

---

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Sánchez Ramírez, del 15 de marzo de 2017.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Santiago Rodríguez y Crizálida de la Cruz Reynoso.
Abogados:	Dr. Rafael Santo Domingo Sánchez y Lic. Jorge Luis Morales Rodríguez.
Recurrido:	Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A.
Abogado:	Lic. José A. Rodríguez Yanguela.

*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 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 Santiago Rodríguez y Crizálida de la Cruz Reynoso, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 049-0040078-1 y 049-0035203-2, domiciliados y residentes en la calle La Cruz, casa núm. 4, sector La Cruz, ciudad de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez y con domicilio *ad hoc* en la calle Central, tercer nivel, edificio Don Nivín, apartamento 3-A, sector de Honduras, de esta ciudad, quienes tienen como abogados apoderados especiales al Dr. Rafael Santo Domingo Sánchez y el Lcdo. Jorge Luis Morales Rodríguez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 049-0052336-8 y 049-0056866-0, con estudio profesional abierto en común en la calle Prolongación Sánchez núm. 109-A, sector La Esperanza, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez.

En este proceso figura como parte recurrida Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A., entidad de intermediación financiera organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con asiento social y oficina en la edificación núm. 03, de la calle María Trinidad Sánchez, municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, debidamente representada por su gerente administrativo Fidencio Ángeles Jiménez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 049-0039656-7, de este domicilio y residencia, quien tiene como abogados apoderados especiales al Lcdo. José A. Rodríguez Yanguela, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1022904-4, con estudio profesional abierto en la calle Jacinto Ignacio Mañón núm. 17, Plaza 17, segunda planta, local núm. 2, ensanche Paraíso, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 0506-2017-SCON-00072, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, en fecha 15 de marzo de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Se levanta acta de no reparos u observaciones al presente pliego de condiciones. SEGUNDO: Declara desierta la presente Venta en Pública Subasta por falta de licitadores. TERCERO: DECLARA, adjudicatario al persigiente, CORPORACIÓN DE CRÉDITO NORDESTANA DE PRÉSTAMOS, S. A.,

del inmueble siguiente: “El inmueble identificado como 317096000695, limitada por los siguientes linderos: por un lado: Parcela 45 (resto) Enrique Severino, por otro lado: Calle, por otro lado: parcela 45 (resto), Santiago Rodríguez, y por otro lado: parcela 45 resto), Isabel Cristina Alcequiez, con sus mejoras consistentes en una casa, construida de blocks, techada de Zinc, piso de cemento, que consta de dos dormitorios, sala, comedor, cocina, un baño, galería, con todas sus dependencias y anexidades, que ampara: EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO 317096000695, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 196.75 METROS CUADRADOS, MATRÍCULA NO. 0400010348, UBICADO EN COTUÍ, SÁNCHEZ RAMÍREZ”, por la suma de SETECIENTOS VEINTE Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (RD\$723,387.53), moneda de curso legal, precio que asciende la primera puja, más las costas y los gastos de honorarios profesionales ascendentes a la suma de NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TRES PESOS con 00/100 (RD\$97,303.00). CUARTO: ORDENA a la parte embargada, señores SANTIAGO RODRÍGUEZ Y CRIZÁLIDA DE LA CRUZ REYNOSO, o a cualquier persona que ocupara a cualquier título dicho inmueble, abandonar la posesión del mismo tan pronto le sea notificada la presente sentencia.

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

En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 7 de junio de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca el medio de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 30 de junio de 2017, por la parte recurrida, donde invoca sus medios de defensa; c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 24 de julio de 2017, donde deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

Esta sala en fecha 27 de noviembre 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 compareció sólo la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en su deliberación.

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

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Santiago Rodríguez y Crizálida de la Cruz Reynoso, y como parte recurrida Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A.; litigio que se originó en ocasión al procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la recurrida contra los recurrentes, que culminó con la sentencia de adjudicación impugnada mediante el presente recurso de casación.

Por el correcto orden procesal procede referirnos, en primer término, a la solicitud de fusión realizada por la parte recurrida en la audiencia celebrada a efectos de este caso, para que el presente recurso de casación sea fallado conjuntamente con el contenido en el expediente núm. 2017-2513, justificado en que estos presentan identidad en cuanto a las partes instanciadas.

La revisión del expediente a que se refiere la parte recurrida en su pedimento de fusión, marcado con el núm. 2017-2513, permite apreciar que se trataba del recurso de casación incoado por Santiago Rodríguez y Crizálida de la Cruz Reynoso contra la sentencia civil núm. 0506-2017-SCON-00071, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, en fecha 15 de marzo de 2017, a propósito de una demanda incidental en nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario, en el que figuraba como parte recurrida la Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A., el cual fue fallado por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia en fecha 28 de octubre de 2020, conforme sentencia núm. 1510-2020, que rechazó dicha vía recursiva.

Conforme criterio jurisprudencial constante es poder soberano de los jueces para una mejor administración de justicia, ordenar a petición de parte o, aun de oficio, la fusión de varias demandas o

recursos para decidirlos por una sola sentencia a condición de que estén pendiente de fallo ante el mismo tribunal, lo que no ocurre en la especie, por cuanto el recurso de casación contenido en el expediente que fundamenta el pedimento de fusión ya fue decidido. Por consiguiente, procede rechazar el pedimento de fusión examinado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

A seguidas, procede referirnos al pedimento incidental peticionado por la parte recurrida en su memorial de defensa, en el sentido de que se declare inadmisibile el recurso de casación que nos ocupa por haber sido interpuesto fuera del plazo establecido en la ley.

Conviene destacar que en este caso la sentencia que se impugna lo constituye la sentencia de adjudicación núm. 0506-2017-SCON-00072, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, en fecha 15 de marzo de 2017, antes descrita, con la que culminó el procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la hoy recurrida contra los recurrentes, fundamentado en las previsiones de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, del 16 de julio de 2011.

En esta materia, el plazo para el ejercicio del recurso de casación se encuentra previsto en el artículo 167 de la Ley núm. 189-11, a cuyo tenor: “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. La interposición del recurso de casación no tendrá efecto suspensivo”.

Al referido plazo le resulta aplicable la regla general atinente al plazo “franco” y al aumento del mismo en razón de la distancia, establecida por el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, en el sentido siguiente: “El día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los emplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio. Este término se aumentará de un día por cada treinta kilómetros de distancia; y la misma regla se seguirá en todos los casos previstos, en materia civil o comercial, cuando en virtud de leyes, decretos o reglamentos haya lugar a aumentar un término en razón de las distancias. Las fracciones mayores de quince kilómetros aumentarán el término de un día, y las menores no se contarán para el aumento, salvo el caso en que la única distancia existente, aunque menor de quince kilómetros, sea mayor de ocho, en el cual dicha distancia aumentará el plazo en un día completo. Si fuere feriado el último día de plazo, éste será prorrogado hasta el siguiente”.

En ese orden de ideas, de la documentación aportada en apoyo al presente recurso de casación se comprueba que, mediante acto de alguacil núm. 310/2017, de fecha 17 de mayo de 2017, instrumentado por Estalín Méndez More, alguacil de estrados del Despacho Penal del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, la recurrida, Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A., notificó a los recurrentes, Santiago Rodríguez y Crizálida de la Cruz Reynoso, la sentencia impugnada en casación núm. 0506-2017-SCON-00072, antes descrita, en la casa núm. 2, de la calle La Cruz, sector La Cruz, Cotuí, donde recibió el acto en su persona Santiago Rodríguez.

En consecuencia, habiéndose notificado la sentencia impugnada el 17 de mayo de 2017, el plazo de 15 días francos para la interposición del recurso de casación se cumplió el viernes 2 de junio de 2017, el cual al ser aumentado en cinco días en razón de 161 kilómetros entre el lugar de la notificación y el asiento de esta Suprema Corte de Justicia, vencía el miércoles 7 de junio de 2017, día este en el que, precisamente, se interpuso el recurso de casación que examinamos, razón por la que procede rechazar el medio de inadmisión enarbolado por la parte recurrida.

En su memorial de casación la parte recurrente invoca el siguiente medio: **Único:** Errónea interpretación y aplicación de la ley.

En el desarrollado del indicado medio de casación la parte recurrente plantea, que el mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario núm. 2040/2016, de fecha 19 de diciembre de 2016, del ministerial

Estalín Méndez Morel, omite la asistencia de un notario público y dos testigos en su instrumentación, ya que ese preliminar obligatorio se traduce de manera automática en embargo inmobiliario, sin necesidad de levantar acta de embargo, por lo que las entidades de intermediación financiera que hacen uso del procedimiento de embargo inmobiliario previsto por la Ley núm. 189-11, no están exentas del cumplimiento de esa formalidad cuando proceden por la vía de este embargo, ya que, lo contrario, constituiría un privilegio que no está permitido por la Constitución ni las leyes; que de conformidad con el artículo 51 de la Ley núm. 140-15, del Notariado, dicho acto debe ser compartido entre el alguacil y el notario hasta tanto se produzca una decisión de principio de esta Suprema Corte de Justicia al respecto; que, por tanto, el tribunal *a quo* al fallar como lo hizo incurrió en violación a la ley.

La parte recurrida en defensa del fallo objetado sostiene, que los alegatos esgrimidos por los recurrentes se hicieron valer en ocasión de un incidente en nulidad del proceso de embargo que dio lugar a la sentencia de adjudicación ahora impugnada, el cual fue rechazado por el tribunal, siendo dicha decisión recurrida en casación de manera individual, por lo que el fallo ahora cuestionado en ningún momento conoció este alegato; que independientemente a lo anterior es oportuno destacar, contrario a lo alegado por los recurrentes, que no existe en la especie violación a la Ley núm. 140-15 y muy especialmente a su artículo 51, en razón de que el proceso de embargo fue llevado a cabo en virtud de la Ley núm. 189-11, la cual establece en su artículo 153 que el mandamiento de pago se convertirá de pleno derecho en embargo inmobiliario, por lo que no es necesario levantar acta de embargo, de ahí que el numeral 2 del referido artículo 51 de la ley del notariado, no aplica a este procedimiento.

El artículo 167 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, antes citado, constituye una de las novedades más destacadas del procedimiento de embargo inmobiliario especial que instituye esta normativa, en razón de que habilita en forma exclusiva el ejercicio del recurso de casación contra la sentencia de adjudicación contenga o no incidentes, lo cual, según lo expuesto en el considerando décimo de la exposición de motivos de esa ley, está orientado a hacer más expedito este tipo de procedimiento, 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 vía recursoria que nos ocupa en su regulación dogmática y procesal se limita a normar el plazo y los efectos del recurso de casación interpuesto en esta materia, lo que revela la necesidad de que esta jurisdicción ejerza con mayor intensidad sus potestades para concretizar el significado, alcance y ámbito de esa disposición legislativa al interpretarla y aplicarla a cada caso 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 ese contexto, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha juzgado: "(...) que aunque el referido texto legal dispone que la vía de la casación es la única forma de impugnar 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 embargo y 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”.

También se precisó en dicha decisión: “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”.

En el caso que nos ocupa, de la revisión integral de la sentencia de adjudicación recurrida se advierte, que en la audiencia fijada para la subasta el tribunal se limitó a librar acta de la lectura del pliego de condiciones, a dar apertura a la subasta a requerimiento de la parte persigiente y a adjudicarle el inmueble luego de haber transcurrido el período de tiempo establecido en la ley sin que se presentaran licitadores; en tal virtud, la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de fondo y de forma del procedimiento y limita las causas que justifican su casación cuando ha sido dictada sin incidentes a la existencia de violaciones cometidas al procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad del procedimiento que le antecede, siempre y cuando quien las invoca haya tenido conocimiento del proceso y la oportunidad de presentar sus incidentes en la forma debida.

En ese tenor, de los documentos que acompañan el presente recurso de casación se verifica que los ahora recurrentes promovieron una demanda incidental en nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario de marras, fundamentada en las mismas cuestiones de hecho alegadas en el medio de casación planteado en el presente recurso, la cual fue rechazada por el juez del embargo.

Respecto a las sentencias que deciden los incidentes del embargo se ha establecido que “cualquier inconformidad con el fallo intervenido en ocasión a dichas contestaciones debe tramitarse a través de la vía recursiva habilitada por el legislador, pero no resulta válido objetar la sentencia de adjudicación en fundamento a cuestiones que no fueron dilucidadas en la misma”. En este caso, contra la referida sentencia del tribunal del embargo que rechazó la demanda incidental se incoó un recurso de casación que esta Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó, conforme sentencia núm. 1510-2020, referida en otra parte de este fallo en ocasión al pedimento de fusión que se abordó al inicio.

Todo lo anterior revela que las cuestiones traídas a colación en el presente recurso de casación son inoperantes para hacer anular la sentencia de adjudicación impugnada, ya que se refiere a alegadas irregularidades evaluadas en ocasión a la demanda incidental interpuesta que fue decidida por el tribunal del embargo mediante una sentencia previa a la de adjudicación, además de que las cuestiones que se plantean no constituyen alguna de las causas admitidas jurisprudencialmente para su procedencia, según ha sido explicado precedentemente. Por consiguiente, se desestima el medio planteado y con ello se rechaza el presente recurso de casación.

Procede compensar las costas del proceso, atendiendo a que ambas partes han sucumbido en algunas de sus pretensiones, tal como lo permite el artículo 65, numeral 1 de la Ley núm. 3726-53.

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

### **FALLA**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Santiago Rodríguez y Crizálida de la Cruz Reynoso contra la sentencia civil núm. 0506-2017-SCON-00072, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, en fecha 15 de marzo de 2017, por las razones expuestas precedentemente.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del proceso.

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)