

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 28 de enero de 2016.

Materia: Civil.

Recurrente: Pedro Julio de la Cruz.

Abogado: Dr. Mártir Rafael Balbuena Ferrera.

Recurrida: Dionisia Polanco Laureano.

Abogado: Dr. Tomás Enrique Sandoval Bautista.

*Juez Ponente: Mag. Napoleón R. Estévez Lavandier.*

#### **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.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Pedro Julio de la Cruz, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0003573-2, domiciliado y residente en la calle Duarte # 40-B, ciudad de Hato Mayor; quien tiene como abogado constituido al Dr. Mártir Rafael Balbuena Ferrera, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0022995-4, con estudio profesional abierto en la calle Melchor Contín Alfau # 26, ciudad de Hato Mayor.

En el proceso figura como parte recurrida Dionisia Polanco Laureano, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0038019-5, domiciliado y residente en la urbanización El Millón, ciudad de Hato Mayor, y *ad hoc* en la calle Segunda # 1, urbanización Roca Mar, km 7<sup>1/2</sup>, municipio de Santo Domingo Este; quien tiene como abogado constituido al Dr. Tomás Enrique Sandoval Bautista, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0001484-4, con estudio profesional abierto en la calle San Antonio # 53, ciudad de Hato Mayor.

Contra la sentencia civil núm. 335-2015-SSEN-00032, dictada en fecha 28 de enero de 2016, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuya parte dispositiva es la siguiente:

PRIMERO: REVOCANDO la sentencia recurrida por los motivos expuestos y por vía de consecuencia DECLARANDO Inadmisibles la Demanda primigenia en nulidad de sentencia de adjudicación; SEGUNDO: ACOGE las conclusiones de la parte recurrente, la señora Dionisia Polanco Laureano, por reposar en prueba legal; DESESTIMA, las pretensiones de la parte recurrida por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; TERCERO: CONDENA a la parte recurrida, el señor Pedro Julio de La Cruz, al pago de las costas del procedimiento, pero sin distracción.

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

En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 4 de marzo de 2016, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de

defensa depositado en fecha 6 de abril de 2016, mediante el cual la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la República de fecha 29 de junio de 2016, 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 2 de noviembre de 2016 celebró audiencia para conocer del presente 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 cuya audiencia comparecieron las partes; quedando el expediente en estado de fallo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figuran Pedro Julio de la Cruz, parte recurrente; y como parte recurrida Dionisia Polanco Laureano. Este litigio se originó en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario seguido en virtud de la Ley 189 de 2011, llevado a cabo por la actual recurrida en contra de Rubén Castillo Santana, Secundina Garrido Calderón y Andrea Reyes Carpio, resultando la persigiente adjudicataria del inmueble objeto de ejecución. Con posterioridad a la emisión de la sentencia de adjudicación, el actual recurrente, quien tiene una anotación preventiva en virtud de un pagaré notarial en el inmueble adjudicado, interpuso una demanda principal en nulidad de la sentencia de adjudicación ante el tribunal de primer grado que conoció el referido embargo, demanda que fue acogida por dicho tribunal mediante sentencia civil núm. 120-15 de fecha 7 de mayo de 2015, fallo que fue apelado ante la corte *a qua*, la cual acogió el recurso y declaró inadmisibles las demandas originales mediante decisión núm. 335-2015-SEN-00032 de fecha 28 de enero de 2016, ahora impugnada en casación.

La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Falsa y errónea aplicación de la norma jurídica, desnaturalización de los hechos y el derecho; **Segundo Medio:** Violación a la tutela judicial efectiva y debido proceso. Artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana”.

En cuanto a los puntos que atacan los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

“(…) la Corte apoderada de un medio de inadmisión, enarbolado por la parte recurrente, la señora Dionisia Polanco Laureano, sustentado en un escrito justificativo de sus conclusiones y cuya finalidad es la de advertir que a partir de la promulgación de la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y a través de su artículo 167, toda sentencia de adjudicación no podrá ser atacada o impugnada por ninguna acción, sea apelación o principal en nulidad en su contra, aunque contengan o no fallos sobre incidentes; que la imperiosidad del mandato de la Ley es inexorable e insoslayable, no podrá interponerse en contra de la sentencia número 302-2012 de fecha 3 de diciembre de 2012, acción principal en nulidad, por su mandato prohibitivo de alcance general y absoluto; que todos los alegatos y argumentos en contra de esta disposición, deberán hacerse valer por ante la Suprema Corte de Justicia a través del correspondiente recurso de casación como lo establece la misma Ley; que estando cerrada toda vía de acción principal o cualquier otra ordinaria, es imposible que un órgano jurisdiccional pueda tener competencia para dilucidar cualquier tema o tópico sobre la materia (…)”.

Contra dicha motivación y en sustento de sus medios de casación, los cuales se reúnen para examinarlos conjuntamente por su estrecha vinculación, la parte recurrente sostiene que la corte *a qua* viola los arts. 690, ordinal 5to., y 691 del Código de Procedimiento Civil; que la persigiente, actual recurrida, depositó ante el juez del embargo una certificación de estado jurídico de inmueble donde se encuentra inscrito el recurrente con una anotación preventiva; sin embargo, la parte recurrida no notificó al recurrente Pedro Julio de la Cruz para que pudiera participar en el procedimiento de embargo, hacer los reparos de lugar al pliego y presentar sus propios incidentes; que la corte *a qua*, al revocar la sentencia de primer grado y declarar inadmisibles las demandas originales aduciendo que solo es susceptible del recurso de

casación, lo hace inobservando que el recurrente no fue invitado a participar del procedimiento de embargo inmobiliario, violándose su derecho de defensa; que las disposiciones del art. 167 de la Ley 189 de 2011 no aplican cuando no se cumple con el procedimiento y cuando no se notifica a algunos acreedores; que la Ley sobre Procedimiento de Casación establece que solo las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio pueden recurrir en casación, por lo que no podía hacer uso del art. 167 de la Ley 189 de 2011; que la corte *a qua* no se pronuncia sobre la falta de notificación al acreedor inscrito.

La parte recurrida se defiende de dichos medios alegando que el art. 167 de la Ley 189 de 2011 establece cuales son las personas que tienen un interés para demandar, donde se indica que los acreedores tienen derecho siempre que tengan una hipoteca definitiva; que el recurrente solo se limita a indicar que es un acreedor inscrito, sin embargo, el juez de primer grado debió hacer la diferencia entre una nota preventiva y un acreedor inscrito; que en caso de existencia de algún agravio, la citada ley indica que se debe recurrir ante la Suprema Corte de Justicia; que la corte *a qua* obrando como lo hizo, tomó en cuenta parámetros legales y constitucionales que establece el procedimiento, haciendo una correcta interpretación de las leyes y observando derechos fundamentales que rigen el debido proceso de ley.

De la lectura de la sentencia impugnada se verifica que por un correcto orden procesal la corte *a qua* procedió en primer lugar a examinar los presupuestos de admisibilidad del recurso de apelación que le apoderaba y luego, previo a conocer en virtud del efecto devolutivo de la apelación de la demanda original en nulidad de sentencia de adjudicación, ponderó la admisibilidad de esta última y decretó su inadmisibilidad fundada en el art. 167 de la Ley 189 de 2011.

En efecto, el examen del presente proceso evidencia que las pretensiones contenidas en la demanda incoada por el actual recurrente procuran la nulidad de una sentencia de adjudicación de inmueble, dictada al tenor de la Ley 189 de 2011, bajo cuyo régimen legal dicha decisión no puede ser objeto de una acción principal en nulidad, ya que, contrario a la adjudicación producida en el procedimiento de embargo inmobiliario regido por el Código de Procedimiento Civil y por la Ley 6186 de 1963, el art. 167 de la citada Ley 189 de 2011 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 sólo podrá ser impugnada mediante el recurso de casación”. Como se advierte, dicha legislación establece, sin distinción alguna y como regla general, que en dicho procedimiento ejecutorio no es posible atacar la sentencia de adjudicación mediante una acción principal en nulidad, ello en procura de regular un procedimiento que ofrezca una solución expedita y definitiva, garantizando a las partes la debida seguridad jurídica, en especial al adjudicatario que acude a la venta en pública subasta efectuada bajo el control del poder jurisdiccional del Estado. En tal sentido, en el caso ocurrente la alzada procedió correctamente al tenor de lo establecido en la ley que rige la materia, por lo que los medios de casación examinados deben ser desestimados y el presente recurso debe ser rechazado.

En adición a lo anterior es preciso señalar que, si bien el citado art. 167 de la Ley 189 de 2011 advierte que la sentencia de adjudicación solo puede ser impugnada mediante el recurso extraordinario de la casación, tal y como afirmó la alzada, no es menos cierto que en virtud del art. 4 de la Ley 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación, esta vía de recurso solo puede ser intentada por “las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio”, es decir que se trata de una vía cerrada para los terceros que no participaron en el procedimiento de ejecución inmobiliaria, los cuales, si ha lugar, en tutela de sus derechos solo tendrían excepcionalmente abierta la vía de la terceraía, pues frente a la ausencia de una instancia abierta no puede negarse al tercero el acceso al amparo judicial efectivo para reclamar sus pretendidos derechos.

Al tenor del art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley, en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; arts. 4 y 65 Ley

3726 de 1953; art. 167 Ley 189 de 2011.

**FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Pedro Julio de la Cruz, contra la sentencia civil núm. 335-2015-SSEN-00032, dictada en fecha 28 de enero de 2016, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de este fallo, por las razones expuestas precedentemente.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente Pedro Julio de la Cruz al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor del Dr. Tomás Enrique Sandoval Bautista, abogado de la parte recurrida, 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 ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.