
Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 28 de febrero de 2012.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Corporación Mobel, S. A.
Abogados:	Licdos. Rafael Felipe Echavarría y Jaime Manuel Perelló Bisonó.
Recurrido:	Haciendas At Macao Beach Resort, Inc.

Juez ponente: Justiniano Montero Montero.

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 Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **18 de marzo de 2020**, año 177° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Corporación Mobel, S. A., sociedad comercial constituida conforme a las leyes de la República Dominicana, con asiento social en la autopista Duarte km. 1, municipio y provincia de Santiago de los Caballeros, debidamente representada por Mauricio Luis Perelló Moscoso, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0307515-0, domiciliado y residente en el municipio y provincia de Santiago de los Caballeros; quien tiene como abogado apoderado especial, a los Lcdos. Rafael Felipe Echavarría y Jaime Manuel Perelló Bisonó, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 040-0007100-3 y 031-0422020-1, con estudio profesional abierto en común en la avenida Juan Pablo Duarte, núm. 79, plaza Palermo, primer nivel, suite 112, Santiago de los Caballeros, y *ad hoc* en la avenida Independencia núm. 509, esquina Socorro Sánchez, apartamento 202-B, sector de Gazcue, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Haciendas At Macao Beach Resort, Inc.

Contra la sentencia civil núm. 48-2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 28 de febrero de 2012, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Rechazando el medio de inadmisión propuesto por las apeladas Corporación Mobel, S. A. y Cobranzas Hispaniolas, por los motivos expuestos. SEGUNDO: Declarando regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., contra la sentencia civil de adjudicación de fecha 25 de octubre del 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, y mediante la cual se declara adjudicatario a Cobranzas Hispaniola, S. A., por (a) el precio de primera puja de un millón trescientos setenta y dos mil quinientos dieciocho dólares de los Estados Unidos de América con cincuenta y dos centavos (US\$3, 372, 518.52), o su equivalente en moneda nacional, más (b) los gastos y honorarios ascendentes a la suma de dos millones seiscientos cincuenta y un mil seiscientos siete pesos dominicanos con setenta y dos centavos (RD\$2, 651, 607.72) del inmueble embargado a Haciendas at Macao Beach Resort, Inc., por Corporación Mobel, S. A., al tenor del acto No. 47-2011 de fecha 20 de enero del 2011, y que se describe a continuación: “parcela 73-Ref-E-005-4691 del Distrito Catastral No. 11/4ta del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, con una extensión superficial de doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos

cuarenta y uno punto sesenta y siete (282, 441.67 Mts²) metros cuadrados amparado del certificado de título-matrícula No. 1000018616 de fecha 26 de marzo del 2010, expedido por el Registrador de Títulos de Higüey; y las sentencias incidentales dictadas en ocasión del procedimiento que dio origen a la misma; a saber: 1- Sentencia incidental No. 182-2011 de fecha 25 de octubre del 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia. 2. Sentencia civil No. 183-2011 de fecha 25 de octubre del 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia. 3. Sentencia civil No. 184-2011 de fecha 25 de octubre del 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, así como sentencia incidental de fecha 25 de octubre de 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia y mediante la cual rechaza el incidente de sobreseimiento presentado en el curso de la venta en pública subasta de fecha 25 de octubre del 2011, por Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., en ocasión del embargo inmobiliario realizado por Corporación Mobel, S.A., con relación al inmueble descrito en el siguiente numeral y hasta tanto fuese instruida, conocida y fallada la litis sobre derechos registrados de fecha 21 de julio del 2011, interpuesta sobre el inmueble objeto del embargo inmobiliario que da lugar a las sentencias impugnadas. TERCERO: Al acoger las conclusiones principales de la recurrente: Revocando por propia autoridad y contrario al imperio del primer juez y en aplicación de las disposiciones legales y constitucionales que fundamentan el presente recurso, en todas sus partes, las sentencias impugnadas y, en virtud de los artículos 673, 677, 691 y 715 del Código de Procedimiento Civil Dominicano; y admitimos la inscripción en falsedad realizada por Haciendas At Macao Beach Resort, Inc, contra el (los) documento (s) que se indica (n) a continuación: (1) Acto No. 1686-2010 de fecha 09 de diciembre del 2010; Mandamiento de pago previo embargo inmobiliario; (2.) Acto No. 079-2011 de fecha 31 de enero del 2011, denuncia de embargo inmobiliario, y (3.) acto No. 214-2011 de fecha 27 de mayo del 2011, denuncia de pliego de condiciones y notificación de audiencia de lectura de pliego de condiciones; disponiendo el nombramiento como juez comisario al de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, para conocer del incidente de inscripción en falsedad realizado por Haciendas At Macao Beach resort, Inc., conforme los artículos 214 y siguientes del Código de Procedimiento Civil dominicano; Declarando la falsedad absoluta de el (los) documento (s) que se indica (n) a continuación: (a) Acto No. 1686-2010 de fecha 09 de diciembre del 2010, Mandamiento de pago previo embargo inmobiliario; (b) Acto No. 079-2011 de fecha 31 de enero del 2011, denuncia de embargo inmobiliario, y (c) acto No. 214-2011 de fecha 27 de mayo del 2011, denuncia de pliego de condiciones y notificación de audiencia de lectura de pliego de condiciones, por no haber sido notificados, en el lugar y en manos de las personas, que se indican en el contenido de los mismos; declarando nulo y sin ningún valor o efecto jurídico, el procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por Corporación Mobel, S.A., contra Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., incluyendo, pero no limitados a, los actos que se indican a continuación (i) Acto No. 1686-2010 de fecha 09 de diciembre del 2010, Mandamiento de pago previo embargo inmobiliario; (ii) Acto No. 047-2011 de fecha 29 de enero del 2011, acta y/o proceso verbal de embargo inmobiliario; y (iii) acto No. 079-2011 de fecha 31 de enero del 2011, denuncia de embargo inmobiliario; (iv) pliego de condiciones fecha 27 de mayo del 2011 y (v) acto No. 214-2011 de fecha 27 de mayo del 2011, denuncia de pliego de condiciones y notificación a audiencia de lectura del pliego de condiciones. CUARTO: Condenando a la Corporación Mobel, S. A., al pago de las costas del procedimiento y ordenamos su distracción a favor y provecho de los Dres. Mariano Germán Mejía, Pavel M. Germán Bodden y Yamil MusriCanalda, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 9 de marzo de 2012, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) la resolución núm. 7837-2012 de fecha 7 de diciembre de 2012, por la cual esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, declara el defecto contra la recurrida, Haciendas At Macao Beach Resort, Inc; c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 2 de abril de 2013, en donde expresa que deja

al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta Sala en fecha 30 de abril de 2014, 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 la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Por el correcto orden procesal, previo al conocimiento del recurso de casación que nos apodera, resulta oportuno ponderar la instancia depositada por el licenciado Yamil Musri Canalda, en representación de Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., por la cual solicita la revocación de la resolución núm. 7837-2012, mediante la que se pronunció el defecto en su contra, aduciendo que luego de la recurrente cursarle emplazamiento, procedió a notificar la correspondiente constitución de abogado, sin embargo, solicitó su defecto sin previamente intimarla a producir y depositar su memorial de defensa como prevé la ley que rige la materia.

El artículo 8 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone: "En el término de quince días, contados desde la fecha del emplazamiento, el recurrido producirá un memorial de defensa el cual será notificado al abogado constituido por el recurrente por acto de alguacil que deberá contener constitución de abogado y los mismos requisitos sobre elección de domicilio señalados para el recurrente en el artículo 6. La constitución de abogado podrá hacerse también por separado (...)". Por su parte, el artículo 9 de la misma Ley establece lo siguiente: "Si el recurrido no constituye abogado por acto separado o no produce y notifica su memorial de defensa en el plazo que se indica en el artículo 8, el recurrente podrá pedir por instancia dirigida a la Suprema Corte de Justicia, que el recurrido se considere en defecto, y que se proceda con arreglo a lo que dispone el artículo 11".

Como se observa de los textos citados, ante la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, la parte recurrida emplazada en casación debe comparecer dentro de los quince (15) días francos contados de la fecha del acto de emplazamiento mediante la notificación de su memorial de defensa y constitución de abogado, la cual debe dirigir al abogado constituido por la parte recurrente, bajo pena de incurrir en defecto por falta de comparecer. En tal sentido, las condiciones para el pronunciamiento del defecto no se configuran con la ausencia simultánea de ambas actuaciones, sino que basta con la falta de solo una de ellas.

Asimismo del citado artículo 9 se advierte que el recurrente queda habilitado para solicitar que se considere en defecto a la parte recurrida cuando, pasado los quince (15) días francos contados desde la fecha del acto de emplazamiento, la parte recurrida no ha realizado las actuaciones puestas a su cargo, de manera que no necesita intimar a la contraparte a producir sus diligencias como sí sucede en el caso en que se requiera la exclusión prevista en el artículo 10 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Habiendo comprobado esta sala que al momento de emitir la resolución cuya revocación se solicita la recurrida no había producido ni notificado su memorial de defensa, era procedente la declaratoria de defecto en su contra en los términos del artículo 8 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Cabe destacar, que si bien la recurrida depositó su memorial de defensa en fecha 5 de marzo de 2013, no es menos cierto que el pronunciamiento del defecto citado tiene como consecuencia privar al recurrido-defectuante de presentar en el presente recurso memorial de defensa, documentos y conclusiones en audiencia, salvo que la parte recurrente acepte expresamente tal presentación extemporánea, siempre que se encuentren reunidas las exigencias dispuestas por el artículo 14 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; en la especie, la recurrente ha expresado mediante instancia de fecha 18 de marzo de 2013, que sea descartado el referido memorial por ser depositado fuera de plazos, en consecuencia, es procedente desestimar la solicitud de revocación de resolución que plantea la recurrida.

En otro orden es preciso referirnos al escrito depositado vía secretaría general de la Suprema Corte de

Justicia por la entidad Cobranzas Hispaniola, S. A., en fecha 3 de abril de 2012, titulado como “recurso adicional de casación”, en el que la indicada suscribiente se hace llamar correcurrente y desarrolla un medio de casación propio para obtener la casación de la sentencia impugnada; en ese sentido, del análisis del auto de fecha 9 de marzo de 2012, por medio del cual el Presidente de la Suprema Corte de Justicia autorizó a la recurrente, Corporación Mobel, S. A., a efectuar el correspondiente emplazamiento, no se advierte que la entidad Cobranzas Hispaniola, S. A., haya sido enunciada como una parte contra la cual se dirige el recurso, pues únicamente identifica como recurrida a Haciendas At Macao Beach Resort, Inc.; por tanto, el emplazamiento que le hiciera la recurrente mediante al acto núm. 934/2012, de fecha 13 de marzo de 2012, diligenciado por el ministerial Carlos Roche, ordinario de la Octava Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, no surte efecto alguno, aunque haya sido parte en el proceso ante las jurisdicciones anteriores.

De lo anterior resulta que, como la entidad Cobranzas Hispaniola, S. A., no puede ser considerada como parte recurrida en el recurso de casación seguido por Corporación Mobel, S. A., mal podría en buen derecho su instancia ser tipificada como un recurso de casación incidental realizado en respuesta al principal y luego de éste, en el que pretende anular la decisión impugnada por hacerle agravios propios; pero tampoco adquiere el carácter de un recurso principal e independiente, ya que no fue realizado siguiendo el correspondiente procedimiento de ley; por demás no se observa que tal memorial fuese notificado a las partes involucradas en la casación, a fin de salvaguardar su derecho de defensa. En consecuencia, consideramos que no es procedente valorar el llamado recurso de casación adicional depositado por la entidad Cobranzas Hispaniola, S. A., en fecha 3 de abril de 2012.

En base a lo anterior es preciso acotar, que esta Sala de la Suprema Corte de Justicia ha procedido a verificar los requisitos de admisibilidad cuyo control oficioso permite la ley, determinando que, en la especie, aun cuando el objeto del litigio es indivisible, y que el acreedor persiguiendo, Corporación Mobel, S. A., no emplazó a Cobranzas Hispaniola, S. A., adjudicataria en primer grado del inmueble subastado y que figuró como co-recurrida en la sentencia impugnada, dicho recurso resulta admisible, en virtud de que estas partes pretendían objeto análogo ante la alzada, puesto que la segunda se adhirió a las pretensiones de la primera en sede de apelación, lo que denota que el recurso de casación que nos apodera podría eventualmente resultar beneficioso a sus intereses.

En cuanto al fondo del recurso de casación que ocupa nuestra atención figura como parte recurrente, Corporación Mobel, S. A., y como parte recurrida Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece, lo siguiente: **a)** mediante sentencia núm. 01139/10, dictada en fecha 30 de noviembre de 2010, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la entidad Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., resultó condenada a pagar a Corporación Mobel, S. A., la suma de US\$1,372,518.52, más un interés anual de 15%, al tiempo de convertir de provisional a definitiva la hipoteca judicial inscrita sobre el bien inmueble de la deudora, a esta decisión le fue concedido el beneficio de la ejecución provisional no obstante recurso; **b)** Corporación Mobel, S. A., inició un procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común u ordinario en perjuicio de Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., del cual resultó apoderado la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia; **c)** en el curso del procedimiento la embargada interpuso las siguientes demandas incidentales: 1- nulidad de embargo inmobiliario; 2- sobreseimiento de embargo inmobiliario; y 3- Inscripción en falsedad; **d)** respecto a tales demandas, el juez del embargo declaró la caducidad del incidente en nulidad de embargo inmobiliario, rechazó el incidente desobreseimiento y declaró la nulidad del incidente en inscripción en falsedad; **e)** el mismo día de la audiencia fijada para la venta del inmueble embargado, la embargada solicitó el sobreseimiento de la venta, fundamentado en el devenir de una litis sobre terreno registrado ante el Tribunal de Tierras, lo cual fue rechazado por el juez del embargo para luego proceder a adjudicar el inmueble al licitador, Cobranzas Hispaniola, S. A.; **f)** la entidad Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., interpuso de forma conjunta formal recurso de apelación contra las indicadas sentencias incidentales y la de adjudicación; **g)** la recurrida en apelación, Corporación Mobel, S. A., solicitó

la inadmisibilidad del recurso de apelación, lo que fue rechazado por la corte *a qua*. En cuanto al fondo del recurso de apelación, la alzada revocó las sentencias apeladas, admitió la inscripción en falsedad, nombró como juez comisario alde la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, para conocer el incidente en inscripción en falsedad, declaró la falsedad absoluta de los documentos impugnados, y la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario, según la decisión objeto del presente recurso de casación.

En su memorial de casación, la parte recurrente, invoca los siguientes medios: **primero:** desnaturalización de los hechos. Violación a los artículos 730, 729, 702 y 703 del Código de Procedimiento Civil, modificados por la Ley 764 de 1944, así como violación al artículo 130 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978; **segundo:** violación a los artículos 130 y 137 de la ley 834 del 15 de julio de 1978; **tercero:** desnaturalización de los hechos. Violación al artículo 1315 del Código Civil y al artículo 69 de la Constitución dominicana; **cuarto:** violación de los artículos 218, 703 y 704 del Código de Procedimiento Civil, artículo 3 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

En el desarrollo de un primer aspecto de su primer medio de casación la parte recurrente alega, en resumen, que la corte para rechazar el medio de inadmisión por ella planteado partió de una premisa falsa con lo que desnaturalizó los hechos, toda vez que, contrario a lo que señala, la sentencia de adjudicación no contiene en sí ningún incidente, por lo cual no era recurrible en apelación, esto así porque los incidentes que le fueron rechazados a la parte embargada fueron decididos mediante otras decisiones.

En relación al vicio que se examina es preciso resaltar, que el tribunal de segundo grado se encontraba apoderado de un recurso de apelación que impugnaba cuatro sentencias dictadas por el tribunal de primer grado en su condición de juez del embargo, por un lado, contra la sentencia de adjudicación, y por otro, frente a tres sentencias que de forma separada decidieron sobre las demandas incidentales producidas por la embargada en el curso del procedimiento, una en nulidad del embargo, en sobreseimiento del procedimiento y finalmente en inscripción en falsedad contra los actos del procedimiento. En ese sentido, según se verifica del fallo impugnado, la ahora recurrente planteó al tribunal de segundo grado la inadmisibilidad del recurso de apelación, sustentada, en cuanto a la sentencia de adjudicación, en que esta constituía un simple acto de administración judicial, y en lo que se refiere a las decisiones que resolvieron las contestaciones incidentales, el medio de no recibir en contra respaldo en las disposiciones del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil.

En el contexto que se describe en el párrafo anterior conviene destacar que la corte *a qua* para rechazar el medio de inadmisión estableció en su sentencia lo siguiente: "(...) que al respecto la corte sin necesidad de hacer filigranas intelectuales, se acoge pura y simple a la historia de los acontecimientos que dieron origen a la sentencia hoy impugnada y de esos pormenores extraemos que no se trata en la especie de que las nulidades invocadas por la recurrente sean sobre la forma del procedimiento; que por el contrario las nulidades referidas por Haciendas At Macao, en el decurso del procedimiento y en la audiencia misma del día de la venta son referidas, por un lado, a violaciones de defensa del embargado y por otro al título que sirvió de fundamento al procedimiento de embargo, del que se dice que en virtud de la enseñanza del artículo 2215 del Código Civil no es definitivo, no ha sido dado en última instancia y no tiene por tanto la autoridad de la cosa definitivamente juzgada por estar impugnado por un recurso de apelación pendiente de decisión (...)".

Mediante la sentencia de adjudicación apelada, marcada con el núm. 481/2011, de fecha 25 de octubre de 2011, el tribunal del embargo, previo rechazamiento de una solicitud de sobreseimiento planteada por la entonces embargada, Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., procedió con la venta y adjudicación del bien embargado.

Ciertamente como sostiene la parte recurrente, el criterio fijado por esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, es que cuando los incidentes del embargo inmobiliario son decididos de forma previa a la adjudicación, mediante sentencias separadas, deben ser recurridos inmediatamente, cuando así sea permitido por el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, no obstante, en la especie, el mismo día

de la audiencia de la venta la embargada promovió el sobreseimiento de la adjudicación, en virtud de una litis sobre terreno registrado que se conocía por ante el Tribunal de Tierras, pedimento que constituye un verdadero incidente que por no estar sometido a las reglas de los artículos 718 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, puede ser formulado a través de conclusiones *in voce*, inclusive el día fijado para la subasta, situación esta que habilita la vía recursoria ordinaria de la apelación en contra de esta clase de sentencia.

En sintonía con lo expresado y contrario a lo denunciado por la recurrente, 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, como ocurre con las conclusiones formuladas contradictoriamente el día de la adjudicación tendentes a obtener el sobreseimiento de la venta, 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, tal como estableció correctamente en derecho la alzada, razón por la que se desestima el aspecto analizado.

En un segundo aspecto del primer medio de casación, la parte recurrente aduce, en esencia, que la corte *a qua* desconoció el contenido del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, que cierra las vías recursivas contra las sentencias que deciden las nulidades de forma relativa al proceso de embargo inmobiliario.

En relación a la disposición del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, que en sus letras dispone: “No serán susceptibles de ningún recurso las sentencias sobre nulidades de forma del procedimiento, anteriores o posteriores a la publicación del pliego de condiciones (...)”, ha sido juzgado que esta prohibición tiene por objeto evitar que los recursos que se interpongan contra tales decisiones sean utilizados con fines puramente dilatorios; que las nulidades de forma están fundadas en la existencia de un vicio, irregularidad o incumplimiento de los requisitos de validez relativos al aspecto exterior de un acto jurídico y se oponen a las nulidades de fondo, las cuales están fundadas en los vicios, irregularidades o incumplimiento de los requisitos de validez relativos a la esencia y naturaleza intrínseca del acto jurídico.

En la especie, la demanda incidental en nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario presentada por Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., que fue decidida en primer grado al tenor de la sentencia núm. 182/11, y apelada ante la corte *a qua*, se encontraba fundamentada en que los actos del procedimiento fueron notificados en un lugar donde ya no operaba la empresa requerida y en manos de una persona que no laboraba para ella; que, evidentemente, dicha nulidad estaba sustentada en una irregularidad de forma y no de fondo, por tratarse de un requisito extrínseco relativo a la notificación de los actos del procedimiento de embargo inmobiliario. En ese tenor, contrario a lo establecido por el tribunal de segundo grado, la circunstancia de que la embargada invocara en la demanda incidental en nulidad del procedimiento que como consecuencia de la alegada notificación irregular se violó su derecho de defensa, no cambia la naturaleza de la acción, lo cual debe ser evaluado desde un punto puramente objetivo y que claramente aflora en este caso una irregularidad de forma.

Por tanto, como la sentencia que decidió la demanda incidental en nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario no era susceptible de ningún recurso, la corte al declarar admisible la apelación en cuanto a ella para luego concluir anulando el procedimiento de embargo inmobiliario por la causa incurrida en esta incurrió en el vicio denunciado por la parte recurrente en el medio examinado, razón por la que procede casar esta parte de la sentencia por vía de supresión y sin envío, en el entendido de que el objeto del envío del asunto a otro tribunal, después de casada una sentencia, es que ese tribunal decida sobre los puntos pendientes por resolver, lo que no acontece en la especie, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia.

Respecto a la apelación de las sentencias núms. 183/2011 y 184/2011, ambas del 25 de octubre de 2001, que decidieron las demandas incidentales en sobreseimiento y en inscripción en falsedad, no les resultaba aplicable el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, por tratarse de incidentes que adquieren una fisonomía autónoma a lo consagrado para las nulidades en el procedimiento de embargo

inmobiliario, de manera que el recurso, en cuanto a estas, resultaba admisible, tal como la alzada lo decidió.

A seguidas, procede analizar el tercer aspecto del primer medio de casación conjuntamente con los medios segundo y cuarto de casación, en el que alega la parte recurrente, que la alzada transgredió el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, ya que los incidentes fueron interpuestos fuera del plazo de ley; que la corte sostuvo erradamente que el artículo 2215 del Código Civil, imponía el sobreseimiento de la adjudicación requerido por la embargada fundamentado en la apelación de la sentencia que sirvió de título al embargo, sin embargo, dicha decisión fue declarada ejecutoria provisionalmente no obstante recurso, sin que fuera detenida por el presidente de la corte, puesto que rechazó la demanda en suspensión interpuesta; que igualmente fueron violadas las disposiciones del artículo 218 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que el legislador exige a pena de nulidad la firma del libro de la declaración en falsedad en la secretaría del tribunal, lo que no cumplió la embargada, tal como fue verificado por el tribunal de primer grado.

En la sentencia impugnada la corte *a qua* procedió a establecer lo siguiente: “(...)que en atención a la prédica del artículo 2215 del Código Civil no podía el juez de primera instancia, como lo hizo, proceder a la adjudicación desdeñando la solicitud de sobreseimiento que le fuera planteada por la recurrente mediante el acto No. 624/2011, de fecha 18 de junio del 2011; que es evidente que la primera juez al fallar en la forma que lo hizo confundió el concepto de ejecutoriedad provisional no obstante cualquier recurso de que habla el artículo 117 de la Ley 834/78 con el de autoridad de cosa irrevocablemente juzgada y conforme al artículo 2215 del Código Civil, el cual es inherente a las decisiones dictadas en única o última instancia (...); que siguiendo esa misma línea de pensamiento la sentencia incidental No. 283/2011 no debió rechazar la demanda incidental en sobreseimiento de embargo inmobiliario por lo que precedentemente hemos dicho respecto al alcance de las disposiciones del artículo 2215 del Código Civil; que ahora, en lo atinente la sentencia civil No. 184/2011, del 25 de octubre de 2011, la demanda en inscripción en falsedad no debió ser declarada nula bajo el argumento de que la demandante había incumplido una regla de procedimiento al no depositar, por secretaría, acto autentico contentivo de su intención de inscribirse en falsedad, pues tal como alega hoy la recurrente Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., el requerimiento del acto auténtico previsto por el artículo 218 del Código del Procedimiento Civil, es aplicable, únicamente, cuando la declaración de intención la realiza un apoderado especial de la parte impetrante, no cuando esta la realiza directamente y sin mediador alguno, como sucedió en la especie”.

La transcripción anterior pone de relieve que en su razonamiento decisorio la corte *a qua* señala como procedente el incidente en sobreseimiento, derivado de la aplicación del artículo 2215 del Código Civil, ya que la sentencia que sirvió de título al embargo inmobiliario de que se trata no había adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada por encontrarse cuestionada ante la sede de apelación.

En ese tenor es preciso atenernos al contenido del artículo 2215 del Código Civil que señala: “El procedimiento puede tener lugar, en virtud de un fallo provisional o definitivo, ejecutivo provisionalmente, no obstante apelación; pero no puede hacerse la adjudicación, sino después de un fallo definitivo, dado en última instancia, o que haya adquirido autoridad en cosa juzgada. El procedimiento no puede ejercerse en virtud de ejecutorias dadas en defecto, durante el plazo concedido para la oposición”.

Respecto a la eficacia de los títulos ejecutorios admitidos para justificar la expropiación forzosa de un inmueble, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, ha juzgado que cuando el crédito de un acreedor es reconocido judicialmente, la sentencia que lo contiene constituye un título ejecutivo, solo desde el día en que esta sentencia haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, situación que en la especie, tal y como fue comprobado por el tribunal colegiado *a qua* no había ocurrido al momento en que fue materializada la adjudicación.

Contrario a lo alegado por la parte recurrente, el hecho de que la sentencia que sirve de título al embargo fuera beneficiada con la ejecución provisional no obstante recurso y de que el juez presidente de

la corte rechazara la suspensión que de esta se solicitó, si bien permitía iniciar el procedimiento de embargo, no era impedimento para proceder a su culminación mediante la adjudicación, para lo cual se requiere que la decisión tenga el carácter de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Es pertinente destacar que el referido texto lo que consagra es un efecto de suspensión de la subasta hasta aguardar que la sentencia se torne firme, pero es válido todo el procedimiento agotado hasta la fase de la venta.

Ese razonamiento de la corte *a qua* es conforme a derecho en cuanto a la interpretación del artículo 2215 del Código Civil, tal como se expone precedentemente; sin embargo, no dispuso el sobreseimiento de la adjudicación hasta que el título ejecutorio fuese firme, sino que admitió el incidente en inscripción en falsedad y declaró la falsedad de los actos del procedimiento cuando previamente había comisionado al juez de primer grado para conocer de dicho incidente, para lo cual consideró que, contrario a lo establecido por el juez de primer grado, el acto auténtico a que se refiere el artículo 218 del Código de Procedimiento Civil, es requerido cuando la declaración contentiva de la intención de inscribirse en falsedad no se realiza directamente por el demandante en falsedad.

La inscripción en falsedad como incidente consiste en una vía ejercida por una parte para hacer descartar de un proceso, como falso o falsificada, una pieza notificada, comunicada o producida durante el curso de una instancia. Este procedimiento se encuentra regulado por el artículo 214 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, que obliga al que pretende inscribirse en falsedad a requerir a la parte adversa, por acto de abogado a abogado, que declare si quiere o no servirse del documento, advirtiendo que, en caso afirmativo, el intimante se inscribirá en falsedad.

En ese orden de ideas, el artículo 218 del Código de Procedimiento Civil, cuyo contenido importa para el punto controvertido de la especie, establece lo siguiente: "Si el demandado declara que quiere servirse del documento, el demandante declarará por un acto ante la secretaría del tribunal, bajo su firma o la de su apoderado en forma especial y auténtica, su propósito de inscribirse en falsedad, y proseguirá la audiencia por medio de un simple acto, con el objeto de hacer admitir la inscripción y de pedir el nombramiento del comisario que ha de entender en el incidente".

Conforme al transcrito artículo, cuando el intimado responde que hará uso de los documentos, el demandante en falsedad comparecerá por ante la secretaría del tribunal a prestar su declaración en la cual hace constar su intención de inscribirse en falsedad, la cual deberá firmar. Cuando esta declaración por ante la secretaría no la hace el mismo demandante en falsedad debe mediar poder especial y auténtico a otra persona para que la realice en su nombre. Luego de la declaración en secretaría, el demandante, por un simple acto, debe perseguir audiencia. En ese sentido, se verifica como un requisito de ineludible cumplimiento la referida declaración en secretaría, lo que el demandante debe satisfacer de una forma u otra, esto es, como se ha dicho, mediante su comparecencia y firma, o a través de apoderado especial y auténtico a tal fin, pues, es a partir de este momento en que se considera iniciado el procedimiento de inscripción en falsedad y que el juez queda apoderado del mismo.

En el presente caso, la sentencia impugnada no deja claramente establecido si la demandante en falsedad, ahora recurrida, efectivamente realizó la declaración en secretaría de su intención de inscribirse en falsedad contra los actos del procedimiento que impugna, en razón de que la corte *a qua* se limita a señalar que no se exigía la forma auténtica más que cuando se realiza por apoderado especial, pero hace silencio en relación al cumplimiento de tal formalidad, lo que no permite a esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia comprobar que el incidente en inscripción en falsedad haya sido realizado conforme a las prescripciones legales aplicables y que consecuentemente fuera admisible como finalmente declaró la alzada.

Conviene destacar que en el dispositivo de la sentencia impugnada, la corte además de admitir el incidente en inscripción en falsedad, designó como comisario para conocer del incidente en falsedad al juez de primer grado, pero luego procede ella misma a declarar la falsedad absoluta de los documentos, en lugar de remitir el asunto al juez que previamente nombró para dirimir los aspectos relativos a la

contestación en falsedad y sus etapas posteriores. Evidentemente estas dos disposiciones de la sentencia impugnada resultan contrapuestas y se aniquilan entre sí.

Todas las razones detalladas precedentemente ponen de relieve que alzada no solo obvió referirse al medio de inadmisión contra las demandas incidentales en sobreseimiento e inscripción en falsedad, dando motivos pertinentes, sea para acogerlo o rechazarlo, sino que, por demás, incurre en contradicción entre disposiciones de su propia sentencia. A partir de esta situación queda claramente evidenciada la incorrecta aplicación de la ley como denuncia la recurrente en sus medios de casación, razón por la cual la sentencia atacada debe ser casada en relación a las sentencias de primer grado núms. 183/11, 184/11 y 481/2011, dictadas por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, todas de fecha 25 de octubre de 2011, relativas a las demandas incidentales en sobreseimiento e inscripción en falsedad y la sentencia de adjudicación, sin necesidad de examinarlos demás medios de casación propuestos.

Por aplicación del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede condenar a la parte recurrida, sucumbiente, al pago de las costas.

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; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; 214 y siguientes del Código Civil; 729 del Código de Procedimiento Civil, 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio del 1978.

FALLA

PRIMERO: CASA POR SUPRESIÓN Y SIN ENVÍO la sentencia núm. 48-2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 28 de febrero de 2012, en cuanto al recurso de apelación interpuesto contra la sentencia núm. 182/11, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, el 25 de octubre de 2011, relativa a la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario.

SEGUNDO: CASA la sentencia núm. 48-2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 28 de febrero de 2012, en cuanto al recurso de apelación contra las sentencias núms. 183/11, 184/11 y 481/2011, dictadas por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, el 25 de octubre de 2011, relativas a la demanda incidental en sobreseimiento del procedimiento de embargo inmobiliario, la demanda incidental en inscripción en falsedad y la sentencia de adjudicación, 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 Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

TERCERO: CONDENA a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho de los Lcdos. Rafael Felipe Echavarría y Jaime Manuel Perelló Bisonó, abogados de la parte recurrente, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz.-Justiniano Montero Montero.-Samuel Arias Arzeno.-Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.