

---

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Puerto Plata, del 6 de julio de 2017.

Materia: Civil.

Recurrente: Julia Maribel Martínez Almonte de Zook.

Abogado: Lic. Mervin Lantigua Balbuena.

Recurrida: Milagros Altagracia Jiménez.

Abogados: Licdos. Robert Kingsley y Virgilio Martínez Heinsen.

*Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.*

**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 jueces, Justiniano Montero Montero, en funciones de presidente, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **11 de diciembre de 2020**, año 177.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Julia Maribel Martínez Almonte de Zook, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 037-00785502-9, domiciliada y residente en el edificio núm. 14, calle 3, urbanización Torre Alta, ciudad de San Felipe de Puerto Plata, quien tiene como abogado constituido a Mervin Lantigua Balbuena, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0042787-9, con estudio profesional abierto en la suite núm. 2-4 de la Plaza Turisol, ubicada en la carretera Gregorio Luperón, km. 3 de la ciudad de Puerto Plata.

En este expediente figura como recurrida, Milagros Altagracia Jiménez, dominicana, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-004514-7, domiciliada y residente en San Felipe de Puerto Plata, quien tiene como abogados constituidos a Robert Kingsley y Virgilio Martínez Heinsen, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 037-0077181-3 y 037-0024617-0, con estudio profesional abierto en la calle 27 de Febrero, núm. 35, altos de la ciudad de San Felipe de Puerto Plata y domicilio *ad hoc* en la calle Albert Thomas, núm. 89, sector María Auxiliadora de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 271-2017-SEEN-00497, dictada el 6 de julio de 2017, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Declara inadmisibile la presente Demanda Incidental de Embargo Inmobiliario, incoada por la señora Julia Maribel Almonte de Zook, debidamente representada por el Lcdo. Merwin Lantigua Balbuena, contra Milagros Altagracia Jiménez, debidamente representada por los Licdos. Robert Kingsley y Virgilio Martínez Heinsen, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente decisión.*

**SEGUNDO:** *Condena a la parte demandante, señora Julia Maribel Martínez Almonte de Zook, al pago de las costas del procedimiento, sin ordenar su distracción a favor de la parte demandada, toda vez que la misma no ha solicitado dicha distracción, así como tampoco afirma haber avanzado las costas del proceso.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial casación de fecha 11 de julio de 2017 mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia impugnada; **b)** el memorial de defensa de fecha 27 de julio de 2017 donde la recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 8 de septiembre de 2017, 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 8 de mayo de 2019, celebró audiencia para conocer del indicado recurso, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**C)** Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

#### LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como recurrente, Julia Maribel Martínez Almonte de Zook y como recurrida, Milagros Altagracia Jiménez; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) la recurrida inició un procedimiento de embargo inmobiliario especial, regulado por la Ley núm. 189-11, en perjuicio de la recurrente; b) en curso de ese procedimiento la embargada interpuso una demanda incidental en nulidad de embargo que fue declarada inadmisibles por caduca a solicitud de la persigiente mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

En su memorial de defensa, la recurrida solicita que se declare inadmisibles el presente recurso en virtud del artículo 5, literal b) de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 y el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil.

Conforme al mencionado 5, literal b) de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 “No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra:... b) Las sentencias a que se refiere el artículo 730 (modificado por la Ley No. 764, del 20 de diciembre de 1944) del Código de Procedimiento Civil”; a su vez, el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil: “no serán susceptibles de ningún recurso las sentencias sobre nulidades de forma del procedimiento, anteriores o posteriores a la publicación del pliego de condiciones, ni las que decidieren sobre la demanda de subrogación contra la parte que ejecute el embargo, siempre que no se hubiere intentado por causa de colusión o de fraude, ni las que, sin decidir sobre los incidentes, hicieren constar la publicación del pliego de condiciones. Ninguna sentencia dictada en incidente de embargo inmobiliario pronunciará la distracción de costas”.

No obstante, si bien el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil suprime el ejercicio de las vías de recurso contra algunas sentencias incidentales del embargo inmobiliario, resulta que, conforme al criterio jurisprudencial pacífico de esta Sala, dicho texto legal única y exclusivamente aplica para el embargo inmobiliario ordinario puesto que, en el procedimiento especial regido por la Ley núm. 189-11, el ejercicio de las vías de impugnación contra las sentencias dictadas a propósito de incidentes se encuentra expresamente regulado por el artículo 168 párrafo II, combinado con el artículo 151, que delimita que las normas de derecho común ejercen un rol supletorio para la situación procesal objeto de análisis en los casos en que esta no sea autosuficiente.

Por tanto, la construcción normativa de dichos textos y su vinculación con la interpretación sistemática ponen de manifiesto que todas las decisiones que intervengan en ese contexto procesal, que rechacen los incidentes, tienen como vía de recurso la casación, por lo que deben considerarse como dictadas en única instancia. Sin embargo, cuando se trata de fallos dictados en ese mismo ámbito, pero que acojan la demanda incidental, tienen la apelación habilitada; en ese sentido, también es preciso puntualizar que aunque el artículo 168 de la citada Ley núm. 189-11 solo suprime expresamente la vía de la apelación contra las sentencias que rechacen las demandas incidentales del procedimiento de embargo inmobiliario regido por esa norma legal, a juicio de esta jurisdicción, dicho precepto debe ser interpretado en el

sentido de que solo son susceptibles de apelación las sentencias que acogen las demandas incidentales del embargo inmobiliario y por lo tanto, impiden la continuación del proceso o afectan su desarrollo, y no aquellas en las que se rechazan dichas demandas o se declaran inadmisibles o nulas, como ocurrió en la especie, debido a que es evidente que el propósito del legislador con esta disposición procesal es simplificar el sistema de recursos contra las decisiones incidentales del embargo inmobiliario que no impiden ni afectan la continuación del procedimiento fomentando así la celeridad, lo que se desprende de la décima consideración de dicha Ley en la que se afirma que: “es importante mejorar los procedimientos judiciales existentes para la ejecución inmobiliaria de forma que sean más expeditos y permitan una solución oportuna de los casos, evitando las dilaciones y a la vez garantizando el debido proceso, lo que coadyuvará al desarrollo del mercado hipotecario e incentivará la participación de actores que aseguren el flujo de recursos.”

En tal virtud, en el caso que nos ocupa, la decisión impugnada se debe calificar como una sentencia en única instancia, las cuales son susceptibles de ser recurridas en casación conforme a la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación en su artículo 1, razón por la que procede rechazar el medio de inadmisión propuesto.

El fallo cuestionado se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

... Que mediante el desarrollo de la audiencia celebrada en fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017), ha sido interpuesto por la parte demandada un medio de inadmisión por caducidad de la presente demanda, en virtud de que la misma no se ha interpuesto en el plazo fijado por el artículo 168 de la Ley No. 189-11, Sobre Desarrollo Hipotecario, contra la parte demandante; que en este sentido la parte demandante responde al mismo solicitando que sea rechazado dicho medio de inadmisión por improcedente, mal fundado y carente de base legal, en razón de que fue interpuesto dentro del plazo. Que tras corroborar si el medio de inadmisión planteado por la parte demandada se encuentra fundamentado en base legal, este tribunal ha observado que bajo las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834, sobre Procedimiento Civil, se desprende que ciertamente la caducidad o plazo prefijado, como de manera literal establece la norma, es un motivo de inadmisibilidad de una demanda, razón por la que procedemos a analizar el fundamento planteado por la parte demandada, mediante el cual justifica que la parte demandante no ha respetado el plazo establecido por el artículo 168 de la Ley No. 189-11, sobre Desarrollo Hipotecario. Que observada a disposición legal antes mencionada, el tribunal ha podido corroborar que dicha norma, establece lo siguiente: “Cualquier contestación, medios de nulidad, de forma o de fondo, contra el procedimiento de embargo que surja en el curso del mismo y que produzca algún efecto respecto del mismo, constituirá un verdadero incidente del embargo y deberá regirse según la presente ley (...)”, indicando posteriormente en su párrafo I, lo siguiente: “Las audiencias de las demandas incidentales serán celebradas a más tardar ocho (8) días antes del fijado para la venta (...)”. 7. Que en estas atenciones, el tribunal ha verificado en primer lugar, que la parte demandante fundamenta su demanda incidental en nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario y en consecuencia en la nulidad del acto No. 508/2017 de fecha 26-04-2017 de dicho proceso que ha sido incoado de manera principal por la parte demandada en su contra, lo cual da al traste con la consideración de incidente establecida en el artículo 168 de la Ley No. 189-11, sobre Desarrollo Hipotecario, por lo que en consecuencia, la presente demanda incidental queda sujeta al plazo establecido por el párrafo I de dicha norma. Que visto lo anterior el tribunal ha podido constatar del estudio del legajo de documentos que compone el presente expediente, que para la parte demandante del presente proceso, le fue notificado el proceso de venta en pública subasta, así como el pliego de condiciones, y la fecha pautaada para la venta en cuestión, en fecha 29-05-2017, mediante el acto No. 629/2017 del ministerial Ismael Peralta Cid, Alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, y que no fue hasta veintidós días después que procedió a solicitar a este tribunal el auto para emplazar en demanda incidental a la demandada, mediante solicitud recibida por la secretaría de esta jurisdicción, en fecha 20-06-2017, no obstante haber tenido conocimiento que la audiencia para la venta estaba pautaada para el 29-06-2017. Que así las cosas, vista la fecha en la cual la parte demandante nos apoderó de la presente demanda

incidental, el tribunal procedió a pautar la audiencia para el conocimiento de la presente demanda incidental para el 28-06-2017, justo un día antes del día fijado para la venta, vulnerando a todas luces, la parte demandante, los plazos prefijados por la disposición del artículo 168 (párrafo de la Ley No. 189-11, Sobre Desarrollo Hipotecario, procediendo en consecuencia el medio de inadmisión planteado por la parte demandada, tal como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión, quedando sin efecto el conocimiento del fondo de esta demanda incidental...

La recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación a la norma del debido proceso; **segundo:** violación al artículo 159 de la Ley 189-11 y a los artículos 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil; **tercero:** violación a los artículos 1239 y 2217 del Código Civil dominicano.

La parte recurrente desarrolla conjuntamente sus tres medios de casación en el contenido de su memorial y alega, en síntesis, que el procedimiento de embargo inmobiliario ejecutado por su contraparte es contrario al debido proceso y a la Ley 189-11 debido a que el mandamiento de pago notificado no contiene intimación ni la indicación del poder otorgado al alguacil o a los abogados de la embargante para recibir válidamente el pago de los montos reclamados y que dicho mandamiento tampoco fue inscrito en el plazo establecido en el artículo 154 de la Ley núm. 189-11; alega asimismo, que la recurrida no ha cumplido con las formalidades ni los requisitos de fondo del procedimiento de embargo, violando groseramente su derecho de defensa.

La recurrida se defiende de dichos medios de casación alegando, en síntesis, que la sentencia recurrida reposa en bases legales y fue motivada por la juez *a quo* al declarar inadmisibles la demanda incidental de la recurrente por haber hecho el llamamiento a audiencia fuera del plazo establecido en el artículo 168 de la Ley 189-11 y que el mandamiento de pago notificado por ella cumple con todos los requisitos formales y sustanciales del artículo 152 de la misma Ley.

Conforme al criterio constante de esta jurisdicción, la admisibilidad de los medios de casación en que se funda este recurso está sujeta a que estén dirigidos contra la sentencia impugnada, que se trate de medios expresa o implícitamente propuestos en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público y que se refieran a aspectos determinantes de la decisión.

En la especie, de la revisión detallada del memorial de casación depositado por la recurrente se advierte que las violaciones invocadas no están dirigidas a la sentencia impugnada, como es de rigor, sino que están orientadas a impugnar la regularidad del procedimiento de embargo inmobiliario ejecutado en su contra y en especial, el mandamiento de pago notificado, pero no se refieren en modo alguno a la procedencia de la decisión del tribunal *a quo* de declarar inadmisibles su demanda incidental por los motivos transcritos anteriormente, razón por la cual es evidente que los medios invocados son inadmisibles por inoperantes.

En consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación, habida cuenta de que el memorial que lo contiene carece de medios admisibles y ponderables debido a que las violaciones invocadas no están dirigidas contra la sentencia objeto del presente recurso y por lo tanto su verificación adolece de utilidad alguna para que esta jurisdicción, actuando como Corte de Casación, determine si el tribunal *a quo* ha hecho una correcta aplicación del derecho en el caso juzgado.

Procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo, por haber sucumbido ambas partes en algún punto de sus pretensiones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual resulta aplicable en esta materia, en virtud del numeral 1, del artículo 65 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953, 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; 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, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 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; 151 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso; 730 del Código de Procedimiento Civil.

**FALLA:**

**ÚNICO:**RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Julia Maribel Martínez Almonte de Zook contra la sentencia núm. 271-2017-SSEN-00497, dictada el 6 de julio de 2017, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, por los motivos expuestos.

Firmado: Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. EstévezLavandier. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.