**SENTENCIA DEL 20 DE ABRIL DE 2011, NÚM. 22**

| | |
|---|---|
| Sentencia impugnada: | Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, del 15 de septiembre de 1997. |
| Materia: | Civil. |
| Recurrente: | Pedro Barón Castillo. |
| Abogados: | Dr. José Miguel Féliz Báez y Dra. Flérida Alt. Féliz Féliz. |
| Recurrido: | Banco de Reservas de la República Dominicana. |
| Abogados: | Lic. Enrique Pérez Fernández y Dres. Sócrates R. Medina Requena y Eduardo A. Oller M. |

**SALA CIVIL**

*Inadmisible*

Audiencia pública del 20 de abril de 2011.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil 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 Pedro Barón Castillo, dominicano, mayor de edad, casado, tornero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 34002, serie 18, domiciliado y residente en la ciudad de Barahona, Batey Central del Ingenio Barahona, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona el 15 de septiembre de 1997, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. José Miguel Féliz Báez, por sí y por la Dra. Flerida Alt. Féliz Féliz, abogados del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Américo Moreta Castillo, en representación de los Dres. Sócrates R. Medina Requena y Eduardo A. Oller M. y el Lic. Enrique Pérez Fernández, abogados del recurrido, Banco de Reservas de la República Dominicana;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, que termina de la siguiente manera: "Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto, con todas sus consecuencias legales";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 23 de octubre de 1997, suscrito por los Dres. José Miguel Féliz Báez y Flérida Alt. Féliz Féliz, abogados del recurrente, 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 diciembre de 1997, suscrito por los Dres. Eduardo A. Oller M., Sócrates R. Medina Requena y el Licdo. Enrique Pérez Fernández, abogados del recurrido, Banco de Reservas de la República Dominicana;

Vista la Constitución de la República Dominicana, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales el país es signatario y la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de

1997 y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 5 de noviembre de 2010, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado José E. Hernández Machado, juez 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 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 6 de agosto de 1998, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la Secretaria de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, 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 que con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario practicado por el Banco de Reservas de la República Dominicana en contra de Pedro Barón Castillo, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera instancia del Distrito Judicial de Barahona dictó el 15 de septiembre de 1997, la sentencia ahora impugnada, con el siguiente dispositivo: "**Primero:** Declarar, como al efecto declara, desierta la Venta en Pública Subasta al Mayor Postor y Último Subastador del inmueble descrito en el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones, en cuanto se refiere a que no se presentó ningún licitador que postulara para la adquisición del inmueble ya indicado; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones presentadas por la parte perseguida, señor Pedro Baron Castillo, a través de sus abogados legalmente constituidos los Dres. José Miguel Feliz Báez y Flerida Altagracia Féliz de Féliz, por improcedentes, mal fundadas y carentes de bases legales; **Tercero:** Adjudicar, como al efecto adjudica, el inmueble descrito en el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones, consistente en el solar núm.11, de la manzana núm.147 del Distrito Catastral núm.1 del Distrito Judicial de Barahona, con una extensión superficial de 145 metros cuadrados, 78 decímetros y con los siguientes linderos: al norte: Geraldo Valentín, al sur: calle Sánchez, al este: calle Trinitaria, al oeste: Visita Guevara o cuevas; con todo cuanto tenga y contenga dicho inmueble; amparado por el Certificado de Título núm. 2665, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de Barahona, a nombre del señor Pedro Baron Castillo, en fecha 16 de octubre de 1987, a la parte persiguiente el Banco de Reservas de la República Dominicana, en razón de no haberse presentado ningún licitador después de haber transcurrido los tres (3) minutos señalados por la ley, por el precio de la primera puja ascendente a la suma de cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos cincuenta y siete pesos oro con setenta y un centavos (RD$483,857.71) moneda nacional, más los gastos, costas y honorarios profesionales ascendentes a la suma de RD$15,960.00 (quince mil novecientos sesenta pesos oro con 00/100) moneda nacional; **Cuarto:** ordenar, como al efecto ordena, el desalojo inmediato de cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble subastado, tan pronto le sea notificada la presente sentencia; **Quinto:** Disponer, como al efecto dispone, que la presente sentencia sea ejecutoria provisionalmente y sin prestación de fianza, no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga

Considerando, que el recurrente propone los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Mala aplicación del derecho; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos";

Considerando, que en el desarrollo de sus medios primero y segundo, los cuales se reúnen para su examen por convenir a la solución del caso, el recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: que la juez a-qua aplicó incorrectamente el derecho al no sobreseer el proceso de venta en pública subasta o embargo inmobiliar, puesto que tanto el recurso de casación como la demanda en suspensión de la ejecución de la sentencia núm. 12 de fecha 24 de junio de 1997, produjeron la suspensión de dicha decisión; que la juez a-qua incurre en una incorrecta interpretación del derecho al calificar la referida sentencia como

preparatoria, cuando esa sentencia es interlocutoria, en esa virtud yerra al aplicar el Art. 5 de la ley de casación; que se viola el derecho de defensa del deudor perseguido al no permitirle la palabra para concluir al fondo del proceso o presentar nuevas conclusiones incidentales si a ello hubiere lugar y decide adjudicar el inmueble al acreedor persiguiente sin hacer llamar los licitadores en la forma que establece la ley, y mas aún sin que se produzcan los pregones, lo que es tan grave que no necesita explicación; que la juez a qua desnaturaliza el proceso de embargo inmobiliar al no aplicar la parte in fine del Art. 12 de la ley 3726, sobre Casación, que hace suspensiva la ejecución de la sentencia atacada cuando es en materia hipotecaria; que se desnaturalizan los artículos 5 y 12 de la ley 3726, ya que en primer termino aplica el artículo 5 a sentencias que no son preparatorias y en el segundo termino desconoce la fuerza del Art. 12 cuando establece que la sola notificación de la demanda en suspensión paraliza la ejecución de la sentencia atacada;

Considerando, que en el fallo atacado se hace constar que la parte demandada, Pedro Barón Castillo, concluyó en la audiencia del 24 de junio de 1997, solicitando que se ordene "el sobreseimiento de la presente ejecución inmobiliaria, en razón de que la sentencia que la decreta ha sido impugnada por la vía de casación y ha sido demandada la paralización de su ejecución por ante la Suprema Corte de Justicia"; que, asimismo, se hace figurar en dicha sentencia que la parte demandante se opuso de manera formal a éstas conclusiones incidentales de la parte perseguida y que la juez a-quo rechazó las conclusiones de la parte demandada por improcedentes, mal fundadas y ordenó el seguimiento de la subasta; que en la continuación del conocimiento de ese proceso, el perseguido, Pedro Barón Castillo, pidió a la juez a quo que le extendiera acta de que en la puerta del tribunal no había sido formalmente publicado e insertado el edicto de venta para la audiencia; que se ordenara la suspensión de dicha audiencia a los fines de otorgar a la parte perseguida la oportunidad de recurrir por la vía correspondiente la sentencia in voce dictada en esa misma audiencia y que se ordenara el sobreseimiento del proceso de ejecución inmobiliario; que, a su vez, el persiguiente requirió que se ordenara la venta en pública subasta del siguiente inmueble: solar núm. 11, de la manzana núm. 147 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Judicial de Barahona; que se procediera a la adjudicación de dicho inmueble al mejor postor y último subastador y de no presentarse licitador fuera declarado adjudicatario al Banco de Reservas de la República Dominicana y que fuera ordenado al señor Castillo abandonar la posesión del inmueble en cuestión; que el perseguido, además, subsidiariamente demandó que se rechazaran las conclusiones "incidentales principales" (sic) vertidas en los dos ordinales anteriores y que se ordenara la prórroga de la audiencia en virtud de lo que establece el artículo 702 del Código de Procedimiento Civil, a fin de dar mayor publicidad a la venta; que, luego de ponderar estas conclusiones, la jueza declaró desierta la venta en pública subasta, porque no se presentó ningún licitador que postulara para la adquisición; rechazó las conclusiones presentadas por la parte perseguida, por improcedentes mal fundadas y carentes de base legal; adjudicó el inmueble de referencia a la parte persiguiente Banco de Reservas de la República Dominicana y ordenó el desalojo inmediato de cualquier persona que se encontrare ocupando el inmueble subastado;

Considerando, que, según dispone el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia de adjudicación será la copia del pliego de condiciones redactado en la forma establecida por el artículo 690 de dicho código, de lo que resulta que más que una verdadera sentencia no es sino un proceso verbal o acto de administración judicial que se limita a dar constancia del transporte de propiedad operado a consecuencia del procedimiento de embargo; que, por el contrario, cuando la sentencia de adjudicación resuelve acerca de un incidente contencioso surgido en la audiencia en que ella se produce, adquiere todos los caracteres de forma y de fondo unidos a la sentencia propiamente dicha y, por tanto, es impugnable mediante las vías de recurso, lo que no sucede con la primera, atacable solo por una acción principal en nulidad; que si bien es exacto afirmar que la sentencia definitiva de adjudicación, redactada

de conformidad con el artículo 712, no debe entregarse al adjudicatario sino a cargo de que presente al secretario del tribunal la prueba de haber cumplido las condiciones del pliego de condiciones, satisfecho las costas ordinarias del procedimiento y luego de agotado el plazo de ocho días siguientes al de la adjudicación para la puja ulterior, esto es, únicamente así cuando la adjudicación se ha producido sin incidentes, pero, cuando la sentencia de adjudicación, que es la que se dicta el día de la subasta, estatuye al mismo tiempo sobre una cuestión contenciosa, como lo es la demanda de sobreseimiento fundamentada en que la sentencia que decreta la ejecución inmobiliaria ha sido impugnada por la vía de la casación, dicha sentencia puede ser apelada inmediatamente, lo que no se hizo en la especie, pues ésta constituye la verdadera sentencia con autoridad de cosa juzgada;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que, en la especie, se trata de un procedimiento de venta en publica subasta, del que fue apoderada la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, la cual, entre otras cosas, rechazó la solicitud de sobreseimiento hecha por el perseguido y adjudicó el inmueble consistente en el solar núm. 11, de la manzana núm. 147 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Judicial de Barahona, al persiguiente, Banco de Reservas de la Republica Dominicana;

Considerando, que como se evidencia, la sentencia de referencia dictada por el tribunal a-quo, la cual, por decidir sobre un incidente contencioso que ha surgido en el procedimiento de la adjudicación, lo cual la convierte en un verdadero acto de jurisdicción, caso en el que la misma es susceptible del recurso de apelación y, por tanto, no podía ser impugnada en casación, sin que fuera violentado el principio consagrado en nuestro ordenamiento jurídico del doble grado de jurisdicción;

Considerando, que al tenor del artículo primero de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, examina si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial; que, tratándose en la especie de un recurso de casación interpuesto contra una sentencia dictada en primer grado por un juzgado de primera instancia, la cual puede ser atacada por el recurso de apelación, es obvio que el recurso de casación deducido contra ella resulta inadmisible.

Considerando, que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral 2 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone que las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisible el recurso de casación interpuesto por Pedro Barón Castillo, contra la sentencia núm. 213 del 15 de septiembre de 1997, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas procesales.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil 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 del 20 de abril de 2011, años 168º de la Independencia y 148º de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. 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.