

SENTENCIA DEL 3 DE OCTUBRE DE 2012, NÚM. 2

Sentencia impugnada: Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 4 de agosto de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Eileen Yolanda Kunhardt Sánchez.

Abogados: Dr. J. Lora Castillo y Lic. Jesús Miguel Reynoso.

Recurrida: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.

Abogados: Licda. Rosa E. Díaz, Lic. Marcos Peña Rodríguez y Dr. Manuel Peña.

SALA CIVIL y COMERCIAL

Inadmisible

Audiencia pública del 3 de octubre de 2012.

Preside: Víctor José Castellanos Estrella.

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 la señora Eileen Yolanda Kunhardt Sánchez, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0903774-7, domiciliada en la calle Leoncio Ramos núm. 6, Residencial Vicmary IV, Apto. 2ª, de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 837/2010, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 4 de agosto de 2010, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Rosa E. Díaz por sí y por el Lic. Marcos Peña Rodríguez, abogados de la parte recurrida, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos;

Oído el dictamen de la Magistrada Procuradora General Adjunta de la República, que termina de la siguiente manera: “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 28 de octubre de 2010, suscrito por el Dr. J. Lora Castillo y el Lic. Jesús Miguel Reynoso, abogado de la parte recurrente, Eileen Yolanda Kunhardt Sánchez, 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 10 de noviembre de 2010, suscrito por los Licdos. Rosa E. Díaz y Marcos Peña Rodríguez y el Dr. Manuel Peña, abogados de la parte recurrida, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, S. A.;

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, las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos; la Ley núm. 15 de fecha 25 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 del 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley núm. 3726, 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;

Visto el auto dictado el 26 de septiembre de 2012, por el magistrado Víctor José Castellanos Estrella, en funciones de 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 José Alberto Cruceta y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Sala para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 del 20 de mayo de 1940;

La CORTE, en audiencia pública del 23 de noviembre de 2011, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria, 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) que con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario, intentado por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, contra Eileen Yolanda Kunhardt, la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 0837/2010, de fecha 4 de agosto de 2010, hoy recurrida en casación, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA ADJUDICATARIO al licitador, señor MARCOS ARSENIO SEVERINO GÓMEZ, del inmueble descrito como “Apartamento No. 103, primer nivel, del área común de 132.78 metros cuadrados, y consta de: Un estacionamiento, balcón, sala-comedor, habitación principal con baño y closet, dos (2) habitaciones con closets, un baño común, cocina con desayunador, área de lavado y habitación de servicio con baño. Está limitado de la siguiente forma: al Norte, parcela No. 779-A-Resto; al Este, apartamento 104; al Sur, calle; y al Oeste, apartamento 202. Edificado dentro del ámbito de la parcela No. 779-A-101, del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, amparado por el Certificado de título No. 0100137956 y sus mejoras”, por el precio ofrecido consistente en la suma de SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS CON 00/100 (RD\$745,000.00), más el estado de gastos y honorarios aprobados por el tribunal a los abogados de la parte embargante en la suma de TREINTA MIL PESOS CON 00/100 (RD\$30,000.00), todo en perjuicio de la parte embargada señora EILEEN YOLANDA KUNHARDT SÁNCHEZ; **SEGUNDO:** Se ordena a la parte embargada señora EILEEN YOLANDA KUNHARDT SÁNCHEZ, abandonar la posesión del inmueble tan pronto como se le notifique esta sentencia, la que es ejecutoria contra aquella 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 VÍCTOR BURGOS BRUZZO, Alguacil de Estrado de la Tercera Cámara de la Suprema Corte de Justicia, para la notificación de esta decisión, en atención a las disposiciones del artículo 716 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que la parte recurrente plantea, como sostén de su recurso, los siguientes medios de casación, a saber: “**Primer Medio:** Violación al debido proceso y al derecho de defensa, por notificación irregular de actos. Violación de los artículos 149 y 156 de la Ley 6186 de Fomento Agrícola; **Segundo Medio:** Violación al artículo 696 y 715 del Código de Procedimiento Civil combinado con el Art. 153 de la Ley de Fomento Agrícola (Falta de aplicación)”;

Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa solicita que se declare inadmisibles el

recurso de casación atendiendo a lo siguiente: “que ha sido juzgado en reiteradas ocasiones que la sentencia de adjudicación no es una verdadera sentencia pues se limita a hacer constar un cambio de dominio, y no es más que un acta de la subasta y de la adjudicación, no susceptible de las vías de recursos ordinarios ni extraordinarios, solo impugnable por una acción principal en nulidad”, pedimento que se impone analizarlo previo a decidir los méritos del recurso;

Considerando, que se trata en la especie, según consta en el expediente formado al efecto, de un recurso de casación interpuesto contra una sentencia de adjudicación inmobiliaria, en el proceso de embargo seguido por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos frente a Eileen Yolanda Kunhardt Sánchez, que culminó con la adjudicación del inmueble embargado al señor Marcos Arsenio Severino Gómez, abogado del licitador, la entidad Asociación Popular de Ahorros y Préstamos; que, como se desprende de los documentos del expediente, en el curso del procedimiento ejecutorio de que se trata no se produjeron incidentes, de tal manera que se desarrolló sin obstáculo alguno ni incidentes, como consta en su contexto; que, en esa situación, la decisión adoptada al efecto tiene un carácter puramente administrativo, pues se limita a dar constancia del transporte en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del inmueble subastado y, por tanto, no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad;

Considerando, que, ciertamente, la decisión impugnada constituye una sentencia de adjudicación en un procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que tratándose de un fallo de carácter puramente administrativo, no es susceptible de recurso alguno, sino de una acción principal en nulidad, cuyo éxito dependerá de que se establezca y pruebe que un vicio de forma se ha cometido al procederse a la subasta, en el modo de las pujas, o que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores, valiéndose de maniobras, tales como dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil; que, por las razones expuestas precedentemente, procede acogiendo el pedimento de la parte recurrida, declarar inadmisibles el recurso en cuestión, por lo que no se hace necesario referirnos a los medios del recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibles el recurso de casación intentado por la Eileen Yolanda Kunhardt Sanchez, contra la sentencia civil núm. 0837/2010, dictada el 4 de agosto de 2010, por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se reproduce en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción y provecho a favor del Dr. Manuel A. Peña R. y los Licdos. Rosa Díaz y Marcos Peña, abogados, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública de 3 octubre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do