
Sentencia impugnada:	Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 17 de enero de 2013.
Materia:	Civil.
Recurrente:	José Luis Pérez Martínez.
Abogados:	Dr. J. Lora Castillo y Licdo. Jesús Miguel Reynoso.
Recurrido:	Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple.
Abogados:	Licdos. Néstor A. Contín Steinemann y Ramón Stalin Encarnación Tejeda.

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, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **27 de noviembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por José Luis Pérez Martínez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1260203-2, representado por el Dr. J. Lora Castillo y el Licdo. Jesús Miguel Reynoso, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0160637-4 y 001-1070225-5, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la calle Centro Olímpico núm. 256-B, sector El Millón, Distrito Nacional.

En este proceso figura como parte recurrida el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, entidad de intermediación financiera, debidamente autorizada a operar como Banco Múltiple, organizada y existente de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social y establecimiento principal en la avenida John F. Kennedy esquina avenida Máximo Gómez, núm. 20, edificio Torre Popular, Distrito Nacional, representada por Elaine López Lizardo y Diana Rivas Reyes, dominicanas, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0929370-4 y 001-1702532-0, respectivamente, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. Néstor A. Contín Steinemann y Ramón Stalin Encarnación Tejeda, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0196961-6 y 001-1287298-1, con estudio profesional abierto en común en la calle Carlos Sánchez y Sánchez, esquina calle Prolongación Siervas de María, núm. 17, edificio GM Consultores Legales, ensanche Naco, Distrito Nacional.

Contra la sentencia núm. 0031/2013, dictada en fecha 17 de enero de 2013, por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

PRIMERO: Se declara adjudicataria a la parte embargante, BANCO POPULAR DOMINICANO, S. A., BANCO MÚLTIPLE, del inmueble descrito como "Apartamento T3-28-D: Torre Tres T-3, vigésimo octavo nivel del Condominio Malecón Center, matrícula No. 0100008771, con una superficie de 53.35 metros cuadrados, en el Solar 11-A-1-REF-003.8063, porción F, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el Distrito Nacional"; por el precio de primera puja consistente en la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 43/100 (RD\$3,250,643.43), más el estado de gastos y honorarios aprobado por el tribunal a los abogados de la parte embargante consistentes en la suma de TREINTA Y SIETE MIL CIENTO OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 98/100 (RD\$37,108.98), todo en perjuicio del señor JOSÉ LUIS PÉREZ MARTÍNEZ. **SEGUNDO:** Se ordena a la parte embargada, señor José Luis Pérez Martínez abandonar la posesión del

*inmueble tan pronto como se le notifique esta sentencia, la que es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando al título que fuere el inmueble adjudicado, en virtud de las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil. **TERCERO:** Se comisiona al Ministerial ANTONIO ACOSTA, Alguacil Ordinario de esta Sala, para la notificación de esta decisión, en atención a las disposiciones del artículo 716 del Código de Procedimiento Civil.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de fecha 26 de febrero de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 21 de marzo de 2013, en donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 15 de marzo de 2013, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala en fecha 25 de abril de 2014 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la audiencia solo compareció la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente José Luis Pérez Martínez y como parte recurrida el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refieren, es posible establecer lo siguiente: **a)** en fecha 12 de agosto de 2010, el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple otorgó un préstamo para la compra de una vivienda familiar a José Luis Pérez Martínez por la suma de RD\$2,920,000.00 otorgando en garantía el inmueble objeto de la compra descrito como *Apartamento T3-28-D: Torre Tres T-3, Vigésimo Octavo nivel del condominio Malecón Center, matrícula número 0100008771, con una superficie de 53.35 metros cuadrados, en el Solar 11-A-1-REF-003.8063, porción F, de Distrito Catastral número 01, ubicado en el Distrito Nacional, amparado por la Constancia anotada en el Certificado de Títulos (matrícula) No. 010008771, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional;* **b)** ante el incumplimiento del deudor, el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, inició un procedimiento de embargo inmobiliario en su perjuicio, notificándole formal mandamiento de pago a través del acto núm. 424/7/12, de fecha 28 de julio de 2012; **c)** el referido procedimiento de embargo inmobiliario regido a la luz de la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola, el cual culminó con la sentencia de adjudicación núm. 0031/2013, de fecha 17 de enero de 2013, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ahora impugnada en casación.

En su memorial de casación, la parte recurrente, invoca los siguientes medios: **primero:** violación al debido proceso y al derecho de defensa por notificación irregular de los actos. Violación a los artículos 149 y 156 de la Ley 6186 de Fomento Agrícola; **segundo:** violación al artículo 696 y 715 del Código de Procedimiento Civil combinado con el artículo 153 de la Ley de Fomento Agrícola (falta de aplicación).

Previo al estudio de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, determine si, en la especie, se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad cuyo control oficioso prevé la ley.

En la especie, la sentencia impugnada fue dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario a la luz de la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola, en cuya instrucción fue rechazada la solicitud de aplazamiento planteada por la parte embargada en el curso de la subasta.

La vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación 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.

En ese sentido, cuando la decisión de adjudicación es resultado de un embargo a la luz de la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola, por aplicación extensiva del artículo 148 de la referida norma, no es susceptible de ser impugnada por la vía de la apelación puesto que la vía procesalmente correcta es la acción directa en nulidad y, para el caso en que decidiere dicha sentencia de adjudicación sobre contestaciones en que se cuestione la validez del embargo, dicha sentencia será susceptible del recurso extraordinario de la casación.

Dado el caso que nos ocupa, es importante indicar que la decisión rendida en ocasión de una solicitud de aplazamiento de la subasta no es susceptible de recurso alguno conforme el artículo 703 del Código de Procedimiento Civil, de ahí que no cambia la naturaleza de la sentencia de adjudicación. Por lo anterior, el presente recurso es declarado inadmisibles de oficio ya que no decidió sobre contestaciones en las cuales se cuestione la validez del embargo, siendo un simple acto de administración judicial y por ende, no susceptible del presente recurso.

Una vez declarada la inadmisión del presente proceso, se hace innecesario el examen de los medios de casación propuestos por el recurrente.

Cuando el asunto fuere resuelto por un medio suplido por la Suprema Corte de Justicia, las costas podrán ser compensadas, al tenor del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.

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; los artículos 1 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 Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola:

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación intentado por José Luis Pérez Martínez, contra la sentencia núm. 0031/2013, dictada en fecha 17 de enero de 2013, por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

(Firmado) Pilar Jiménez Ortiz.- Justiniano Montero Montero.- Samuel Arias Arzeno.- Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella indicada.