
Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia, del 17 de mayo de 2016.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Sergio Antonio de Jesús Espinal.
Abogados:	Lic. Manuel de Jesús Pérez y Licda. Tomasina Pineda.
Recurridos:	Banco Atlántico de Ahorro y Crédito, S.A. y compartes.
Abogado:	Lic. José Lisandro Rivas H.

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 magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **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 de los recursos de casación interpuestos por Sergio Antonio de Jesús Espinal, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0084265-7, domiciliado y residente en la calle Huáscar Tejada núm. 56, sector Zona Universitaria, de esta ciudad, quien tiene como abogados apoderados especiales a los Lcdos. Manuel de Jesús Pérez y Tomasina Pineda, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0478372-5 y 001-1130073-7, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle José Andrés Aybar Castellanos esq. Alma Mater núm. 130, edificio 2, apto. 301, sector La Esperilla, de esta ciudad.

En este proceso figuran como parte recurrida: a) Banco Atlántico de Ahorro y Crédito, S.A., sociedad organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, titular del registro nacional de contribuyente (RNC) núm. 1-01-11439-8, con domicilio social ubicado en la calle Fantino Falco núm. 57, edificio Criscar I, local núm. 201, ensanche Naco, de esta ciudad, representado por la gerente del departamento legal, Ámbar Margarita Castro De Windt, norteamericana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1208777-0, con domicilio en la entidad que representa, quien tiene como abogado apoderado especial al Lcdo. José Lisandro Rivas H., titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0066714-6, con estudio profesional abierto en el bufete Rivas Hernández, ubicado en la avenida John F. Kennedy, km. 7 ½, Centro Comercial Kennedy, *suite* 236, sector Los Prados, de esta ciudad; Piuma Rossa, S.A., contra quien fue pronunciado el defecto por esta Sala.

Contra las sentencias indicadas a continuación, todas dictadas por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia:

Núm. 00668/2016, de fecha 17 de mayo de 2016, relativa al expediente núm. 2016-2945, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: Acoge la solicitud de modificación al pliego de condiciones hecha por el Banco Atlántico de

Ahorros y Crédito, S.A. y en consecuencia excluye del proceso de embargo inmobiliario el inmueble descrito como: 'Unidad funcional F-1, identificada como 506117891762 F-1, del Condominio Bávaro Sol 1, de la provincia La Altagracia', conforme instancia depositada conforme a instancia depositada en fecha 10 de mayo del 2016; Segundo: Ordena a la parte persiguiendo realizar la pertinente modificación al pliego de condiciones; Tercero: Compensa las costas.

Núm. 1271/2016, de fecha 6 de diciembre de 2016, relativa al expediente núm. 2017-2207, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: En ausencia de licitadores se declara desierta la venta en pública subasta con relación a los lotes no. 1, 2 y 5 en consecuencia adjudicatario al persiguiendo Banco Atlántico de Ahorro y Crédito, S.A. de los inmuebles descrito como: Lote No. 1. Unidad funcional C-A, identificada como 506517891762: C-1 condominio Bávaro Sol 1, ubicado en Higüey, La Altagracia, con una extensión superficial de 107.1 metros cuadrados, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-008, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados y un sector propio identificado como SP-02-01-001, ubicado en el nivel 01, del bloque 02, destinado a apartamento, con una superficie de 95.60 metros cuadrados amparado por el certificado de título matrícula no. 1000010314 expedido por el registrador de títulos de Higüey, propiedad de Piuma Rossa, S.A., por el precio de primera puja ascendente a la suma de un millón ochocientos cuarenta y cuatro mil treinta y cinco pesos dominicanos con 64/100 (RD\$1,844,035.64); Lote no. 2. Unidad funcional A-1, identificada como 506517891762: A-1, del condominio Bávaro Sol 1, ubicado en Higüey, La Altagracia, con una extensión superficial de 101.44 metros cuadrados, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-002, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 12.50 metros cuadrados y un sector propio identificado como SP-01-01-001, ubicado en el nivel 01, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 88.94 metros cuadrados amparado por el certificado de título matrícula No. 1000010308 expedida por el registrador de títulos de Higüey, propiedad de Piuma Rossa, S.A., por el precio de la primera puja ascendente a la suma de un millón ciento noventa y tres mil setecientos cincuenta y siete pesos dominicanos con 27/100 (RD\$1,193,757.27); Lote no. 5 Unidad funcional E-2, identificada como 506517891762: E2, del condominio Bávaro Sol I, ubicado en Higüey, La Altagracia, con una extensión superficial de 70.64 metros cuadrados, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-015, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados y un sector propio identificado como SP-02-02-003, ubicado en el nivel 02, del bloque 02, destinado a apartamento, con una superficie de 59.14 metros cuadrados amparada por el certificado de título matrícula no. 1000010321 expedido por el registrador de títulos de Higüey, propiedad de Piuma Rossa, S.A., por el precio de primera puja ascendente a la suma de seiscientos cincuenta mil doscientos setenta y ocho pesos dominicanos con 37/100 (RD\$650,278.37) se hace constar la acreencia a favor del señor Sergio Antonio de Jesús Espinal, acreedor inscrito, una vez notificada la sentencia que ordena el desalojo de las personas que se encuentre ocupando el inmueble a cualquier título que fuere; SEGUNDO: Se declara adjudicatario al licitador no. 1, señor Ysarly Gustavo Zapata Fernández de los lotes 3 y 6, descrito como: Lote 3. Unidad funcional D-1, indentificada como 506517891762: D-1 del condominio Bávaro Sol 1, ubicado en Higüey, La Altagracia, con una extensión superficial de 102.64 metros cuadrados, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-011, cuadrados y un sector propio identificado como Sp-02-01-002, ubicado en el nivel 01, del bloque 02, destinado a apartamento, con una superficie de 91.14 metros cuadrados amparada por el certificado de título matrícula No. 1000010317 expedida por el registrador de títulos de Higüey, propiedad de Piuma Rossa, S.A., por la suma ofertada esto es seiscientos cincuenta mil doscientos ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$650,280.00); Lote . Unidad funcional E-3, identificada como 506517891762: E-3, del condominio Bávaro Sol I, ubicado en Higüey, La Altagracia, con una extensión superficial de 70.64 metros cuadrados, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-016, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros y un sector propio identificado como SP-02-03-003, ubicado en el nivel 03, del bloque 02, destinado a apartamento con una superficie de 59.14 metros cuadrados amparada por el certificado de título matrícula no. 1000010322

expedido por el registrador de títulos de Higüey, propiedad de Piuma Rossa, S.A., por la suma ofertada esto es seiscientos cincuenta mil doscientos ochenta pesos dominicanos con 00/00 (RD\$650,280.00), se hace constar la acreencia del señor Sergio Antonio de Jesús, se ordena el desalojo de la persona que se encuentre ocupando el inmueble a cualquier título que fuere; TERCERO: Se declara adjudicatario al licitador no. 2, señor Freddy Enrique Peña de los lotes 4, 7 y 8 descrito como: Lote 4, unidad funcional D-2, identificada como 506517891762: D-2, del condominio Bávaro Sol 1, ubicado en Higüey, La Altagracia, con una extensión superficial de 102.62 metros cuadrados, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-012, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados y un sector propio identificado como SP-02-02-002, ubicado en el nivel 02, del bloque 02, destinado a apartamento, con una superficie de 91.12 metros cuadrados amparada por el certificado de título matrícula no. 1000010318 expedido por el registrador de títulos de Higüey, propiedad de Piuma Rossa, S.A., por la suma ofertada esto es seiscientos cincuenta mil doscientos ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$650,000.00); Lote 7, unidad funcional F-3, identificada como 506517891762: F-3 del condominio Bávaro Sol I, ubicado en Higüey, La Altagracia, con una extensión superficial de 136.5 metros cuadrados, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-019, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados y un sector propio identificado como SP-03-03-001, ubicado en el nivel 03, del bloque 03, destinado a apartamento, con una superficie de 91.95 metros cuadrados y un sector común de uso exclusivo identificado como SE-03-04-001 ubicado en el nivel 04, del bloque 03, destinado a azotea, con una superficie de 33.05 metros cuadrados amparada por el certificado de título matrícula no. 1000010325 expedido por el registrador de títulos de Higüey, propiedad de Piuma Rossa, por la suma ofertada esto es seiscientos cincuenta mil doscientos ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$650,280.00); Lote no. 08, unidad funcional H-2, identificada como 506517891762: H-2, del condominio Bávaro Sol I ubicado en Higüey, La Altagracia, con una extensión superficial de 100.35 metros cuadrados, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-024, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados y un sector propio identificado como SP-04-02-001, ubicado en el nivel 02, del bloque 04, destinado a apartamento, con una superficie de 88.85, metros cuadrados amparada por el certificado de título matrícula no. 1000010330 expedido por el registrador de títulos de Higüey, propiedad de Piuma Rossa por la suma ofertada esto es seiscientos cincuenta mil doscientos ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$650,280.00), se hace constar la acreencia del señor Sergio Antonio de Jesús, respecto de los lotes nos. 4 y 7, se ordena el desalojo de la persona que se encuentre ocupando el inmueble a cualquier título que fuere.

Núm. 1185/2016, dictada en fecha 1ero. de noviembre de 2016, relativa al expediente núm. 2017-2510, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA la solicitud realizada por el señor Sergio Antonio de Jesús Espinal, por los motivos antes expuestos; SEGUNDO: CONDENA a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas.

Núm. 1184/2016, de fecha 1ero. de noviembre de 2016, relativa al expediente núm. 2017-2511, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA la solicitud realizada por el señor Sergio Antonio de Jesús Espinal, por los motivos antes expuestos; SEGUNDO: CONDENA a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas.

Núm. 1183/2020, dictada en fecha 1ero. de noviembre de 2017, relativa al expediente núm. 2017-2512, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA buena y válida en cuanto a la forma la presente demanda incidental en sobreseimiento de venta en pública subasta, por haber sido hecha de conformidad con la ley; SEGUNDO: En cuanto al fondo, rechaza la demanda de que se trata por los motivos antes expuestos; TERCERO:

CONDENA a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento, sin distracción; CUARTO: ORDENA la ejecución provisional y sin fianza sobre minuta de la presente decisión.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan depositados: 1) los memoriales de casación depositados en fechas 15 de junio de 2006, 11 y 26 de mayo de 2017, mediante el cual el recurrente invoca los medios de casación contra las sentencias recurridas; 2) los memoriales de defensa depositados en fechas 1ero. de julio de 2016, 8 de junio y 4 de agosto de 2017, en donde la parte correcurrida, Banco Atlántico de Ahorro y Crédito, S.A., invoca sus medios de defensa; 3) las resoluciones de defecto núms. 3226-2017, de fecha 31 de julio de 2017; 1083-2018, 1412-2018, 1405-2018 y 1405-2018 de fecha 31 de enero de 2018, mediante las cuales se pronunció el defecto contra la parte correcurrida, Piuma Rossa, S.A.; y 4) los dictámenes de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fechas 15 de mayo, 3 de julio, 8 y 15 de agosto de 2018, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución de los presentes recursos de casación de los que estamos apoderados.

Esta Sala, en fecha 29 de enero de 2020 celebró audiencia para conocer del recurso de casación relativo al expediente 2017-2207 y, el 31 de enero de 2020 celebró audiencia para conocer del recurso de casación relativo a los expedientes núms. 2016-2945, 2017-2510, 2017-2511 y 2017-2512, en las cuales estuvieron presentes los Jueces que figuran en las actas levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a las indicadas audiencias solo comparecieron los abogados constituidos de la parte recurrente y el correcurrido Banco Atlántico de Ahorros y Crédito, S.A., quedando los asuntos en fallo reservado para una próxima audiencia.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en esta sentencia por haber estado de licencia médica al momento de la deliberación.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En primer orden es preciso atender la solicitud realizada por la parte recurrente mediante instancia de fecha 19 de febrero de 2019, con relación a que se ordene la fusión de los expedientes núms. 2016-2945, 2017-2207, 2017-2510, 2017-2511 y 2017-2512, contentivos de los recursos de casación incoados por Sergio Antonio de Jesús Espinal, en virtud de que todos se dirigen contra el proceso de embargo inmobiliario seguido por el Banco de Atlántico de Ahorro y Crédito, en perjuicio de la entidad Piuma Rossa, S.A., decisiones dictadas por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia.

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 pendientes de fallo ante el mismo tribunal; que, en la especie, la necesidad de fallar de manera conjunta y por una sola sentencia los recursos de casación indicados queda de manifiesto por cuanto presentan identidad en cuanto al proceso de expropiación forzosa impugnado y la parte contra la cual se dirigen; que como los referidos recursos de casación se encuentran pendientes de solución ante esta Suprema Corte de Justicia, esta Sala Civil y Comercial entiende de lugar acoger la solicitud perpetrada y ordenar la fusión de los expedientes indicados.

La fusión de expedientes no implica que los recursos de casación que se decidirán mediante una misma sentencia pierdan su identidad, por lo que los méritos de cada uno deben ser debidamente analizados por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

En los recursos de casación de que se trata figuran como recurrente Sergio Antonio de Jesús Espinal y recurridos Banco Atlántico de Ahorros y Crédito, S.A. y Piuma Rossa, S.A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) Banco Atlántico de Ahorro y Crédito, S.A., inició un procedimiento de embargo inmobiliario especial en virtud de la Ley núm. 189-11,

sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso en perjuicio de Piuma Rossa, S.A.; b) en el curso de dicho procedimiento, el persiguiendo solicitó la exclusión de un inmueble del pliego de conclusiones, petición que fue acogida por el tribunal *a quo* por sentencia núm. 00668/2016 de fecha 17 de mayo de 2016; y Sergio Antonio de Jesús Espinal, solicitó el sobreseimiento de la venta hasta tanto la jurisdicción inmobiliaria decidiera de una litis en curso; la nulidad de la hipoteca convencional en primer rango a favor del persiguiendo y la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario c) el tribunal de primer grado rechazó dichas demandas incidentales mediante decisiones núms. 1183/2016, 1184/2016 y 1185/2016, de fecha 1ero. de noviembre de 2016 y ordenó la continuación del procedimiento ejecutorio, el cual culminó con la sentencia de adjudicación núm. 1271/2016, de fecha 6 de diciembre de 2016, todas impugnadas en casación.

En cuanto al recurso de casación relativo al expediente núm. 2016-2945, concerniente a la modificación al pliego de condiciones.

El tribunal *a quo* fundamentó la decisión impugnada en los motivos que se transcriben a continuación:

(...) que el Banco Atlántico de Ahorro y Crédito, S.A., ha depositado una instancia mediante la cual solicita la modificación al pliego de condiciones, que regirá la venta, de la ejecución inmobiliaria hecha en contra de Piuma Rossa, S.A., en el sentido de que sea excluido el inmueble identificado como: 'Unidad Funcional F-1, identificada como 506117891762 F-1, del condominio Bávaro Sol 1, de la provincia La Altagracia', alegando a favor de su solicitud que ha recibido el monto por el cual se encontraba agravado dicho inmueble, pedimento al cual se ha opuesto el señor Sergio Antonio de Jesús Espinal, en su condición de acreedor inscrito alegando a favor de su solicitud que dicha exclusión iría en contra de los derechos que ha inscrito sobre los inmuebles que se pretenden ejecutar, por hacer él hecho su inscripción sobre todos los inmuebles, por lo que no procede que la parte persiguiendo, excluya del proceso de embargo inmobiliario, el inmueble que pretende excluir; que en ese sentido este tribunal es de criterio que la parte persiguiendo ha iniciado un proceso autónomo, es decir a este no lo atan los derechos que pudiera haber inscrito el señor Sergio Antonio de Jesús Espinal, toda vez que no ha iniciado un proceso de manera conjunta, este Tribunal entiende que sería violatorio al derecho de propiedad, de la persona que ha realizado el pago para liberar su inmueble de la persecución inmobiliaria, que se continúe contra dicho inmueble el proceso de que se trata, por dos razones: 1) Porque en caso de no satisfacer la obligación del acreedor inscrito con el precio en el cual los inmuebles ejecutados y este entendiere que este todavía tuviere algún derecho sobre el inmueble que se excluye, puede perseguir de manera independiente una ejecución inmobiliaria contra dicho inmueble; y 2) Porque además el monto de la deuda que se persigue el acreedor inscrito, podría ser satisfecha con la venta de los demás inmuebles que conforme la documentación que reposa en el proceso, son ocho (8) inmuebles más, motivos por los cuales y vistas las disposiciones del artículo 693 y la Ley 189-11 el Tribunal (...) acoge la solicitud de modificación al pliego de condiciones (...).

La parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** ausencia de motivos, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **segundo:** violación de los artículos 693 y 749 del Código de Procedimiento Civil, violación del derecho a la defensa.

Antes de la ponderación de los medios procede que esta Sala determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad y si se han respetado las garantías constitucionales otorgadas a las partes, cuyo control oficioso prevé la ley.

Conforme lo dispone el artículo 5, párrafo II, literal b de la ley núm. 3726 modificada por la ley 491-08: *"No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra; b) Las sentencias a que se refiere el Artículo 730 (modificado por la Ley No.764, del 20 de diciembre de 1944), del Código de Procedimiento Civil"*; y el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil aplicable en forma supletoria a este procedimiento: *"No serán susceptibles de ningún recurso las sentencias sobre nulidades de forma del procedimiento, anteriores o posteriores a la publicación del pliego*

de condiciones, ni las que decidieren sobre la demanda de subrogación contra la parte que ejecute el embargo, siempre que no se hubiere intentado por causa de colusión o de fraude, ni las que, sin decidir sobre los incidentes, hicieren constar la publicación del pliego de condiciones. Ninguna sentencia dictada en incidente de embargo inmobiliario pronunciará la distracción de costas”.

En virtud del texto legal citado las sentencias que deciden sobre nulidades de forma del procedimiento de embargo inmobiliario no son susceptibles de ningún recurso; la mencionada prohibición tiene por objeto evitar que los recursos que se interpongan contra sentencias del procedimiento sean utilizados con fines puramente dilatorios en el embargo inmobiliario; la revisión de la sentencia objeto del presente recurso de casación pone de manifiesto que en la especie se trataba de una demanda incidental en reparo al pliego de condiciones interpuesta por el Banco Atlántico de Ahorro y Crédito, S.A., demanda que estaba fundamentada en la exclusión de un inmueble por el perseguido haber realizado el pago correspondiente, por lo que, la sentencia impugnada no es susceptible de ningún recurso en virtud de lo establecido el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil.

Además, las decisiones sobre observaciones y reparos al pliego de condiciones tampoco son susceptibles de ningún recurso en virtud de lo dispuesto por el artículo 156, párrafo II, de la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la Republica Dominicana, que en relación a la instancia de reparo y observaciones al pliego de cargas, cláusulas y condiciones, establece que: *“La causa se instruirá mediante debates verbales y el juez deberá fallar en la misma audiencia, sin necesidad de motivar su decisión, la cual no será objeto de ningún recurso y será ejecutoria en el acto”.*

Como consecuencia de lo anterior, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, procede, tal como se hará constar en el dispositivo de esta decisión, declarar de oficio la inadmisión del recurso de casación, y, en ese tenor, resulta improcedente estatuir sobre los medios de casación del recurrente y las pretensiones incidentales y de fondo del recurrido, ya que conforme a lo establecido por el artículo 44 de la Ley núm. 834-78, del 15 de julio de 1978, el pronunciamiento de una inadmisibilidad impide el debate del fondo del asunto.

En cuanto al recurso de casación relativo al expediente núm. 2017-2207, concerniente a la venta en pública subasta.

La parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** ausencia de motivos; violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; sentencia carente de fundamentos y manifiestamente infundada; **segundo:** violación del artículo 51 de la Constitución de la República; **tercero:** violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; sentencia sin fundamento jurídico y sin base legal.

La parte recurrida persigue que sea declarado inadmisibile el recurso de casación que nos ocupa, por: a) el principio de indivisibilidad, debido a únicamente haber sido él emplazado y la entidad perseguida, omitiéndose la notificación contra los demás adjudicatarios, Ysarly Gustavo Zapata Fernández y Freddy Enrique Peña; b) los medios en que fundamenta su recurso no están desarrollados de manera explícita; y c) van dirigidos contra unas sentencias totalmente diferentes a la recurrida.

En cuanto al primer aspecto, relativo a la falta de emplazamiento de todas las partes en el proceso producto de la indivisibilidad del objeto litigioso, ha sido juzgado por esta Primera Sala lo siguiente: *“La indivisibilidad queda caracterizada por la propia naturaleza del objeto del litigio o cuando las partes en litis quedan ligadas en una causa común, para la cual procuran ser beneficiadas con una decisión actuando conjuntamente en un proceso, sea de manera voluntaria o forzosamente”^[1]*; en virtud del carácter indivisible del objeto litigioso, el recurrente tiene que emplazar a todas las partes del proceso contra las cuales concluyó en su perjuicio; que, en ese sentido, del estudio de la sentencia impugnada se advierte que el inmueble reclamado por el recurrente, *Unidad Funcional E-2*, fue adjudicada al Banco Atlántico de Ahorro y Crédito, S.A.; por ende, al no verificarse conclusiones en contra de los adjudicatarios Ysarly Gustavo Zapata Fernández y Freddy Enrique Peña por parte del ahora recurrente, se estima que el

presente recurso de casación no les afecta, motivos por los que procede desestimar el medio de inadmisión que se examina por no configurarse en el caso de la especie.

En cuanto a los demás aspectos, la falta o deficiencia en el desarrollo de dichos medios no constituye una causal de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del medio afectado por dicho defecto, cuyos presupuestos de admisibilidad serán valorados al momento de examinar el medio de que se trate, los cuales no son dirimentes a diferencia de los medios de inadmisión dirigidos contra el recurso mismo, por lo que procede rechazar la inadmisibilidad dirigida contra el recurso de casación, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación.

Para que un medio de casación sea acogido, entre otros presupuestos es necesario que sea efectivo, es decir, que el vicio que se denuncia influya sobre la disposición atacada por el recurso; por ejemplo, se hace inoperante el medio de casación cuando el vicio que denuncia es extraño a la decisión atacada, o es extraño a las partes en la instancia en casación; así, cuando los medios de casación que sustentan el memorial se dirigen contra una cuestión que no guarda relación con la sentencia atacada resultan inoperantes, por lo que carecen de pertinencia y deben ser desestimados, ya que las violaciones a la ley que puedan dar lugar a casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso.

De la lectura del memorial de casación, pone de manifiesto que el recurrente se ha limitado en sus medios a hacer una exposición de los hechos originados con anterioridad a la sentencia de adjudicación atacada y además dirige los argumentos a las demandas incidentales suscitadas ante la juez del embargo, de cuya argumentación no se advierte un vicio preciso contra la decisión de impugnada. En tales circunstancias, los medios devienen en inoperantes, puesto que no guardan ninguna relación con lo juzgado por el tribunal *a quo* que conduzca a la casación de la sentencia impugnada, por tal razón los medios propuestos son inadmisibles y por tanto, procede rechazar el presente recurso de casación, tal como se hará constar en la parte dispositiva de esta decisión.

En cuanto a los recursos de casación contenidos en los siguientes expedientes: a) núm. 2017-2510, concerniente a la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario; b) núm. 2017-2511, referente a la demanda incidental en nulidad de hipoteca; y c) expediente núm. 2017-2512, relativo a la demanda incidental en sobreseimiento.

Con relación al expediente núm. 2017-2510, la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** ausencia de motivos; violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; sentencia carente de fundamentos y manifiestamente infundada; **segundo:** violación de la tutela judicial efectiva y del debido proceso, artículos 68 y 69 de la Constitución de la República; violación al principio de legalidad.

En relación con el expediente núm. 2017-2511, la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** ausencia de motivos; violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; sentencia carente de fundamentos y manifiestamente infundada; **segundo:** desnaturalización por falta de ponderación de los documentos y hechos de la causa; violación del artículo 2124 del Código Civil; **tercero:** violación del artículo 51 de la Constitución de la República.

Con relación al expediente núm. 2017-2512, la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación del artículo 51 de la Constitución de la República; **segundo:** ausencia de motivos; violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; sentencia carente de fundamentos y manifiestamente infundada.

Previo al estudio de los medios de casación propuestos por la parte recurrente procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad cuyo control oficioso prevé la ley, toda vez que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el caso ocurrente, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta sala.

El párrafo II del artículo 168 de la Ley núm. 189-11, de fecha 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario, dispone que 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 en la sala de audiencias en la fecha señalada, por efecto de haber quedado citadas en la audiencia anterior celebrada para conocer de la demanda incidental.

Así mismo, la disposición legal citada prevé que la sentencia que rechaza una demanda incidental, no será susceptible del recurso de apelación, lo que implica que la casación es la acción recursiva admisible; sin embargo, el legislador no ha señalado cuál es el plazo para ejercer el recurso que corresponde.

Sobre el particular, es menester señalar, que en el preámbulo de la Ley núm. 189-11, en su Considerando Décimo, se 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*; que en tal virtud, al establecer la señalada ley que el plazo para recurrir en casación la sentencia de adjudicación es de quince días para su ejercicio, implicando un acortamiento del plazo de treinta días previsto en la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008, que modifica la Ley núm. 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación, para ejercer este recurso, resultaría un contrasentido, que el ejercicio de la casación en esta materia, se rija por las disposiciones del derecho común, careciendo de toda razonabilidad que el recurso de casación contra un incidente del embargo practicado al amparo de la referida Ley núm. 189-11, tuviera un plazo mayor para su ejercicio que la propia sentencia de adjudicación que culmina el procedimiento ejecutorio.

En tal virtud, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, es del entendido, que al resultar acortados los plazos en esta materia, como fórmula creada por el legislador para que los procedimientos en la ejecución inmobiliaria sean más expeditos, 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 ejecutorio, es de quince 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.

Por consiguiente, al haberse dado lectura a las sentencias incidentales ahora impugnadas en casación núms. 1183/2016, 1184/2016 y 1185/2016, en fecha 1ero. de noviembre de 2016 y haber sido incoado los presentes recursos de casación en fecha 26 de mayo de 2017, el plazo de quince días de que disponía la parte hoy recurrente para interponer su casación se encontraba ventajosamente vencido.

En atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el recurrente en sus recursos de casación con la condición exigida para su admisión en la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario núm. 189-11, de fecha 16 de julio de 2011, relativa al plazo dentro del cual se debe ejercer esta vía extraordinaria de casación, procede declarar inadmisibles de oficio los presentes recursos de casación, lo que hace innecesario examinar los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en razón de que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen de los recursos de casación de los que ha sido apoderada esta Sala.

En virtud del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, los jueces tienen facultad para compensar las costas del proceso cuando ambas partes sucumbieren respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones, disposición aplicable en sede de casación al tenor del art. 65 de la Ley 3726 de 1953.

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, los artículos 1, 2, 5 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08; 168 de la Ley núm. 189-11.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE de oficio el recurso de casación interpuesto por Sergio Antonio de Jesús Espinal, contra la sentencia civil núm. 00668/2016, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, en fecha 17 de mayo de 2016, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE por extemporáneo los recursos de casación interpuestos por Sergio Antonio de Jesús Espinal, contra las sentencias civiles núms. 1183/2016, 1184/2016 y 1185/2016, dictadas por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, en fecha 1ero. de noviembre de 2016, por los motivos expuestos.

TERCERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Sergio Antonio de Jesús Espinal, contra la sentencia civil núm. 1271/2016, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, en fecha 6 de diciembre de 2016, por los motivos expuestos.

CUARTO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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