
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 6 de julio de 2010.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Teddy A. Peña Cabrera.
Abogado:	Lic. Freddy Enrique Peña.
Recurrido:	Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (Alaver).
Abogados:	Licdos. Hugo Francisco Álvarez Pérez y Carlos Francisco Álvarez Martínez.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidenta; Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, jueces miembros, asistidos de la secretaria general en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **26 de junio de 2019**, año 176° de la Independencia y año 155° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Teddy A. Peña Cabrera, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1136765-2, domiciliado y residente en la avenida Pasteur núm. 13, sector Gascue de esta ciudad, contra el auto núm. 148-10, de fecha 6 de julio de 2010, dictado por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

- (A) que en fecha 6 de agosto de 2010, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por el Lcdo. Freddy Enrique Peña, abogado de la parte recurrente, Teddy A. Peña Cabrera, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.
- (B) que en fecha 3 de septiembre de 2010, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por los Lcdos. Hugo Francisco Álvarez Pérez y Carlos Francisco Álvarez Martínez, abogados de la parte recurrida Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALAVÉR).
- (C) que mediante dictamen suscrito en fecha 22 de septiembre de 2010, por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión: 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 casaciónD.
- (D) que esta sala, en fecha 4 de octubre de 2017, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz y Pilar Jiménez Ortiz, asistidos del secretario, quedando el expediente en estado de fallo.
- (E) que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo del procedimiento de embargo inmobiliario a persecución y diligencia de la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos en perjuicio de Gismo Limited,

LTD, en virtud de lo cual, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional fue apoderada de una solicitud de reventa por falsa postura, formulada por la parte persiguiendo, dictando el tribunal apoderado el auto núm. 148-10, de fecha 6 de julio de 2010, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

PRIMERO: Acoge la instancia de fecha Treinta (30) del mes de Abril del año Dos Mil Diez (2010), suscrita por los LICDOS. HUGO FRANCISCO ÁLVAREZ PÉREZ y CARLOS FRANCISCO ÁLVAREZ MARTÍNEZ, quienes actúan en nombre y representación de la entidad ASOCIACIÓN LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA; **SEGUNDO:** DECRETA que el señor TEDDY A. PEÑA CABRERA debidamente representado por el Licenciado FREDDY ENRIQUE PEÑA no cumplió con el precio resultante de la adjudicación del día 08/04/2010, ni muchos menos con las condiciones y cargos del Pliego de Cargas, Límites y Estipulaciones, en consecuencia DECLARA al mismo Falso Subastador, con las consecuencias legales, en el sentido de que no puede figurar nuevamente como licitador, y la posibilidad de la sanción del artículo 740 del referido Código; **TERCERO:** Fija la REVENTA POR FALTA SUBASTA, del inmueble descrito en el Pliego de Condiciones para el día Miércoles que constaremos a Nueve (09) del mes de Agosto del año 2010, a las nueve (9:00 A. M.) de la mañana, figurando como persiguiendo la entidad ASOCIACIÓN LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, en contra de la sociedad comercial GISMO LIMITE LTD; **CUARTO:** DISPONE que los eventos procesales relativo, (sic) al aviso de reventa por Falsa Subasta, y la notificación al embargado dentro del plazo, sean cumplimentados; **QUINTO:** COMISIONA al Ministerial WILSON ROJAS, Alguacil de Estrados de la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Sala del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, para que proceda a la notificación del presente Auto.

- (G) que la parte entonces solicitante, Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALAVER) interpuso solicitud de cambio de fecha para conocer del procedimiento de embargo inmobiliario, decidiendo el tribunal apoderado, mediante auto núm. 165-10, de fecha 28 de julio de 2010, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: ORDENA de oficio la corrección del error material encontrado en el dispositivo del auto No. 148/10 de fecha 06 de Julio del año 2010, y se establezca donde dice: **TERCERO:** la fijación de REVENTA POR FALSA SUBASTA, del inmueble descrito en el pliego de Condiciones para el Miércoles que contaremos a Nueve (09) del mes de Agosto del año 2010, a las nueve (9:00 A. M.) de la mañana, figurando como persiguiendo la entidad ASOCIACIÓN LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, en contra de la sociedad comercial GISMO LIMITE LTDT; Que es incorrecto y lo que debe expresar es: **TERCERO:** la fijación la REVENTA POR FALTA SUBASTA, del inmueble descrito en el pliego de Condiciones para el Lunes que contaremos a Nueve (09) del mes Agosto del año 2010, a las nueve (9:00 A. M.) de la mañana, figurando como persiguiendo la entidad ASOCIACION LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, en contra de la sociedad comercial GISMO LIMITED LTDT; que es lo correcto; **SEGUNDO:** DEJA SIN EFECTO de oficio única y exclusivamente la fijación de la audiencia que arriba se contrae, disponiendo que la REVENTA POR FALSA SUBASTA, del inmueble descrito en el pliego de Condiciones para el Martes que contaremos a Diecisiete (17) del mes de Agosto del año 2010, a las nueve (9:00 A. M.) de la mañana, figurando como persiguiendo la entidad ASOCIACIÓN LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, en contra de la sociedad comercial GISMO LIMITE LTD; **TERCERO:** Comisiona a DELIO JAVIER MINAYA, Alguacil de Estrados de esta Jurisdicción, a fin de que notifique de oficio el presente auto a las partes instanciadas; **CUARTO:** DISPONE que el presente auto, forme parte íntegra y esencial del auto No. 148/10 de fecha 06 de Julio del año 2010, a fin de que se hagan las (sic) publicación correspondiente, en la forma como se indica en el auto de marras.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO: Magistrada ponente: Pilar Jiménez Ortiz

- (1) Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Teddy A. Peña Cabrera, recurrente, y la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, recurrida; litigio que se originó en ocasión de la solicitud de reventa por falsa subasta realizada por la actual recurrida, la cual fue acogida por el tribunal apoderado mediante auto núm. 148-10, descrito en otra parte de esta sentencia.

- (2) Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa solicita que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, por haber sido interpuesto contra un auto administrativo dictado en jurisdicción graciosa, el cual no es susceptible de ningún recurso.
- (3) Considerando, que el pedimento formulado por la parte recurrida obliga a esta sala, por su carácter perentorio, a examinar de manera previa el medio de inadmisión de que se trata, toda vez que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el caso concreto, el examen del recurso de casación del que hemos sido apoderados.
- (4) Considerando, que de conformidad con lo que establece el artículo 1ro. de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, 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 en única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial; que, en la especie, se trata de un recurso de casación dirigido contra un auto dictado por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual se declaró falso subastador a Teddy A. Peña Cabrera y se fijó la audiencia para conocer de la reventa por falsa subasta del inmueble embargado en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos, en perjuicio de Gismo Limited, S. A., en el cual resultó adjudicatario Teddy A. Peña Cabrera, decisión que adoptó el tribunal apoderado sustentado en que el referido adjudicatario no había cumplido con el precio resultante de la adjudicación, ni con las condiciones del pliego de cargas, límites y estipulaciones.
- (5) Considerando, que como se advierte, se trata de un auto emitido graciosamente sobre instancia o a requerimiento de parte, de carácter puramente administrativo en el que no se dirime contenciosamente ninguna cuestión litigiosa; que como la decisión impugnada no constituye un fallo contencioso y mucho menos, uno dictado en única o última instancia, como lo establece el artículo 1 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, es evidente que dicha decisión no es susceptible de ser recurrida en casación, tal y como ha sido juzgado por esta sala en reiteradas ocasiones, por lo que procede acoger las conclusiones incidentales de la parte recurrida y en consecuencia declarar inadmisibile el presente recurso, resultando improcedente el examen de los medios de casación en que se sustenta, debido a los efectos propios del pronunciamiento de la inadmisión.
- (6) Considerando, que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

Por tales motivos, LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 1, 5, 6, 11, 13, 15 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; 141 del Código de Procedimiento Civil y 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Teddy A. Peña Cabrera, contra el auto administrativo núm. 148-10, de fecha 6 de julio de 2010, dictado por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de los Lcdos. Hugo Francisco Álvarez Pérez y Carlos Francisco Álvarez Martínez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. 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.

