

---

Sentencia impugnada:	Cámara Civil, Comercial, de Trabajo y de Niños, Niñas y Adolescentes del Juzgado de Primera Instancia de Hermanas Mirabal, del 11 de enero de 2018.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Juana Ramírez de Villa.
Abogado:	Lic. Francis Manuel Ureña Disla.
Recurridos:	Humberto Hilario Sánchez y Martín Duarte Difó.
Abogados:	Licdos. Ramón Fermín Cruz Moya y Gabriel Storny Espino Núñez.

*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, presidente en funciones, Samuel Arias Arzeno y Napoleón 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 Juana Ramírez de Villa, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 064-0016557-4, domiciliada en el 480, Audubon Ave. Apto. B 56, New York, N.Y. 10040, Estados Unidos de Norteamérica, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a Francis Manuel Ureña Disla, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 064-0011759-1, quien tiene estudio profesional abierto en la calle Dr. Tejada Florentino, núm. 6, municipio de Tenares, provincia Hermanas Mirabal y domicilio *ad hoc* en la calle Miramar, residencial Lissette, edificio 8, apartamento 1-A, Los Frailes II, Santo Domingo Este.

En este proceso figuran como recurridos, Humberto Hilario Sánchez y Martín Duarte Difó, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 047-0091845-3 y 056-0097078-3, domiciliados, el primero en la calle B., casa núm. 18-B, urbanización San Francisco de la ciudad de San Francisco de Macorís, provincia Duarte y el segundo, en la calle 27 de Febrero, casa núm. 113 de la ciudad de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a Ramón Fermín Cruz Moya y a Gabriel Storny Espino Núñez, dominicanos, mayores de edad, matrículas núms. 20555-279-97 y 26369-513-03, con estudio profesional abierto en la calle 27 de Febrero esquina Gregorio Rivas, núm. 70, suite 201, segundo nivel, ciudad de San Francisco de Macorís, provincia Duarte.

Contra la sentenci civil núm. 284-2018-SSEN-00036, dictada por la Cámara Civil, Comercial, de Trabajo y de Niños, Niñas y Adolescentes del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Hermanas Mirabal, en fecha 11 de enero de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Observada la regularidad del procedimiento y transcurridos más de tres (3), minutos de anunciada la subasta, sin que se hayan presentado licitadores, se declara a la parte persigiente, señores Humberto Hilario Sánchez y Martín Duarte Difó, adjudicatarios del inmueble descrito en el pliego de condiciones redactado al efecto y depositado en la secretaría de este tribunal en fecha quince (15) de diciembre del año 2017, a saber “una porción de terreno con una extensión superficial de trescientos*

*cuatro metros cuadrados (304 MTS<sup>2</sup>), identificada con la matrícula No. 1600003900 sobre el inmueble parcela 268 D.C. 05, y su mejora consistente en una casa construida de blocks, techada de concreto, piso de cerámica y demás dependencias y anexidades, ubicado en San Francisco de Macorís, sito Tenares, provincia Hermanas Mirabal, propiedad de la señora Juana Ramírez de Villa, por la suma de un millón ochocientos cincuenta y ocho mil doscientos cuarenta pesos dominicanos (RD\$1,858,240.00) precio de primera puja; Segundo: Se ordena a la parte embargada, la señora Juana Ramírez de Villa, así como a cualquier otra persona física o moral, que esté ocupando el inmueble antes descrito, abandonar la posesión del inmueble adjudicado, tan pronto se le notifique la presente sentencia, la cual es ejecutoria contra toda persona que se encuentre ocupando dicho inmueble a cualquier título que sea, por mandato expreso de la ley.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial de casación de fecha 8 de agosto de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 6 de septiembre de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de 8 de noviembre de 2018, 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 6 de marzo de 2020, celebró audiencia para conocer del indicado 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 indicada audiencia solo compareció el abogado de la parte recurrente, 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, Juana Ramírez de Villa y como recurridos, Humberto Hilario Sánchez y Martín Duarte Difó; del estudio de la sentencia impugnada se verifica que los recurridos iniciaron un procedimiento de embargo inmobiliario especial en virtud de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso en perjuicio de la recurrente apoderando a la Cámara Civil, Comercial, de Trabajo y de Niños, Niñas y Adolescentes del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Hermanas Mirabal, la cual declaró desierta la subasta y adjudicó el inmueble embargado a los persigientes mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

En audiencia del 6 de marzo del 2020, la parte recurrente solicitó que se sobresea el presente recurso de casación y en apoyo a su pretensión, depositó el acto núm. 35/2020, instrumentado el 5 de marzo de 2020 por el ministerial Willy Antonio Hernández, alguacil ordinario de la Segunda Sala del Juzgado de Paz de Tránsito de San Francisco de Macorís, mediante el cual intima al recurrido a que declare si hará uso del acto núm. 159/2018 instrumentado el 19 de marzo de 2018 por Edison Rafael Castro Guerra, alguacil ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Hermanas Mirabal, contenido de la notificación de la sentencia recurrida, advirtiéndoles, que en caso afirmativo, procedería a inscribirse en falsedad contra dicho acto.

Cabe puntualizar que la autorización para inscribirse en falsedad en curso del conocimiento de un recurso de casación está sujeta a la verificación de las siguientes condiciones: a) formalidad, es decir, que se hayan cumplido los requerimientos procesales establecidos en la ley; b) oportunidad, saber, que el documento cuestionado haya sido notificado, producido o comunicado con motivo del recurso de casación, en otras palabras, que no constituya una pieza cuya falsedad pudo ser invocada por ante los jueces de fondo y que el incidente sea presentado antes de que el recurso quede en estado de fallo; c) autenticidad del acto, ya que según ha sido juzgado "en casación, el incidente de inscripción en falsedad solo puede ser dirigido contra documentos considerados auténticos, o suscritos por un oficial que cuente

con fe pública en el ejercicio de sus funciones”; d) utilidad, a saber, que la falsedad o veracidad del documento cuestionado ejerza una influencia sobre la solución del recurso de casación y e) eficacia, es decir, que la alegación de falsedad ofrezca una probabilidad suficiente para que la fe debida al acto sea descartada.

En cuanto al requisito de formalidad es preciso señalar que este procedimiento está regulado por los artículos 47 y siguientes de la Ley sobre Procedimiento de Casación, que se complementan con los artículos 214 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y que las formalidades que han de observarse en esta etapa del proceso se encuentran específicamente instituidas en los artículos 47 y 48 de la Ley 3726-53, que disponen que:

La parte que quiera inscribirse en falsedad contra algún documento notificado, comunicado, o producido en un recurso de casación por la otra parte, deberá interpelar a ésta, por acto de abogado a abogado, que declare si persiste en hacer uso de dicho documento, o por el contrario, si se abstiene de ello. La parte a quien se haga esta interpelación contestará categóricamente dentro de los tres días, de un modo afirmativo o negativo. Si la parte interesada declara que está dispuesta a valerse del documento, la otra parte, previo depósito en Secretada de treinta pesos para responder a una multa, cuando es procedente, dirigirá a la Suprema Corte de Justicia una instancia motivada, suscrita por su abogado con poder especial y auténtico, el cual se agregará a la solicitud, para que se le autorice a inscribirse en falsedad. La Suprema Corte de Justicia previo dictamen del Procurador General de la República, producido en el término improrrogable de diez días, concederá o negará la autorización por medio de una sentencia. Si la concediere, la sentencia designará un tribunal igual en calidad a aquel cuyo fallo es atacado por el recurso de casación en falsedad, conforme a las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Civil. El demandante iniciará su acción ante dicho tribunal, con el acto de declaración a que se refiere el artículo 218 del citado Código.

En la especie, no se advierte que durante el tiempo transcurrido desde la fecha de la audiencia celebrada para conocer este recurso hasta la fecha de esta sentencia, la parte recurrente haya aportado al expediente la correspondiente solicitud de autorización para inscripción en falsedad o de desecho del acto de notificación de la sentencia recurrida, lo que nos impide estatuir al respecto, puesto que se limitó a depositar el mencionado acto de interpelación a su contraparte, pero no apoderó formalmente a esta jurisdicción de una solicitud sobre el pretendido incidente, no obstante haberse vencido ventajosamente el plazo de 3 días establecido en el citado artículo 47 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Además, resulta que el solo depósito del acto de intimación a la parte recurrida para que declare si hará uso de la notificación de la sentencia recurrida, es insuficiente para justificar el sobreseimiento del presente recurso; en efecto, el efecto suspensivo pretendido en este contexto solo tiene lugar una vez se haya autorizado la referida inscripción en falsedad y en la especie la recurrente ni siquiera ha apoderado a esta jurisdicción de la correspondiente solicitud de autorización o de desecho, no obstante haberse agotado el plazo establecido en la Ley para que su contraparte contestara su interpelación, por lo que procede desestimar el pedimento examinado, valiéndose esta consideración sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Los recurridos plantean que el presente recurso de casación es inadmisibile por extemporáneo debido a que se interpuso luego del vencimiento del plazo de 15 días establecido en el artículo 167 de la Ley 189-11, sobre Mercado Hipotecario y Fideicomiso, el cual dispone lo siguiente: “La sentencia de adjudicación, ya sea que contenga o no fallos sobre incidentes, no podrá ser atacada por acción principal en nulidad y solo podrá ser impugnada mediante el recurso de casación, el cual deberá interponerse dentro de un plazo de quince (15) días, contados a partir de la notificación de la sentencia”.

En apoyo a sus pretensiones, los recurridos aportaron el acto núm. 159/2018 instrumentado el 19 de marzo de 2018 por Edison Rafael Castro Guerra, alguacil ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Hermanas Mirabal, a requerimiento de Humberto Hilarío Sánchez y Martín Duarte Difó, mediante el cual le notifican la sentencia impugnada a

Juana Ramírez de Villa en la calle Primera, Urbanización Duarte, núm. 5, municipio de Tenares, donde lo recibió Rafael Villa, quien dijo ser hijo de la notificada.

En ese tenor, la parte recurrente alega en su memorial de casación que ella tiene su domicilio establecido en Estados Unidos de Norteamérica desde hace 20 años, que en los últimos 10 años solo ha viajado en 4 o 5 ocasiones por espacios de 15 o 20 días y excepcionalmente por uno o dos meses, que desconoce al señor Rafael Villa y niega que sea su hijo, que ella nunca recibió dicha notificación ni ninguno de los actos del procedimiento de embargo y que solo se enteró de su existencia en virtud del desalojo del inmueble embargado notificado en manos de su sobrina Regina Tavarez, que ella no fue puesta en causa en la litis sobre derechos registrados en virtud de la cual se ordenó la inscripción de las hipotecas ejecutadas y que ella nunca ha vendido su inmueble.

En apoyo a sus pretensiones la parte recurrente depositó un acto de notoriedad en el que siete testigos declaran que la señora Juana Ramírez de villa reside en los Estados Unidos de Norteamérica, una copia de su cédula de identidad donde figura que reside en la calle Regino Camilo, casa núm. 6, sector El Abanico, municipio Tenares, su pasaporte emitido por el gobierno de los Estados Unidos donde figura que Juana Ramírez es ciudadana estadounidense, así como sus entradas y salidas al país, su tarjeta de identificación del Estado de New York emitida el 4 de junio de 2016, su tarjeta de beneficiaria de medicare emitida el 3 de enero de 1993, y varias cartas dirigidas a la recurrente por entidades bancarias, y prestadoras de servicios de telecomunicaciones, en los años 2016, 2017 y 2018, donde se indica que ella tiene su domicilio establecido en el 480 Audubom Ave. Apto. B56, New York, N.Y., 10040.

De la revisión de la sentencia impugnada, los documentos a que ella se refiere y los aportados por las partes en casación se advierte lo siguiente: a) la propiedad del inmueble embargado, a saber, una porción de terreno con una superficie de 304 metros cuadrados matrícula 1900003900 dentro de la parcela 268 del Distrito Catastral núm. 5 del municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, figura registrada a favor de la actual recurrente, Juana Ramírez de Villa, quien en fecha 23 de diciembre de 2014, solicitó un duplicado por pérdida de su certificado de título según consta en la certificación de estado jurídico del inmueble emitida por el Registro de Títulos de Salcedo el 20 de diciembre de 2017; b) Humberto Hilario Sánchez inició una litis sobre derechos registrados contra Franklin Ferreira Ramírez en la que intervino voluntariamente Martín Duarte Difó, con el objeto de que la jurisdicción inmobiliaria inscribiera sus respectivas acreencias hipotecarias en primer y segundo rango sobre el inmueble descrito cuya propiedad figura registrada a nombre de Juana Ramírez de Villa, alegando que ella había vendido su derecho de propiedad a Félix Ramón Agramonte Herrera, quien a su vez lo vendió a Frankin Ferreira Ramírez, quien a su vez hipotecó dicho inmueble a favor de los demandantes, Humberto Hilario Sánchez y Martín Duarte Difó; c) dicha litis fue acogida por el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Hermanas Mirabal mediante sentencia núm. 5181700297 dictada el 14 de junio de 2017, el cual ordenó al Registrador de Títulos de Salcedo que inscribiera sendas hipotecas en primer y segundo rango a favor de Humberto Hilario Sánchez y Martín Duarte Difó sobre el inmueble registrado a nombre de Juana Ramírez de Villa, inscripciones que fueron efectuadas el 15 de septiembre de 2017, según consta en la certificación de estado jurídico del inmueble emitida el 20 de diciembre de 2017.

De la revisión de los referidos documentos también consta que: a) en fecha 14 de noviembre de 2017, Humberto Hilario Sánchez y Martín Duarte Difó notificaron un mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario especial, regido por la Ley núm. 189-11, en virtud de sus respectivas certificaciones de registro de acreedor hipotecario a Juana Ramírez, mediante acto núm. 644/2017, instrumentado por Edison R. Castro Guerra, alguacil ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Hermanas Mirabal, quien se trasladó a la calle Primera, Urbanización Duarte, núm. 5, municipio de Tenares, donde lo recibió Rafael Cruz, quien dijo ser hijo de la notificada; b) en fecha 2 de enero de 2018, Humberto Hilario Sánchez y Martín Duarte Difó notificaron a Juana Ramírez de Villa la copia del aviso de venta den pública subasta, el depósito del pliego de condiciones, la intimación a tomar conocimiento del pliego depositado, la citación a comparecer a la audiencia fijada para la subasta y la fijación del aviso en la puerta del tribunal, mediante acto núm. 2/2018, instrumentado por

el mencionado ministerial Edison R. Castro Guerra, quien se trasladó a la calle Primera, Urbanización Duarte, núm. 5, municipio de Tenares, donde lo recibió Rafael Cruz, quien dijo ser hijo de la notificada; c) en fecha 27 de julio de 2018, Humberto Hilario Sánchez y Martín Duarte Difó notificaron a Juana Ramírez de Villa un proceso verbal de desalojo, mediante acto núm. 17, instrumentado por el mencionado ministerial Edison R. Castro Guerra, quien se trasladó a la calle Primera, Urbanización Duarte, núm. 5, municipio de Tenares, donde lo recibió Regina Tarez, quien dijo ser sobrina de la notificada.

Lo expuesto revela que, a pesar de que tanto la notificación de la sentencia impugnada como los actos del procedimiento de embargo fueron diligenciados en la dirección donde se encuentra ubicado el inmueble embargado, que es la misma donde se practicó el subsiguiente desalojo, no existe constancia alguna en el expediente de que la recurrente haya establecido su domicilio en esa dirección, ni de que los señores Rafael Cruz y Rafael Villa sean hijos de la recurrente, sino que por el contrario, de acuerdo a la evidencia aportada, esta tiene su domicilio establecido en los Estados Unidos de América, por lo tanto, el acto de notificación de la sentencia recurrida, núm. 159/2018, antes descrito, no puede ser retenido en la especie como un punto de partida válido para el transcurso del plazo para recurrir, sobre todo tomando en cuenta que en este caso el crédito ejecutado no se deriva de la existencia de una relación contractual entre la embargada y los persigientes, sino de un crédito y una hipoteca consentidos por un tercero que no figura como parte en el embargo y que no consta en el expediente ningún documento o título que permita a esta jurisdicción comprobar si en algún momento la recurrente estableció su domicilio en el referido inmueble, por lo que procede rechazar el medio de inadmisión examinado.

En cuanto al fondo del recurso, la recurrente pretende la casación total y con envío de la sentencia impugnada y en apoyo a sus pretensiones invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva; **segundo:** violación al derecho de defensa.

En el desarrollo de sus dos medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la recurrente alega, en síntesis, que tanto en la jurisdicción inmobiliaria como ante el tribunal *a quo* se violó el debido proceso de ley y su derecho a la defensa, ya que no fue puesta en causa en la litis sobre derechos registrados en la que se hizo valer un acto de venta que ella nunca suscribió y cuya firma no reconoce y además porque ella nunca fue regularmente notificada del procedimiento de embargo toda vez que ella tiene su domicilio y residencia en Estados Unidos de América y porque los actos fueron recibidos por una persona que ella desconoce.

Los recurridos pretenden el rechazo del presente recurso y se defienden de dichos medios de casación alegando, en síntesis, que el juez *a quo* observó que el procedimiento de embargo fue debidamente realizado y que todos los actos que el legislador pone a cargo de los persigientes fueron regularmente notificados, por lo que no se violó su derecho a la defensa.

En la especie se trata de un recurso de casación interpuesto contra una sentencia de adjudicación dictada al tenor de un procedimiento de embargo inmobiliario especial que fue ejecutado conforme a las disposiciones de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, cuyo artículo 167 establece que esta es la única vía para atacar ese tipo de decisiones, contenga o no fallos sobre incidentes.

El referido precepto del artículo 167 constituye una de las novedades más destacadas del procedimiento de embargo inmobiliario especial, el cual, según lo expuesto en el considerando décimo de la exposición de motivos de esa ley, está orientado a hacer más expeditos este tipo de procesos, permitiendo una solución oportuna de los casos, evitando las dilaciones y a la vez garantizando el debido proceso con el fin de coadyuvar al desarrollo del mercado hipotecario e incentivar la participación de actores que aseguren el flujo de recursos.

La mencionada novedad consiste en que habilita en forma exclusiva el ejercicio del recurso de casación contra la sentencia de adjudicación contenga o no incidentes.

En efecto, cuando se trata de un procedimiento inmobiliario ordinario, regido exclusivamente por el Código de Procedimiento Civil, la sentencia de adjudicación nunca será recurrible directamente en casación

ya que, conforme al criterio jurisprudencial constante, la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario 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; en cambio, 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, que en la materia tratada es el recurso de apelación.

Por otro lado, cuando se trata de un embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola, solo la sentencia de adjudicación en la que se decidan incidentes es recurrible en casación ya que, conforme al criterio jurisprudencial más reciente de esta Sala, en este caso no está habilitado el recurso de apelación; en este sentido se ha juzgado que: “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”.

No obstante, el artículo 167 de la Ley núm. 189-11, se limita a regular los aspectos procesales relativos al plazo y a los efectos del recurso de casación interpuesto en esta materia, pero no reglamenta expresamente ninguna otra arista del ejercicio de dicha vía recursiva, lo que revela la necesidad de que esta jurisdicción ejerza con mayor intensidad sus potestades para concretizar el significado y alcance de esa disposición legislativa al interpretarla y aplicarla a cada caso concreto sometido a su consideración, idóneamente, atendiendo al conjunto de preceptos que integran el sistema de derecho al cual pertenece y no en forma aislada, de conformidad con los lineamientos de la concepción sistemática de la interpretación jurídica.

En esa virtud es preciso puntualizar que aunque el referido texto legal dispone que la vía de la casación es la única forma de atacar la sentencia de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial, si se conjugan las normas que regulan este proceso ejecutorio con aquellas relativas al recurso de casación, se desprende que en este contexto procesal la anulación de la sentencia de adjudicación solo podrá estar justificada en la existencia de violaciones cometidas al procederse a la subasta o al decidirse los incidentes que sean planteados y juzgados en la misma audiencia de la subasta.

Lo expuesto se debe a que el artículo 168 de la misma Ley núm. 189-11, instituye expresamente que cualquier contestación o medio de nulidad de forma o de fondo contra el procedimiento de embargo inmobiliario que surja en el curso de su desarrollo y que produzca algún efecto sobre él constituye un incidente del embargoy en principio, debe ser planteado y decidido en la forma prescrita en ese mismo artículo, salvo las excepciones que sean admitidas en aras de salvaguardar el derecho de defensa y la tutela judicial efectiva; además, no existe ningún enunciado normativo en la aludida ley que sea susceptible de ser interpretado en el sentido de que las contestaciones que no fueron planteadas al juez del embargo puedan invocarse por primera vez en el recurso de casación dirigido contra la sentencia de adjudicación.

Además, si bien es cierto que todo procedimiento de embargo inmobiliario ostenta un carácter de orden público en cuanto a la obligación del acreedor de acudir a dicho proceso para ejecutar los bienes inmuebles de su deudor y de desarrollarlo mediante las actuaciones procesales establecidas en la ley

aplicable, no menos cierto es que también comporta una dimensión privada debido a que su objeto es la satisfacción de un crédito reconocido a favor de un particular y porque en él se enfrentan los intereses y derechos subjetivos del persigiente, el embargado y cualquier otra persona con calidad para intervenir y, en esa virtud, esta jurisdicción sostiene el criterio de que el juez del embargo cumple un rol pasivo y neutral cuya participación se limita a la supervisión de los eventos procesales requeridos por la Ley -sobre todo en aras de garantizar el respeto al debido proceso- pero no puede iniciar o impulsar oficiosamente actuaciones en defensa de los intereses subjetivos de las partes debido a que en esta materia rige el principio de justicia rogada, por lo que es evidente que la parte embargada y toda parte interesada que ha sido puesta en causa en el embargo inmobiliario tiene la obligación de plantear al juez apoderado todas las contestaciones de su interés con relación a la ejecución conforme a las normas que rigen la materia.

Adicionalmente resulta que 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.

Por lo tanto, es evidente que en este ámbito también tiene aplicación el criterio jurisprudencial inveterado en el sentido de que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de fondo y de forma del procedimiento que limita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes a aquellas relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad del procedimiento que le precede, siempre y cuando quien las invoca haya tenido conocimiento del proceso y la oportunidad de presentar sus incidentes en la forma debida, en razón de que en nuestro país el embargo inmobiliario es un proceso que está normativamente organizado en etapas precluyentes.

Con relación al caso concreto juzgado en esta ocasión resulta que en el procedimiento de embargo inmobiliario ejecutado en la especie se celebró una única audiencia a la cual solo se presentaron los persigientes, es decir, no compareció la parte embargada ni acudieron licitadores, por lo que el juez apoderado les adjudicó el inmueble embargado sin que se presentara ninguna incidencia procesal.

Empero, también consta en el expediente que, tal como se comprobó en parte anterior de esta decisión, todos los actos procesales fueron notificados en la dirección donde se encuentra el inmueble embargado, a pesar de que la embargada está domiciliada en Estados Unidos de Norteamérica y sin que exista ninguna evidencia de que en algún momento ella haya establecido su domicilio en dicha dirección, por lo que a juicio de esta jurisdicción dichos actos no satisfacen los requerimientos del debido proceso, máxime cuando el crédito ejecutado en la especie no se deriva de la existencia de una relación contractual entre la embargada y los persigientes sino de unos créditos consentidos por un tercero que no fue puesto en causa en el embargo y que fueron inscritos en virtud de una litis sobre derechos registrados en la que la recurrente tampoco fue puesta en causa, tal como fue indicado anteriormente.

En ese tenor, ha sido criterio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso e impedir que se impongan limitaciones a una de las partes que puedan desembocar en una situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales; así, se produce un estado de indefensión cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa, que origina un perjuicio, al colocar en una situación de desventaja a una de las partes.

Asimismo, esta Primera Sala ha sostenido que se considera violado el derecho de defensa cuando en la instrucción de la causa el tribunal no respeta los principios fundamentales que pautan la publicidad y contradicción del proceso, cuando en el proceso judicial no se observa el equilibrio y la igualdad que debe reinar entre las partes, así como, de manera general, cuando no se garantiza el cumplimiento de los

principios del debido proceso que son el fin de la tutela judicial efectiva.

En este caso, ante la incomparecencia de la embargada, el juez *a quo* estaba en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad de los actos del procedimiento de embargo, en particular del mandamiento de pago y de la notificación del aviso de venta y citación para la audiencia de la subasta a fin de comprobar que dichos actos hayan sido efectivamente diligenciados en la dirección donde la embargada tuviera establecido su domicilio, lo cual no sucedió en la especie, con lo cual dicho tribunal colocó a la recurrente en una posición de desventaja procesal y en un estado de indefensión, incurriendo así en las violaciones invocadas en los medios examinados por lo que procede acoger el presente recurso y casar con envío la sentencia impugnada.

Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquier otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación; en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo.

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; 167 y 168 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso.

#### **FALLA:**

**ÚNICO:**CASA la sentencia núm. 284-2018-SSEN-00036, dictada el 11 de enero de 2018 por la Cámara Civil, Comercial, de Trabajo y de Niños, Niñas y Adolescentes del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Hermanas Mirabal, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, en las mismas atribuciones.

Firmado: Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. EstevezLavandier. 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.