

---

Sentencia impugnada: Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, del 2 de mayo de 2013.

Materia: Civil.

Recurrente: Constructora Comercial Metropolitana, S. A.

Abogado: Dr. José Menelo Núñez Castillo.

Recurridos: Thelma Margarita Mejía Lluberes y compartes.

Abogados: Licdos. Eddy G. Ureña Rodríguez, Néstor A. Contín Steinemann y Licda. María Altagracia Merino M.

*Jueza Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.*

#### *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 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 **24 de febrero de 2021**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Constructora Comercial Metropolitana, S. A., sociedad comercial por acciones, constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, debidamente representada por su presidente, la señora Martha María Morales de Acta, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0072165-2, domiciliada y residente en esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. José Menelo Núñez Castillo, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0057026-6, con estudio profesional abierto en la casa número 52-1, primera planta de la calle El Número, sector Ciudad Nueva, Distrito Nacional.

En este proceso figuran como parte recurrida Thelma Margarita Mejía Lluberes, Roberto A. Mejía Lluberes y Julio Oscar Mejía Lluberes, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0030156-6, 001-0059627-9 y 001-0060155-8, domiciliados y residentes en la calle Bernardo Pichardo núm. 1022, de esta ciudad, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Eddy G. Ureña Rodríguez, Néstor A. Contín Steinemann y María Altagracia Merino M., titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1790554-7, 001-0196961-6 y 001-0172878-0, con estudio profesional abierto en común en el edificio denominado "GM Consultores Legales", marcado con el núm. 17 de la calle Dr. Carlos Sánchez y Sánchez, esquina calle Prolongación Siervas de María, ensanche Naco, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 00485-2013, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, en fecha 2 de mayo de 2013, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

*PRIMERO: Se rechaza el medio de nulidad presentado por la parte demandante incidental por los motivos precedentemente expuestos; SEGUNDO: Se declara buena y válida en cuanto a la forma la*

*presente demanda incidental en declaratoria de desistimiento implícito del mandamiento de pago, interpuesta por Constructora Metropolitana, S. A., y Compañía de Inversiones, C. por A., en contra de Thelma Margarita Mejía Lluberres, Roberto A. Mejía Lluberres y Julio Oscar Mejía Lluberres y Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., y en cuanto al fondo la RECHAZA por los motivos anteriormente expuestos; TERCERO: Ordena que la presente sentencia sea ejecutoria, no obstante cualquier recurso que se interponga en contra de la misma, en virtud de lo que establece el artículo 712 y 730 del Código de Procedimiento Civil; CUARTO: Condena a Constructora Metropolitana, S. A., y Compañía de Inversiones, C. por A., al pago de las costas sin distracción en virtud del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil.*

#### VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

**A)** En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 17 de octubre de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 11 de diciembre de 2014, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 15 de abril de 2015, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

**B)** Esta Sala en fecha 13 de marzo de 2019 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 comparecieron ambas partes debidamente representadas por sus abogados apoderados, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**C)** El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente sentencia por no haber participado en su deliberación.

#### LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Constructora Comercial Metropolitana, S. A., y como parte recurrida Thelma Margarita Mejía Lluberres, Roberto A. Mejía Lluberres y Julio Oscar Mejía Lluberres, verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: a) que la actual recurrente interpuso una demanda incidental en declaratoria de desistimiento implícito de mandamiento de pago en virtud de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso, en contra de los actuales recurridos, la cual fue rechazada por el tribunal *a quo* al tenor de la sentencia núm. 00485-2013, de fecha 2 de mayo de 2013, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, fallo que constituye el objeto del presente recurso de casación.

La parte recurrente invoca contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: **único**: falta de base legal; falta de ponderación de los medios propuestos; falta de motivación suficiente y falta de examen de la Ley núm. 189-11.

De su lado, la parte recurrida en su memorial de defensa ha planteado un medio de inadmisión, el cual procede ponderar en primer orden dado su carácter perentorio, ya que en caso de ser acogido, tendrá por efecto impedir el examen del medio de casación propuesto por la parte recurrente; que la parte recurrida sostiene, en esencia, que el presente recurso de casación resulta inadmisibile por prescripción, al haber sido interpuesto fuera del plazo de 15 días establecido en el artículo 167 de la Ley núm. 189-11, sobre Mercado Hipotecario y Fideicomiso.

Sobre el particular, el indicado párrafo II del artículo 168 de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario núm. 189-11, de fecha 16 de julio de 2011, dispone textualmente, lo siguiente: "El tribunal deberá fallar el incidente el día fijado para la venta en pública subasta. A tales fines, el día de la audiencia en que se conoce del incidente, el tribunal citará por sentencia a las partes para escuchar la lectura de la sentencia en la referida fecha, razón por la cual su lectura valdrá notificación, sin importar si las partes estuvieron presentes o no en la sala de audiencias en la fecha señalada. La sentencia que rechaza los

incidentes no será susceptible del recurso de apelación y será ejecutoria en el acto”.

Conforme lo establecido en el texto normativo precedentemente citado, la lectura de la sentencia que decide sobre una demanda incidental en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario valdrá notificación, sin importar si las partes estuvieron presentes o no en la sala de audiencias en la fecha señalada; que en tal virtud, al haber sido leída la sentencia incidental núm. 00485-2013, el día 2 de mayo de 2013, el plazo para recurrir en casación corría a partir de esa misma fecha; asimismo, la disposición legal citada, si bien expresa que la sentencia que decida sobre una demanda incidental, no será susceptible del recurso de apelación, lo que implica que la casación es la acción recursiva admisible, no menos cierto es que no señala cuál es el plazo para ejercer este recurso.

En ese sentido, es necesario establecer que en el preámbulo de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario núm. 189-11, de fecha 16 de julio de 2011, en su considerando décimo, señala como uno de los objetivos de dicha normativa, “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, el párrafo citado precedentemente establece un régimen de casación para las sentencias de adjudicación que es el mismo aplicable para los incidentes en virtud del principio de celeridad, de manera que debe entenderse que el plazo para el ejercicio de la vía recursiva que nos ocupa, por aplicación extensiva del artículo 167 antes citado, es el mismo reglamentado para impugnar la decisión de adjudicación, por tanto, no es posible aplicar el derecho común, particularmente la ley de casación en el artículo 5, puesto que carecería de todo sentido de razonabilidad.

En esas atenciones, tomando en cuenta que el espíritu de la ley sobre fideicomiso persigue que las ejecuciones inmobiliarias sean más expeditas, actuando en consonancia con dicho principio, el plazo para recurrir en casación tanto para la sentencia de adjudicación como la que decide sobre una demanda incidental en el curso del procedimiento, es de 15 días para ambas decisiones, pero teniendo este plazo como punto de partida, para el caso de la primera, el día de la notificación y para la segunda, el día de su lectura, todo de conformidad con las disposiciones de los artículos 167 y 168, párrafo II de la Ley núm. 189-11, de fecha 16 de julio de 2011, precedentemente citados.

En consecuencia, al haberse dado lectura a la sentencia impugnada el día 2 de mayo de 2013, resulta evidente que el plazo de 15 días de que disponía la parte hoy recurrente para recurrir en casación culminaba el 20 de mayo de 2013, pero habiéndose comprobado, como se ha visto, que el recurso fue interpuesto el 17 de octubre de 2013, mediante el depósito del memorial objeto de examen, es evidente que se ejerció de manera extemporánea por haber precluido. En ese sentido, procede acoger las conclusiones incidentales de la parte recurrida y en consecuencia declarar inadmisibles el presente recurso de casación, lo que hace innecesario examinar los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en virtud de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en su función de Corte de Casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas 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, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, 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; 44 de la Ley 834 de 1978, 167 y 168 de la Ley 189-11, sobre Mercado Hipotecario y Fideicomiso y 141 del Código de Procedimiento Civil.

**FALLA:**

**PRIMERO:** DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Constructora Comercial Metropolitana, S. A., contra la sentencia civil núm. 00485-2013, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, en fecha 2 de mayo de 2013, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente Constructora Comercial Metropolitana, S. A., al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho de los Lcdos. Eddy G. Ureña Rodríguez, Néstor A. Contín Steinemann y María Altagracia Merino M., abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)