Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 28 de septiembre de 2012.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Bowden Overseas Limited.
Abogados:	Licdos. Daniel Arturo Cepeda, José Cristóbal Cepeda Mercado, Alejandro Alberto Castillo Arias y Dr. Reinaldo E. Aristy Mota.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 31 de octubre de 2017.
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 Bowden Overseas Limited, entidad de comercio constituida y organizada de conformidad con las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, con domicilio principal en Road Town, Tórtola, British Virgen Islands, con domicilio en el edificio Diandy XIX, piso séptimo, sector La Esperilla de esta ciudad, representada por Cabriolet Investment Group LTD., entidad de comercio constituida y organizada de conformidad con las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, con domicilio en el edificio Diandy XIX, piso séptimo, sector La Esperilla de esta ciudad, debidamente representada por el ingeniero Diandino Adriano Peña Crique, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0097176-1, domiciliado en el edificio Diandy XIX, piso séptimo, sector La Esperilla de esta ciudad, contra la sentencia núm. 270-2012, dictada el 28 de septiembre de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Daniel Arturo Cepeda, por sí y por los Lcdos. José Cristóbal Cepeda Mercado, Alejandro Alberto Castillo Arias y el Dr. Reinaldo E. Aristy Mota, abogados de la parte recurrente, Bowden Overseas Limited;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: "Único: Que procede rechazar, el recurso de casación interpuesto por, (sic) Bowden Overseas Limited, contra la sentencia No. 270-2012 del 28 de septiembre del año 2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 24 de abril de 2013, suscrito por los Lcdos. José Cristóbal Cepeda Mercado, Alejandro Alberto Castillo Arias y el Dr. Reinaldo E. Aristy Mota, abogados de la parte recurrente, Bowden Overseas Limited, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto la resolución núm. 2468-2013, de fecha 25 de julio de 2013, dictada por la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se resuelve: "**Primero**: Declara el defecto en contra de la parte recurrida Banco de Reservas de la República Dominicana, en el recurso de casación interpuesto por Bowden Overseas Limited, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de

Macorís el 28 de septiembre de 2012; **Segundo**: Ordena que la presente resolución sea publicada en el Boletín Judicial";

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, del 10 de julio de 1997, el artículo 1 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 3 de agosto de 2016, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente; Dulce María Rodríguez de Goris y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 9 de octubre de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, José Alberto Cruceta Almánzar y Pilar Jiménez Ortiz, 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, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley 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 que: a) con motivo del procedimiento de embargo inmobiliario incoado por el Banco de Reservas de la República Dominicana, contra Bowden Overseas Limited, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, dictó el 13 de septiembre de 2011, la sentencia núm. 373-2011, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO**: Se declara desierta la presente venta en pública subasta, por falta de licitadores, y en consecuencia, se declara al BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, adjudicatario de (sic) del inmueble descrito, por el precio de primera puja de CUATRO MILLONES CIENTO DOS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES NORTEAMERICANOS CON 65/100 (US$4,102,529.65), o su equivalente en monedas nacional; **SEGUNDO**: Se ordena a la sociedad de comercio BOWDEN OVERSEAS LIMITED, y a cualquier otra persona que se encontrare ocupando el inmueble objeto de la presente adjudicación, desocuparlo tan pronto la presente sentencia le sea notificada"; b) no conforme con dicha decisión, la entidad de comercio Bowden Overseas Limited, interpuso formal recurso de apelación contra la indicada sentencia, mediante acto núm. 550-2011, de fecha 19 de octubre de 2011, instrumentado por el ministerial Salvador Arturo Aquino, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, dictó en fecha 28 de septiembre de 2012, la sentencia núm. 270-2012, ahora impugnada, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: "***Primero**: Pronunciando la inadmisibilidad de la presente acción recursoria de apelación, por los motivos expuestos en los párrafos precedentes; **Segundo**: Condenando a la entidad Borden (sic) Overseas Limited al pago de las costas y se ordena su distracción a favor y provecho de los DRES. J. A. NAVARRO TRABOUS y ENRIQUE F. CASTRO SARDA, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad";*

Considerando, que la parte recurrente en su memorial de casación, propone los siguientes medios: "**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y pruebas aportadas al debate, falta de estatuir y falsa e incorrecta interpretación del artículo 44 de la Ley 834 de 1978; **Segundo Medio:** Error de procedimiento, motivación incorrecta y violación al artículo 1134 del Código Civil Dominicano; **Tercer Medio:** Agravios constitucionales: Violación artículo 6, 40 (numeral 15) y 69 de la Constitución Dominicana";

Considerando, que en su tres medios propuestos, reunidos para su examen por su vinculación y por convenir a la solución del presente fallo, la parte recurrente alega, en suma, que la corte *a qua* desnaturalizó las pruebas aportadas al debate y se dejó llevar de una política errónea de fallar declarando inadmisible el recurso de apelación, sin analizar la documentación y argumentación que le fue presentada; que el criterio jurisprudencial adoptado por la corte *a qua* no es correcto, ya que el que aplica es el que establece que cuando se decide sobre un incidente contencioso surgido en el procedimiento, reviste todos los caracteres de forma y de fondo inherentes a

las sentencias propiamente dichas, por lo que dicha sentencia puede ser apelada inmediatamente; que la corte *a qua* no tomó en consideración el contenido de la certificación de Registro de Acreedor del 7 de junio de 2010 expedida por el Registrador de Títulos de Higüey de donde citamos y copiamos la matrícula No. 1000000607, (certificación de registro de acreedor), Parcela No. 367-C-1-007.8372, del Distrito Catastral No. 11; que como consecuencia de la desnaturalización de los documentos y pruebas presentadas a la Corte, se produjo una falta de estatuir sobre lo relativo al error de procedimiento que le fue indicado a la Corte, ya que al fallar sobre un medio de inadmisibilidad utilizando el artículo 44 de la Ley 834 del 1978, basado en el artículo 148 de la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola, constituye una denegación de justicia y falta de estatuir; que en la sentencia recurrida no existe ninguna referencia ni mención sobre nuestras conclusiones; que uno de los vicios que afectan la sentencia recurrida es que no contiene ningún motivo para justificar la inadmisibilidad y también contiene omisión de estatuir; que de la lectura de la sentencia recurrida se destaca que la motivación dada para justificar el fallo se basa en principios equivocados sobre el procedimiento de embargo inmobiliario; que también se viola el principio de autonomía de la voluntad consagrado en el artículo 1,134 del Código Civil, pues expusimos a la corte *a qua* que declinara el expediente al tribunal arbitral, según dispone el contrato de compraventa de fecha 19 de mayo de 2007; que la sentencia recurrida incurre en desnaturalización de los hechos y pruebas, falta de estatuir, motivación incorrecta, error de procedimiento y violación de la ley, desconoce y transgrede preceptos constitucionales tales como los principios de legalidad, de tutela efectiva y del debido proceso de ley, consagrados en los artículos 40 (numeral 15) y 69 de nuestra Carta Magna;

Considerando, que la corte *a qua* para fallar en el sentido en que lo hizo, juzgó en sus motivaciones, lo siguiente: "Que en cuanto al predicho medio de inadmisión planteado por la parte apelada, la Corte es del criterio, que dicho medio de inadmisión, debe ser acogida, (sic) ya que al tratarse de un embargo inmobiliario llevado a cabo bajo los parámetros de la Ley No. 6186, sobre Fomento Agrícola, la que establece en su artículo 148 lo que sigue: "En caso de falta de pago y siempre que por toda otra causa indicada en esta ley, el capital de un préstamo sea exigible, la venta de los inmuebles hipotecarios podrá ser perseguida. Si hay contestación, esta será de la competencia del Tribunal llamado a conocer de la venta de los inmuebles, sin que se detenga el procedimiento de adjudicación. Se procederá como en materia sumaria y la sentencia que intervenga no será susceptible de apelación". De todo lo cual es posible concluir, que una decisión así obtenida, deja a la parte inconforme, con la única posibilidad de recurrir en casación el fallo adverso, fundándose por supuesto, en una violación a la ley"; "que en armonía a las glosas precedentes, queda establecido que el medio de inadmisión desenvuelto por el recurrido, no se trataba de si el fallo recurrido había decidido o no sobre incidente en el procedimiento de dicho embargo, que de lo que se trataba, era de que un embargo inmobiliario llevado a cabo en virtud de las disposiciones de la Ley 6186 sobre Fomento Agrícola, no es susceptible de ningún recurso, salvo naturalmente, el de la casación";

Considerando, que del estudio del expediente y de la sentencia impugnada, se pone de manifiesto que, la sentencia recurrida en apelación se trata de una sentencia de adjudicación en la que el juez de primer grado declaró adjudicatario al persiguiente y ordenó a la parte embargada o cualquier otra persona que se encuentre en el inmueble el abandono del mismo, ejecución practicada en base al procedimiento establecido en la Ley núm. 6186-63, sobre Fomento Agrícola de 1963, no observándose en ninguna de sus glosas que la sentencia de adjudicación haya estatuido sobre incidentes el día de la subasta;

Considerando, que contrario a lo expresado por el recurrente de que la sentencia de adjudicación dictada por el tribunal de primer grado, era recurrible en apelación, puesto que aplicaba el criterio de que cuando la sentencia de adjudicación decide sobre un incidente contencioso surgido en el procedimiento reviste todos los caracteres de forma y de fondo inherentes a las sentencias propiamente dichas, y que, según alega, procedía la apelación en esas circunstancias; esta Corte de Casación es del entendido, que no se observa en ninguna de las páginas de la referida sentencia de adjudicación, que haya decidido cuestiones litigiosas el día de la subasta o haya estatuido respecto de incidentes; que el hecho de que el ahora recurrente haya interpuesto una demanda incidental de embargo inmobiliario, en el curso del procedimiento esta fue decidida por sentencia diferente, la marcada con el núm. 153-2011, de fecha 13 de septiembre de 2011, con instrucción distinta a la sentencia de adjudicación recurrida en apelación, por lo que el referido fallo incidental no cambia el carácter administrativo de la sentencia

de adjudicación que se limitó, conforme se ha visto, a hacer constar un cambio de dominio del inmueble embargado, y a dar acta de la subasta y de la adjudicación;

Considerando, que en cuanto a la denuncia de la parte recurrente de que en la sentencia impugnada se ha aplicado incorrectamente el régimen de las inadmisibilidades, esta Corte de Casación es del entendido que, si bien es cierto que en el fallo impugnado se observa que la corte *a qua* expresa de manera errónea que la sentencia de adjudicación que estatuyó sin incidentes el día de la subasta, era recurrible en casación, encontrándose vedado el ejercicio de este recurso también, contra las sentencias de adjudicación dictadas en la forma precedentemente descrita, esta alzada es del entendido, que tal afirmación no invalida el fallo objeto de examen, puesto que su dispositivo es correcto, en el sentido de declarar inadmisible la apelación; razón por la cual esta Suprema Corte de Justicia, procederá a proveer dicho fallo de la motivación correcta;

Considerando, que la doctrina jurisprudencial ha sostenido de manera reiterada, que la acción procedente para atacar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario, estará determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo, en ese sentido, esta Corte de Casación ha juzgado que cuando la decisión de adjudicación no decide sobre contestaciones en las que se cuestione la validez del embargo, más que una sentencia constituye una acta de la subasta y de 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 no es susceptible de los recursos ordinarios ni extraordinarios instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad, de igual manera constituye un criterio jurisprudencial constante, que cuando el juez del embargo, además de hacer constar la transferencia del derecho de propiedad del inmueble decide en la decisión de adjudicación sobre incidentes contenciosos, esta pierde su carácter gracioso y presenta una verdadera naturaleza contenciosa, convirtiéndola en una sentencia sujeta a los recursos establecidos por el legislador, que en la materia es admitido el recurso de apelación;

Considerando, que, finalmente, ha sido criterio constante de esta Corte de Casación, que uno de los efectos de las inadmisibilidades, si se acogen, es que impiden la continuación y discusión del fondo del asunto, estando vedado al tribunal o Corte apoderada conocer los méritos de las pretensiones de las partes, por lo que lejos de cometer las violaciones alegadas, respecto de omisión de estatuir respecto a cuestiones de fondo relativas a la interpretación del contrato intervenido entre las partes, la corte *a qua* hizo una correcta aplicación del derecho; que, en consecuencia, procede desestimar los medios examinados, y con ello, rechazar el presente recurso de casación;

Considerando, que no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales por haber hecho defecto la parte recurrida, el cual fue debidamente declarado por esta Suprema Corte de Justicia mediante Resolución núm. 2468-2013, de fecha 25 de julio de 2013.

Por tales motivos, **Único:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Bowden Overseas Limited, contra la sentencia núm. 270-2012, dictada el 28 de septiembre de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de octubre de 2017, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar. 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.