

---

Sentencia impugnada:	Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Valverde, del 3 de septiembre de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Josefina de Jesús Fermín Fermín.
Abogado:	Lic. Luis Alberto Batista Martínez.
Recurridos:	Neftalí Antonio Almonte Tejada y Adalberto Aurelio Almonte Rodríguez.
Abogados:	Licdos. Ygnacio Antonio Márquez Aracena y Adalberto Aurelio Almonte Rodríguez.

*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 marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Josefina de Jesús Fermín Fermín, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 092-0010290-4, domiciliada y residente en Estados Unidos de Norteamérica, quien actúa en calidad de concubina sobreviviente del finado Jesús María Fermín Fermín, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Luis Alberto Batista Martínez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0406402-1, con estudio profesional en la avenida Las Carreras, entre la avenida Juan Pablo Duarte y calle Sabana Larga, edificio 44, tercer nivel, módulo 304, Santiago y domicilio *ad hoc* en la calle Peña Batlle núm. 160-C, ensanche La Fe, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Neftalí Antonio Almonte Tejada, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 034-0011255-7, domiciliado y residente en la calle Toño Brea Núm. 37, sector Carlos Daniel, Mao, provincia Valverde, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Ygnacio Antonio Márquez Aracena, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 034-0010197-2, con estudio profesional abierto en la calle Emilio Arté, edificio núm. 34, Mao, provincia Valverde, y domicilio *ad hoc* en la calle Alberto Larancuent núm. 7, *suite* 101, edificio Dennis, ensanche Naco, de esta ciudad; y Adalberto Aurelio Almonte Rodríguez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 034-0009123-1, domiciliado y residente en Mao, provincia Valverde, quien actúa en su propio nombre y representación, con estudio profesional abierto en la calle Duarte núm. 57, esquina calle Agustín Cabral, Mao, provincia Valverde, y domicilio *ad hoc* en la calle Alberto Larancuent núm. 7, *suite* 101, edificio Dennis, ensanche Naco, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 00810/2014, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, en fecha 3 de septiembre de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Siendo las 10:30 A. M., horas de la mañana, habiéndose declarado abierta la venta en pública subasta al mejor postor y último subastador del siguiente bien inmueble: "UNA PORCIÓN DE TERRENO (SOLAR), DENTRO DE LA PARCELA NO. 218723265924, (1-1) DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 2, DEL MUNICIPIO DE LAGUNA SALADA, CON UNA EXTENCIÓN (sic) SUPERFICIAL DE TRES MIL SETECIENTOS UNO PUNTO DIEZ (3,701.10) METROS CUADRADOS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS ACTUALES: AL NORTE: PARCELA NO. 201106670 (1-2); AL ESTE: UNA CAÑADA QUE LA SEPARA DE LA PARCELA NO. 476; AL SUR: CON LA CARRETERA DUARTE; Y AL OESTE: UN CAMINO Y UN PASO COMUN; UBICADO EN LA CARRETERA DUARTE CASI AL FRENTE DE LA ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE ISLA DEL MUNICIPIO DE LAGUNA SALADA, PROVINCIA VALVERDE, se presentó el LCDO. BIENVENIDO HILARIO BERNAL en representación del señor ADALBERTO AURELIO ALMONTE RODRÍGUEZ ofertando licitar sobre el indicado inmueble por el monto de la primera puja, mostrando el poder correspondiente, y transcurrido los tres minutos reglamentarios, sin haberse presentado ningún otro licitador para la presente venta, se declara al señor: ADALBERTO AURELIO ALMONTE RODRÍGUEZ portador de la cédula de identidad No. 034-0009123-1, adjudicatario del inmueble descrito anteriormente por la suma de US\$23,600.00, por concepto de capital principal, más la suma RD\$93,882 pesos dominicanos por concepto de costas y honorarios. SEGUNDO: Se ordena a la parte embargada señores: SUCESTORES DEL FINADO JESUS MARÍA FERMÍN FERMÍN, (DEUDORES), abandonar la posesión del inmueble más arriba adjudicado, a partir de la notificación de la presente sentencia, la cual es ejecutoria contra toda persona que a cualquier título se encuentre ocupando el inmueble indicado, por aplicación de las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**(A)** En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 14 de septiembre de 2016, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) los memoriales de defensa depositados en fecha 5 de enero de 2017, donde las partes recurridas invocan sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 3 de julio de 2019, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

**(B)** Esta Sala, en fecha 11 de octubre 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 las partes en litis, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**(C)** El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación y fallo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Josefina de Jesús Fermín Fermín y como parte recurrida Neftalí Antonio Almonte Tejada y Adalberto Aurelio Almonte Rodríguez. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** el hoy correcurrido, Neftalí Antonio Almonte Tejada inició un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, contra los sucesores del finado Jesús María Fermín Fermín, notificado mediante acto de mandamiento de pago núm. 692/14, de fecha 7 de julio de 2014, del ministerial Nelson Bladecio Jiménez Martínez, ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde; **b)** el referido procedimiento de embargo inmobiliario culminó con la sentencia de adjudicación núm. 00810/2014, de fecha 3 de septiembre de 2014, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, ahora impugnada en casación.

En su memorial de defensa la parte correcurrida, Neftalí Antonio Almonte Tejada, solicita que se

declare la nulidad del acto núm. 609/2016, de fecha 11 de octubre de 2016, por no cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 6 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, debido a que la recurrente no fijó un domicilio preciso, sino de manera general e imprecisa, y por vía de consecuencia se pronuncie la caducidad del recurso que nos ocupa.

En virtud del párrafo del artículo 6 de la predicha norma adjetiva, el emplazamiento deberá contener, a pena de nulidad, “indicación (...) los nombres, la profesión y el domicilio del recurrente.

De la revisión del acto de emplazamiento se verifica que la parte recurrente no estableció un domicilio específico, sino que señala que es domiciliada y residente en los Estados Unidos de América y de tránsito en el municipio de Laguna Salada, provincia Valverde; sin embargo, el Art. 37 de la Ley núm. 834-78, la cual es posterior a la ley de casación, establece que la nulidad no puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoca pruebe el agravio que le causa dicha irregularidad de forma, aun cuando se trate de una formalidad substancial o de orden público; que, en este caso, la omisión de establecer un domicilio específico es un asunto de forma que no lesionó los derechos de la parte correcurrida, pues ha comparecido efectivamente y ejercido correctamente su derecho de defensa, demostrando con ello que no ha sufrido ningún agravio por el incumplimiento de dicha formalidad, pues no ha denunciado ni probado que haya tenido algún impedimento o dificultad para realizar las notificaciones que le corresponden en el ejercicio de su defensa y ha podido válidamente defenderse del recurso de casación interpuesto por la parte recurrente; que en ese sentido, los derechos fundamentales de la parte recurrida consagrados en la Constitución referentes al derecho de defensa no han sido perjudicados en lo absoluto; por lo que procede desestimar dicha excepción de nulidad y por consiguiente la solicitud de caducidad.

Por otro lado, en sus memoriales de defensas, las partes recurridas solicitan que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, virtud del artículo 4 de la ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, por falta de calidad e interés de la parte recurrente, al no haber sido parte en el proceso.

Sobre el particular el artículo 4 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, dispone lo siguiente: “Pueden pedir casación: Primero: Las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio; Segundo: El Ministerio Público ante el tribunal que dictó la sentencia, en los asuntos en los cuales intervenga como parte principal, en virtud de la ley, o como parte adjunta en los casos que interesen al orden público”.

De la revisión de la sentencia impugnada se comprueba que quienes figuraron como partes ante el tribunal *a quo* fueron Neftalí Antonio Almonte Tejada, embargante, sucesores del finado Jesús María Fermín Fermín, embargados y Adalberto Aurelio Almonte Rodríguez, adjudicatario, por lo que al tenor del referido artículo 4 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, eran los únicos que podían recurrir la decisión ahora impugnada en casación.

Es criterio de esta Suprema Corte de Justicia, que la calidad constituye un presupuesto procesal que habilita a la persona para acceder a la justicia con la finalidad de tutelar sus derechos subjetivos; que en ese sentido, para accionar, la calidad viene dada por el título en virtud del cual la parte demandante actúa en justicia y, por su parte, para hacer uso de una vía recursiva, es derivada del título en virtud del cual la parte recurrente figura en el procedimiento.

La revisión de la sentencia impugnada revela que la hoy recurrente no fue parte de la decisión que impugna, de lo que se comprueba su falta de calidad para accionar en casación, por tanto, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia acoge el medio inadmisión planteado por las partes recurridas, en consecuencia declara la inadmisibilidad del presente recurso de casación, lo cual impide el examen de los medios de casación propuestos por la parte recurrente en fundamento del presente memorial de casación, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

No obstante, lo anterior, esta corte no puede pasar por alto que la hoy recurrente si bien es extraña al

procedimiento llevado ante los jueces de fondo, alega tener derechos para cuyos reclamos requiere de un tribunal que la escuche con las garantías establecidas en el artículo 69 de la Constitución que consagra el derecho a la tutela judicial efectiva y al debido proceso. Por tal razón y en vista de que el artículo 167 de la indicada ley dispone que 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, es preciso que esta corte de casación señale con cual acción cuenta el tercero cuando resulta perjudicado con un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, en el que nunca fue parte.

En primer lugar, es preciso tomar en cuenta que la parte final del artículo 151 la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, establece que para todo lo no contemplado en esa ley regirán las disposiciones del Código de Procedimiento Civil dominicano. El artículo 474 de dicho código dispone: “Una parte perjudicada en sus derechos por una sentencia, en la que ni ella ni las personas que ella represente, hayan sido citadas, puede deducir tercería contra dicha sentencia”.

Aun y cuando el texto señalado lo denomina “recurso”, la tercería es una acción que se sustenta en el principio de derecho que establece que *nadie podrá ser juzgado sin haber sido oído o debidamente citado*, y además se deriva de la relatividad de la cosa juzgada, lo que imposibilita que los efectos de una sentencia les puedan ser opuestos a quien no se pudo defender en la instancia de donde emanó; todo lo anterior es de naturaleza constitucional, por ser parte de las garantías mínimas requeridas para defenderse de manera efectiva ante los tribunales.

Por las razones dadas la Primera Sala es de criterio que la tercería como recurso extraordinario previsto a favor de los terceros con el fin de procurar la retractación o reforma de una sentencia que les perjudica es la vía abierta en aquellos casos en que la casación está cerrada, tal y como ocurre en el caso analizado.

No obstante lo indicado, es preciso señalar que en condiciones normales no es posible retener que en materia de expropiación forzosa se encuentre habilitada la tercería, pero al encontrarse en esta materia inhabilitada la acción principal en nulidad por disposición expresa de la ley, es necesario que los terceros cuenten con una vía efectiva para accionar y puedan reclamar los derechos que les hayan sido afectados, como parte de la tutela judicial prevista en nuestra constitución; en consecuencia, la tercería en esta materia solo será admitida en los casos de procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley 189-11.

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, 4, 5, 6, 11, 13, 15, 65 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009; la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso; artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Josefina de Jesús Fermín Fermín, contra la sentencia civil núm. 00810/2014, de fecha 3 de septiembre de 2014, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente, Josefina de Jesús Fermín Fermín, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Adalberto Aurelio Almonte Rodríguez, parte recurrida que ostenta su propia representación, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.