1978, 173 de la ley 1542; TERCERO: CONDENA al demandante al pago de las costas del procedimiento sin distracción”;**

Considerando, que la parte recurrente propone en su memorial, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación del artículo 8, numeral 2, literal :JJ de la Constitución y al numeral 14, de la resolución No. 1920-2003, de la Suprema Corte de Justicia, referentes (sic) al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, (falta de motivos), y del numeral 19 de la resolución 1920-2003, de la Suprema Corte de Justicia y desnaturalización de los hechos y de los documentos; **Tercer Medio:** Desconocimiento de una jurisprudencia bien establecida en el sentido de que cuando existe un caso de sobreseimiento obligatorio, el juez no puede proceder a la venta en pública subasta, y del artículo 12 de la ley de Casación”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al derecho de defensa y al artículo 12 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, al rechazar el sobreseimiento obligatorio que fue sustentado en la existencia de un recurso de casación acompañado de una demanda en suspensión, infringiendo además las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que otorga motivos insuficientes y carentes de veracidad, al tomar como base un proceso de fecha anterior; que fue adjudicado el inmueble sin haber operado la notificación de la sentencia incidental a la parte embargada;

Considerando, que para rechazar la demanda en sobreseimiento, el tribunal *a quo* motivó en el sentido siguiente: **“(2) que el artículo 12 de la ley 3726 en su parte *in fine* establece que es suspensiva de la ejecución la mera notificación de la instancia en suspensión, previa interposición del Recurso de Casación, cuestiones estas indiscutible (sic), puesto que el alcance del citado artículo es general respecto de cualquier sentencia y ante cualquier jurisdicción, pero; que en la especie la situación que se esboza, no atañe al procedimiento, puesto que en principio existe una sentencia que dispone el sobreseimiento hasta tanto sea decidida la demanda en suspensión, no como desafortunadamente alega el demandante de que sea hasta tanto sea decidido su recurso de casación, más aún que mediante Resolución No. 2159/2006 de fecha 4/5/06, el pleno de la Suprema Corte de Justicia resolvió acerca de la demanda en suspensión; que el Recurso de Casación conforme a la ley 3726; no es un recurso**

suspensivo de la ejecución de la sentencia, más que en determinados casos, y cuando se cumple la observancia del artículo 12 de la citada ley, pero dicha causa ha desaparecido por la resolución arriba referida; que el sobreseimiento procede cuando existe una cuestión prejudicial, esto es, cuando un punto de derecho de la cuestión debe ser juzgado por otra jurisdicción que aquella que conoce el asunto principal, la que debe sobreseer y reenviar al tribunal competente el punto a decidir en primer término y de cuya solución, además depende la suerte del proceso (2); que en cuanto al fondo, sólo debe acordarse el sobreseimiento obligatorio de la adjudicación en los casos siguientes: a) en caso de fallecimiento de una de las partes; b) en caso de cesación del mandato de su abogado por causa de fallecimiento, suspensión en el ejercicio de la abogacía o aceptación de un cargo judicial; c) en caso de que recaiga sentencia de quiebra contra el deudor en el curso de procedimiento de embargo; d) en el caso de que el título que sirve de base a la persecución o un acto esencial del procedimiento es objeto de una demanda principal en falsedad; y e) cuando el vendedor no pagado de un inmueble no registrado ha intentado su demanda en resolución de la venta (3)”;

Considerando, que el sobreseimiento es una modalidad de suspensión, generalmente por tiempo indefinido, que tiene distintas causales, unas de carácter obligatorio, que tienen su fuente en la ley, y otras de carácter facultativo, con sustento en cuestiones de hecho sometidas a la soberana apreciación de los jueces, correspondiendo a la jurisprudencia ir trazando los criterios de su procedencia; en ese sentido ha sido criterio reiterado por esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, que en materia de procedimiento de embargo inmobiliario “los jueces están obligados a sobreseer las persecuciones en situaciones, tales como: cuando las vías de ejecución están suspendidas por la ley; caso de muerte del embargado (artículos 877 del Código Civil y 571 del Código de Comercio); si se ha producido la quiebra o la liquidación judicial del deudor pronunciada después de comenzadas las persecuciones; cuando el embargado ha obtenido, antes del embargo, un plazo de gracia (artículo 1244 del Código Civil); si el título que sirve de base a las persecuciones, o un acto esencial del procedimiento, es objeto de una querrela por falso principal (artículo 1319 del Código Civil); en los casos de demanda en resolución hecha por el vendedor no pagado y los previstos en el artículo 717, del Código de Procedimiento Civil; cuando el deudor ha hecho ofertas reales seguidas de consignación; en caso de expropiación total del inmueble embargado y de la muerte del abogado del persiguierte; y también en caso de trabas u obstáculos que impidan la subasta”;

Considerando, que conforme consta en la sentencia impugnada y en los documentos que forman el presente recurso de casación, la solicitud de suspensión de la ejecución de la sentencia dictada en fecha 12 de junio de 2007, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, invocada por la recurrente con el fin de que fuera sobreseída la audiencia de adjudicación, había sido decidida; que se evidencia, en adición, que aunque la sentencia que fue valorada por el tribunal no se corresponde con la que la hoy recurrente sustentó el sobreseimiento, sin embargo, de la revisión de los registros públicos de esta institución, se comprueba que la solicitud de suspensión relativa a la sentencia de fecha 12 de junio de 2007, antes indicada, fue rechazada por la Suprema Corte de Justicia en fecha 11 de noviembre de 2007, por resolución núm. 4369-2007; en consecuencia, el rechazo pronunciado por el tribunal *a quo* era procedente en derecho;

Considerando, que por otra parte, en esos casos, no se está frente a un caso de sobreseimiento obligatorio, independientemente de los motivos y las causales invocadas por quien lo propone, ya que forma parte de la facultad discrecional del juez el concederle o no; en ese sentido, la jurisdicción *a qua* actuó correctamente al rechazar la demanda incidental en sobreseimiento de procedimiento de embargo inmobiliario y adjudicación, y no incurrió en las violaciones denunciadas por la parte recurrente, excepto en lo relativo al error involuntario que suplimos de oficio, por consiguiente, los aspectos vertidos en ese tenor en los medios de casación bajo examen se desestiman;

En cuanto al recurso de casación contra la sentencia núm. 00600-07:

Considerando, que en el memorial de casación, la parte recurrente plantea argumentos contra la sentencia núm. 00600-07, respecto a la cual es preciso transcribir su parte dispositiva, a saber: *“PRIMERO: Libra Acta de haberse dado lectura al cuadernillo o pliegatato de cargas cláusulas y estipulaciones por el cual se rige el*

procedimiento licitorio, subasta y adjudicación fijado para este día, y de haberse anunciado el monto de las costas del procedimiento; **SEGUNDO:** Luego de haber terminado el tiempo señalado por el artículo 706 del Código de Procedimiento Civil, en el cual no figura licitador (a) por ante este Tribunal declara a la parte persigiente ASOCIACIÓN PERAVIA DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA representada por el LIC. MANUEL EMILIO BREA adjudicatario al (a) mismo (a) del inmueble descrito en el pliego de cargas, límites y estipulaciones redactado al efecto de conformidad con la ley en fecha Veintisiete (27) del mes de Septiembre del año Dos Mil Dos (2002), por la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS DOMINICANOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (RD\$5,452,630.92), que constituye el monto de la primera puja, más los gastos y honorarios previamente aprobados por el tribunal por la suma de TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$38,500.00), en perjuicio de la señora MARÍA ISABEL LANDRÓN y el señor JUAN CARLOS CANELÓN DÍAZ; **TERCERO:** De conformidad con el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil; ordena a la parte embargada la señora MARÍA ISABEL LANDRÓN y el señor JUAN CARLOS CANELÓN DÍAZ, abandonar la posesión del inmueble tan pronto como le sea notificada la presente sentencia que es ejecutoria provisionalmente y sin fianza contra toda persona que estuviere ocupando a cualquier título el inmueble adjudicado, no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga”; sentencia que también es objeto de impugnación por la parte hoy recurrente;

Considerando, que del estudio de la decisión impugnada, se advierte, que no resolvió en su dispositivo ningún tipo de incidente contencioso sobre el procedimiento de embargo, sino que estrictamente da constancia del traspaso de propiedad del inmueble adjudicado;

Considerando, que en ese sentido, 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 Justicia, 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; razón por la cual declara inadmisibles el presente recurso de casación por no ser la sentencia impugnada susceptible de esta vía extraordinaria de recurso;

Considerando, que el examen general de la sentencia impugnada, pone de manifiesto que dicho fallo contiene una relación completa de los hechos y documentos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, permitiendo a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, comprobar que en la especie, salvo la parte suplida anteriormente, se ha hecho una correcta aplicación del derecho, razón por la cual, procede rechazar los demás aspectos del presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibles el recurso de casación interpuesto por María Isabel Landrón Cedeño, contra la sentencia civil núm. 00600-07, de fecha 30 de agosto de 2007, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por María Isabel Landrón Cedeño, contra la sentencia civil núm. 00599-2007, de fecha 30 de agosto de 2007, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Tercero:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas, con distracción a favor de la Dra. Luisa Altagracia Tejeda Ortiz, abogada 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, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada 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 Pilar Jiménez Ortiz. 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.