

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 259

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 10 de octubre de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Sarah Sofía Ostreicher Johnson.

Abogado: Lic. José Altagracia Marrero Novas.

Recurridos: Consorcio Condominio Naco, Inc. y José Emilio Mármol Hernández.

Abogados: Licda. Rhina Marcano, Licdos. José Carlos Monagas Espinal y Antonio A. Langa A.

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, Vanessa Acosta Peralta 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 **28 de abril 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 Sarah Sofía Ostreicher Johnson, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1829209-3, domiciliada y residente en el 700 Biltmore Way, apto. 609, CP 33134, ciudad de Miami, estado de la Florida, Estados Unidos de Norteamérica; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. José Altagracia Marrero Novas, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0111714-1, con estudio profesional abierto en la calle Juan Isidro Ortea # 84 (altos), esq. calle José Ramón López, sector Los Prados, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

En el proceso figura como parte recurrida Consorcio Condominio Naco, Inc., debidamente representada por Iliana Ornes, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1217987-4, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quien tiene como abogada constituida a la Licda. Rhina Marcano, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001- 1454203-8, con estudio profesional abierto en la av. Expreso V Centenario, edificio núm. 5, apto. 3-B, sector Villa Juana, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; y José Emilio Mármol Hernández, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1016125-4, domiciliado y residente en la calle Bartolomé Olegario Pérez # 64, sector Atala, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. José Carlos Monagas Espinal y Antonio A. Langa A., dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1280444-8 y 001- 1198780-6, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Alberto Larancuent # 12, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

Contra la sentencia civil núm. 880-2014, dictada el 10 de octubre de 2014, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva es la siguiente:

*PRIMERO: DECLARA de oficio, INADMISIBLE, los recursos de apelación intentado contra las sentencias dictadas por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la primera in voce del 18 de*

*septiembre del 2012, contentiva de adjudicación de inmueble, mediante acto No. 156/2012 de fecha 28 de septiembre del 2012, del ministerial José del Carmen Plasencia Uzeta, ordinario del Grupo No. 1 del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional; y la segunda marcada con el No. 1362, contentiva de adjudicación de inmueble, de fecha 10 de octubre del 2012, relativa a los expedientes Nos. 034-12-00678, 034-126803, 034-12-00968; 034-12-00815 y 034-22-00985, mediante acto No. 344/2013 de fecha 11 de noviembre de 2013, del ministerial José del Carmen Plasencia Uzeta, ordinario del Grupo No. 1 del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia; SEGUNDO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación intentado por la señora Sarah Sofia Ostreicher Johnson, contra la sentencia No. 1052, contentiva de demanda incidental en sobreseimiento y nulidad de actos del procedimiento de embargo inmobiliario, de fecha 31 de julio del 2012, relativa a los expedientes Nos. 034- 12-00815, 034-12-00678,034- 12-00985 y 034- 12-00986, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante acto No. 118/ 2012 de fecha 9 de agosto del 2012, del ministerial José del Carmen Plasencia Uzeta, ordinario del Grupo No. 1 del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, por haber sido hecho conforme las reglas que rigen la materia. TERCERO: RECHAZA en cuanto al fondo el indicado recurso de apelación, y en consecuencia CONFIRMA la sentencia apelada en los aspectos impugnados, por los motivos antes expuestos.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

- A)** En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 26 de febrero de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa depositado en fecha 5 de marzo de 2015, donde la parte recurrida Consorcio Condominio Naco, Inc. invoca sus medios de defensa; c) memorial de defensa depositado en fecha 24 de marzo de 2015, donde la parte recurrida José Emilio Mármol Hernández invoca sus medios de defensa; y d) dictamen del Procurador General de la República de fecha 7 de abril de 2016, 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 de 28 de septiembre 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 solo comparecieron los abogados de la parte recurrida; quedando el expediente en estado de fallo.

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

- 1)** En el presente recurso de casación figuran Sarah Sofía Ostreicher Johnson, parte recurrente; Consorcio Condominio Naco, Inc. y José Emilio Mármol Hernández como parte recurrida. Este litigio se originó en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común perseguido por Consorcio Condominio Naco, Inc., contra Juan Ostreicher, Elsa de Ostreicher, Daysi Garrido, Peter James Ostreicher Thorndike y Ruth Yanet Ostreicher Fleishl; que en curso del procedimiento Sarah Sofía Ostreicher Johnson demandó la nulidad de los actos del procedimiento de embargo inmobiliario y a su vez solicitó el sobreseimiento de dicho procedimiento. El tribunal de primer grado mediante sentencia incidental núm. 1052, del 31

de julio de 2012, rechazó la demanda incidental y acogió el sobreseimiento; posteriormente el tribunal mediante sentencia *in voce* del 18 de septiembre de 2012 y decisión núm. 1362 del 10 de octubre de 2012, declaró adjudicatario del inmueble perseguido a José E. Mármol Hernández. La actual recurrente recurrió en apelación dichas decisiones por ante la corte *a qua*, la cual fusionó los recursos, procedió a declarar inadmisibles los recursos interpuestos contra la sentencia de adjudicación y rechazó el intentado contra el fallo núm. 1052 del 31 de julio de 2012, mediante decisión núm. 88-2014, del 10 de octubre de 2014, ahora impugnada en casación.

- 2) Antes del examen de los medios de casación planteados por la parte recurrente contra la sentencia impugnada, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, pondere las pretensiones incidentales planteadas por ambas partes recurridas con relación al recurso de casación, las cuales conviene ponderar en primer orden dado su carácter perentorio, ya que, en caso de ser acogidas, tendrán por efecto impedir el examen de los medios de casación planteados en el memorial. El recurrido José E. Mármol Hernández solicita que se declare inadmisibles el referido recurso de casación en virtud de las siguientes razones: a) que la decisión criticada no contiene el monto mínimo del salario del más alto establecido para el sector privado, a saber: la suma de RD \$2,258,302.00, vigente al momento de la interposición del presente recurso, por lo que el recurso es inadmisibles; y b) en virtud de que los medios de casación no cumplen con los requerimientos legales establecidos en la Ley 3726 de 1953, es decir, que dicho memorial de casación hace una exposición fáctica y cronológica de los hechos y no estableció si la corte de apelación aplicó bien o mal el derecho y si fueron violadas las garantías constitucionales, es decir, no cumplió con el art. 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; que por su parte, también presentó conclusiones incidentales el co-recurrido Consorcio Condominio Naco, Inc., quien plantea a través de su memorial de defensa que el referido recurso deviene en inadmisibles en virtud de que no cumple con el art. 1 de la Ley 3726 de 1953, pues la parte recurrente aduce violaciones que ya fueron contestadas por los tribunales de primer y segundo grado, y que en ninguno de sus medios la recurrente indica como fue mal aplicada la ley.
- 3) En atención al primer medio de inadmisión, es necesario aclarar que si bien en la actualidad debemos hablar del “antiguo” literal c) del párrafo II del art. 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, ya que dicho texto se encuentra fuera de nuestro ordenamiento jurídico por efecto de la entrada en vigor de la inconstitucionalidad decretada por la sentencia TC/0489/15, al tenor del principio de la ultractividad de la ley, aún es válidamente aplicable a los recursos de casación que fueron interpuestos durante el período en que estuvo vigente y se presumía conforme con la Constitución (**11 febrero 2009/20 abril 2017**), a saber, los comprendidos desde la fecha 11 de febrero de 2009 que se publica la Ley núm. 491-08, hasta el 20 de abril de 2017, fecha en que se agota el efecto diferido de anulación de la norma dispuesto por el Tribunal Constitucional; que, para mayor abundamiento, y de manera particular a las vías de recursos, la Corte de Casación francesa ha juzgado lo siguiente: “Las vías de recursos de la cual una decisión es susceptible están determinadas por la ley en vigor al día en que ella ha sido rendida” (Cass. com., 12 ávr. 2016, n° 14.17.439), cuyo criterio adoptamos para el caso ocurrente.

- 4) En ese tenor, como el presente recurso se interpuso el día 6 de febrero de 2015, es decir, durante el período de vigencia del antiguo artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley 3726 de 1953, dicho texto legal es aplicable en la especie y, por lo tanto, procede valorar su admisibilidad a la luz de contenido, en el cual se disponía que: *No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso (...).*
- 5) En la especie, la pretensión principal de la demandante incidental original y objeto de su demanda es la declaratoria de nulidad de los actos del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario y el sobreseimiento de dicho procedimiento, asimismo alega violaciones contra las sentencias de adjudicación; que el fallo impugnado se limitó a examinar la regularidad de los actos del procedimiento de embargo y declaró la inadmisibilidad de los recursos de apelación intentados contra las decisiones de adjudicación, es decir, no contiene ningún monto condenatorio; por consiguiente, al no manifestarse en la sentencia intervenida el supuesto contenido en el antiguo art. 5 párrafo II, literal c, de la Ley 3726 de 1953 el medio de inadmisión que se examina debe ser desestimado por carecer de fundamento.
- 6) En atención al segundo y tercer medio de inadmisión, es preciso indicar que la falta o insuficiencia de desarrollo de los medios de casación no constituye una causal de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del o los medios afectados por dicho defecto, cuyos presupuestos de admisibilidad son valorados al momento de examinar el o los medios de que se trate, los cuales no son dirimientes, en tal sentido, el mérito de dicho medio de inadmisión se ponderará al momento de examinar los agravios expuestos por la parte recurrente, por lo que procede rechazar la inadmisibilidad dirigida contra el presente recurso de casación, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación en el momento oportuno.
- 7) La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: **Primer Medio:** Violación a las disposiciones del art. 877 del Código Civil; **Segundo Medio:** Violación de las disposiciones de los artículos 673, 674, 675, 676, 677, 678, 690, 691, 692, 693, 694, 696, 698, 699, 704, 705, 706, 709 y 715 del Código de Procedimiento Civil. **Tercer Medio:** Violación de las disposiciones de los Artículos 68 y 69 de la Constitución de la República. **Cuarto Medio:** Errada motivación; **Quinto Medio:** Violación al principio constitucional de que las sentencias de adjudicación en cuyos procedimientos se han radicado incidentes del embargo inmobiliario son recurribles en apelación; **Sexto Medio:** fallo *extra petita*".
- 8) En cuanto a los puntos que atacan los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la decisión impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:
- “(…) en cuanto al recurso de apelación interpuesto contra las sentencias: In Voce, de fecha 18 de septiembre del 2012, y No. 1362, de fecha 10 de octubre de 2012, contentivas de adjudicación de inmueble; (...) que según se advierte dichas decisiones

se limitan a dejar constancia de la transferencia del derecho de propiedad a favor del persiguiendo, por lo que las referidas sentencias sólo podían ser impugnadas por vía de una demanda principal en nulidad (...) es criterio de esta Corte que cuando una sentencia no es susceptible de apelación, tales aquellas en que el recurso está relegado por la ley, como las que no resuelven ninguna cuestión litigiosa y que, por tanto, tienen un carácter puramente administrativo, como es la sentencia de adjudicación resultante de un procedimiento de embargo inmobiliario, cuando se limita a dejar constancia de del cambio de derecho de propiedad (...); vale destacar que en cumplimiento del sobreseimiento ordenado en dicha sentencia y en atención a lo dispuesto por el numeral 8, del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, por no tener domicilio conocido en el país, el Consorcio Condominio Naco, Inc., procedió a notificarle a la señora Sarah Sofía Ostreicher Johnson, mediante el acto No. 396- 12, de fecha 8 de agosto del 2012, del ministerial Eddy A. Mercedes A., de estrado de la Sexta Sala Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, los actos del procedimiento de embargo al tenor de la sentencia impugnada, haciendo constar el ministerial actuante que se trasladó: “A la esquina formada por las calles Francisco U. Peinado G Beller, del sector de Ciudad Nueva del Distrito Nacional que es donde está ubicado el Palacio de Justicia de Ciudad Nueva, donde tiene su despacho, el Magistrado Procurador Fiscal del Distrito Nacional, y una vez allí hablando personalmente con Sonne Beltré, quien me dijo ser Fiscal, de dicho magistrado (...);” a los fines de que se le notifique el presente proceso de embargo inmobiliario a la señora Sarah Sofia Ostreicher Johnson, domiciliada y residente en 700 Biltmore Way apartamento 609, código postal 33134, Miami Florida, Estados Unidos de América. Que como constancia de dichas diligencias reposan los siguientes documentos: 1) oficio No. FP-12-776, de fecha 10 de agosto del 2012, emitido por la Procuradora Fiscal Adjunta del D. N., dirigido al Ministro de Relaciones Exteriores, con relación a la notificación a persona domiciliada en el extranjero, señora Sarah Sofía Ostreicher Johnson, con domicilio en 700, Biltmore Way Apt. 609, Código Postal 33134, Miami Florida, Estados Unidos de América, a requerimiento del Consorcio Condominio Naco, Inc.; 2) Oficio No. 22078, de fecha 15 de agosto del 2012, mediante el cual la embajadora le remite al Cónsul General de la República en Miami, Florida el oficio No. FP- 12-776; 3) ENA. 294- 12, Expediente Notificación Alguacil, mediante el cual el Vicecónsul de la ciudad de Miami Florida, hace constar que, “mediante el oficio No. 22078 de fecha 6 de agosto del 2012, de la Secretaria de Estados de Relaciones Exteriores de la República Dominicana, a este Consulado General recibió el expediente del Acto de Alguacil con el No. 396-12, a requerimiento de Consorcio Condominio Naco, Inc., notificando Sarah Sofía Ostreicher Johnson, presente en la siguiente dirección: 700 Biltmore Way, apartado postal Miami, Florida, FL 33134. Que el acto de notificación de Alguacil recibido en fecha 6 de septiembre de 2012, y que fue notificado por este Consulado en fecha 7 de agosto, mediante dos avisos y el mismo no fue reclamado o retirado por la persona interesada en la presente fecha”; 4) comunicación No. 283, de fecha 13 de septiembre del 2012, (segundo aviso), emitida por el Vice-Cónsul de Miami Florida, mediante el cual le informa a la señora Sarah Sofía Ostreicher Johnson, domiciliada y residente en el No. 700, Biltmore Way, apartamento No. 609, Miami Fl. 33134, que dicho consulado ha recibido de: “han recibido nuestra Secretaría de Estado de Relaciones Exteriores, documentos legales de su interés para serle entregados a su mejor conveniencia. Le invitamos a recogerlos en nuestras oficinas, de lunes a viernes en horas laborales, de 8:00 AM a 3:00 P. M.

llamando a nuestro teléfono para reclamar el mismo, presentando esta carta, así como con sus documentos, de identificación personal; 5) oficio No. 238-12, de fecha 16 de septiembre de 2012, emitido por el Vice-Cónsul y dirigido al Embajador, Encargado del Departamento consultar, con relación a la notificación del acto No. 396-125 de fecha 8 de agosto del 2012, informándole que: “devuelve el expediente muy cortésmente para su conocimiento con el objeto de que proceda con la tramitación correspondiente, ya que el mismo no fue notificado en la dirección indicada, el cual no ha sido retirado por la persona notificada”; 6) oficio No. 24443, de fecha 17 de septiembre del 2012, emitido por la embajadora y dirigido a la Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional, le fue devuelto lo concerniente al oficio No. FP-12-776 de fecha 10 de agosto del 2012. [...], sin embargo, de las constataciones de los documentos descritos en los considerandos anteriores y de los alegatos de las partes se establece, que, en efecto, mediante la sentencia No. 1052, el tribunal de primer grado sobreseyó el procedimiento de embargo inmobiliario al percatarse de que la recurrente es coheredera del inmueble objeto del embargo, quien residía en la ciudad de Miami Florida, a los fines de que le sean notificados, por lo que mediante el acto No. 396/ 12, el Consorcio de Condominio Naco, Inc., en cumplimiento de dicha sentencia procedió a notificar vía el Procurador Fiscal del Distrito Nacional, a través del Ministerio de Relaciones Exteriores, el cual fue debidamente tramitado por el Vicecónsul quien en dos ocasiones envió telegramas a la señora Sarah Sofia Ostreicher Johnson, en su domicilio y residencia, ubicado en el No. 700. Biltmore Way, apartamento 609, Miami Florida, 33134, a los fines de que retire el indicado acto, y esta última no obtempero, y siendo que las diligencias pertinentes a los efectos de ponerla en conocimiento del señalado acto se realizaron en el domicilio que ella misma indica como suyo, sin indicar por qué motivos no se presentó a retirar el indicado acto, sosteniendo a la fecha que la notificación no tuvo ningún efecto, que lo que le fue notificado fueron las simples copias de los actos, sin embargo, además de que con tal alegato se verifica que se enteró de la existencia del acto, por lo tanto le llegó a su conocimiento, carece de valor este argumento, pues poco importa que fueran en copias, ya que lo que se perseguía era que tuviera conocimiento del procedimiento de embargo inmobiliario, y esto se realizó quedando a su disposición conforme fue realizado; por lo que ciertamente cesaron las causas del sobreseimiento, en tal razón, una vez habiéndose constatado la debida notificación carece de objeto analizar el medio de apelación en ese sentido, puesto que dicha causa desapareció al momento de la notificación del acto No. 396/12”.

- 9) En sustento de su primer, segundo, tercer y cuarto medios de casación, los cuales se reúnen para examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente aduce, en síntesis, que la corte *a qua* no examinó que ninguno de los actos del embargo del procedimiento de embargo inmobiliario le fueron notificados a la recurrente en su indicada calidad de heredera de los finados Juan Ostreicher y Elsa de Ostreicher, razón por la cual el tribunal de primer grado ordenó el sobreseimiento mediante sentencia núm. 1052 del 31 de julio de 2012, hasta tanto se notifiquen todos los actos del procedimiento de embargo, a saber: mandamiento de pago, el título ejecutivo que sirve de sustento al embargo, denuncia del embargo, pliego de condiciones al tenor de lo dispuesto en el art. 877 del Código Civil, y los arts. 673, 674, 675, 676, 677, 678, 690, 691, 692, 693, 694, 696, 698, 699, 704, 705, 706, 709 y 715 del Código de Procedimiento Civil; que mediante acto de alguacil núm. 932 de 2012 del 7 de agosto de 2012, el hoy recurrido notificó a los abogados de la recurrente fotocopias de todos del

procedimiento de embargo cuando debieron ser suministrados en original y concediendo los plazos que median entre cada uno para darle la oportunidad de pagar, por tanto, no cumplió con el mandato establecido en la referida sentencia núm. 1052, en adición, el referido acto no cumple con las formalidades que establece la ley vulnerado así las normas señaladas y los arts. 68 y 69 de la Constitución lo cual conlleva una sentencia de adjudicación nula; que la sentencia contiene una motivación errónea, ya que establece que los actos del procedimiento fueron notificados en su domicilio en el extranjero y afirmó que del consulado de la República Dominicana la llamaron para que recoja el documento y que esta no asistió a retirarlo lo que implica que no recibió el acto, pues el secretario es quien debe trasladarse a su domicilio a hacer formal entrega, en tal sentido, no puede considerarse que dicha notificación cumplió con los requerimientos legales como erróneamente señaló la alzada.

- 10) La parte recurrida Consorcio de Condominio de Naco, Inc., indica en defensa de la decisión criticada que no se violó la disposición del art. 877 del Código Civil, ya que cumplió con todas las normas procesales que rigen el embargo inmobiliario trabado, por lo que la normativa jurídica fue llevada de manera rigurosa; que la alzada comprobó que a través del acto núm. 396/12, que procedió a notificar a la hoy recurrente los actos del procedimiento de embargo, vía el Procurador Fiscal del Distrito Nacional y del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República Dominicana, quien lo tramitó hasta el vicecónsul dominicano en el estado de la Florida; que este funcionario envió telegramas al domicilio en Miami de la actual recurrente para que retire el acto, sin embargo, esta no obtemperó al llamado; que al haber agotado todos los trámites procesales no incurrió en la violación a su derecho de defensa; que, a su vez, José Emilio argumenta en su defensa, que todos los actos del procedimiento de embargo inmobiliario fueron notificados a la recurrente como se verifica de los actos núms. 392-12 y 398-12, la cual compareció a las audiencias y presentó incidentes, por lo que no se ha vulnerado su derecho de defensa, además en su calidad de adjudicatario cumplió con todas las obligaciones que estaban a su cargo.
- 11) Por su parte, el recurrido José Emilio Mármol Hernández, sostiene que de la simple revisión del expediente se verifica que se cumplieron todos los requisitos procesales; que le fueron notificados todos y cada uno de los actos; que los jueces comprobaron que se notificó el acto núm. 396-12; que la corte actuó apegada a la ley y al debido proceso, pues la recurrente compareció y postuló en audiencia pública; que el inmueble fue válidamente adjudicado al recurrido; que la recurrente no indica porque la corte incurrió en una errada motivación.
- 12) El art. 877 del Código Civil establece que “Los títulos ejecutivos contra el difunto, lo son también contra el heredero personalmente; pero los acreedores no podrán hacerlos ejecutar, sino ocho días después de la correspondiente notificación a la persona o en el domicilio del heredero”.
- 13) En el estado actual de nuestro derecho, el acreedor puede seguir la obligación transmisible en los herederos del deudor, pero para ello debe notificarles de manera preliminar el título ejecutivo en que consta la obligación; que conforme al referido art. 877 del Código Civil, se pretende que los herederos, posiblemente ignorantes de los títulos ejecutivos que existían en contra del causante, tomen conocimiento efectivo de dichos títulos, de allí la exigencia de su notificación antes de proceder a su ejecución.
- 14) En ese orden de ideas, cabe destacar que si bien de la lectura de los arts. 61, 68 y 70 del Código de Procedimiento Civil, se advierte que todos los emplazamientos deben ser realizados

a persona o domicilio, una sucesión debe ser notificada en la persona de cada uno de sus sucesores, esto solo es posible cuando los herederos que integran dicha sucesión se encuentran debidamente determinados, que no era lo ocurrido en el caso que nos ocupa, como se señala a continuación.

- 15) De la lectura de la sentencia impugnada se advierte que la hoy recurrente demandó incidentalmente en nulidad de los actos del procedimiento de embargo inmobiliario, fundamentada en que en su calidad de heredera no le han sido notificados los referidos actos, y a su vez solicitó el sobreseimiento de dicho procedimiento; que mediante decisión núm. 1052 del 31 de julio de 2012, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, rechazó la demanda incidental en nulidad de actos de procedimiento de embargo ordinario, pues determinó que aun cuando el procedimiento se había dirigido contra algunos de los sucesores, estos no habían agotado el procedimiento de determinación de herederos a fin de informar al persigiente de forma nominativa quienes son los sucesores; que el juez al determinar la calidad de la demandante incidental procedió a acoger su solicitud de sobreseimiento hasta tanto se le notifiquen los actos del procedimiento.
- 16) En ese sentido, la alzada basó su decisión al tenor de los actos y documentos depositados en el expediente, con especial atención del acto núm. 396-12 del 8 de agosto de 2012, del ministerial Eddy A. Mercedes A., alguacil de estrados de la Sexta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a través del cual el persigiente: Consorcio Condominio Naco, Inc., procedió a notificar a la hoy recurrente en su domicilio en el extranjero al tenor de lo dispuesto en el art. 69 inciso 8vo. del Código de Procedimiento Civil, en manos del Procurador Fiscal del Distrito Nacional para que remita copia al Ministro de Relaciones Exteriores, quien a su vez remitirá al cónsul para que proceda a la notificación en el domicilio de la actual recurrente; que dichas diligencias se encuentran descritas y detalladas en la sentencia impugnada en sus páginas 32 y 33.
- 17) La alzada verificó que mediante comunicación núm. 283 del 13 de septiembre de 2012 (segundo aviso) emitida por el Vicecónsul de Miami, Florida se informó a Sarah Sofía Ostreicher Johnson en su domicilio ubicado en el No. 700, Biltmore Way, apartamento 609, Miami Fl. 33134, que dicho consulado: "Ha recibido nuestra Secretaría de Estados de Relaciones Exteriores, documentos legales de su interés para serle entregados a su mejor conveniencia. Le invitamos a recogerlos a su mejor conveniencia. Le invitamos a recogerlos en nuestras oficinas, de lunes a viernes en horas laborales, de 8:00 AM a 3:00 P. M. llamando a nuestro teléfono para reclamar el mismo, presentado esta carta, así como con sus documentos de identificación personal"; sin embargo, dichas piezas no fueron recogidas por la actual recurrente, razón por la cual el vicecónsul remitió al embajador el expediente para que fuera devuelto al Procurador Fiscal del Distrito Nacional.
- 18) Conforme a lo expuesto precedentemente resulta evidente que el embargante agotó el procedimiento legal para la notificación en el extranjero contenidas en el acápite 8vo. del art. 69 del Código de Procedimiento Civil; que el vicecónsul de Miami, Florida comunicó a la hoy recurrente la existencia de los documentos para que los retire en el consulado, sin embargo, esta no procedió a recogerlos ni demostró causal alguna que impidiera realizar dicho retiro; que la corte *a qua* comprobó que el embargante cumplió con su obligación legal y dio



cumplimiento a la decisión núm. 1052 del 31 de julio de 2012, por lo que cesó la causa que originó el sobreseimiento obligatorio, motivo por el cual se prosiguió con la ejecución forzosa, razones por las cuales no se verifica la nulidad de los actos de procedimiento de embargo, ni la violación al debido proceso como erróneamente aduce la hoy recurrente, motivos por los cuales procede desestimar los medios de casación examinados.

- 19) La parte recurrente arguye en sustento de su quinto y sexto medios de casación, los cuales se reúnen para examen por su vinculación, que la Suprema Corte de Justicia ha establecido que las sentencias de adjudicación que han resuelto incidentes del embargo inmobiliario son recurribles en apelación; sin embargo, la alzada señaló que la sentencia de adjudicación se limitó a dar constancia de la transferencia de propiedad del inmueble embargado dándole un carácter administrativo, cuando se ha establecido que si el fallo resuelve incidentes se convierte en una sentencia contradictoria; que la alzada al declarar inadmisibles el recurso de apelación contra la sentencia de adjudicación actuó en contraposición con los criterios jurisprudenciales; además incurrió en el vicio de fallar *extra petita*, pues dicha inadmisión no había sido solicitada por los apelados, por lo cual debe ser casada.
- 20) Los recurridos aducen en defensa de la decisión impugnada, que la jurisprudencia ha mantenido el criterio constante que las sentencias de adjudicación dejan de ser administrativas y pasan a ser contradictorias cuando fallan incidentes, en la especie, los incidentes fueron planteados durante el curso del conocimiento del embargo inmobiliario y fueron decididos por sentencias distintas a aquella de la venta, por lo que la decisión de adjudicación no es susceptible de ningún recurso; que la alzada no incurrió en un fallo *extra petita* pues dicha inadmisibilidad fue propuesta mediante conclusiones.
- 21) Del estudio de la decisión criticada se evidencia que las sentencias de adjudicación son el resultado del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario seguido por el Consorcio Condominio Naco, Inc. contra Juan Ostreicher, Elsa de Ostreicher, Daysi Garrido, Peter James Ostreicher Thorndike, Ruth Yanet Ostreicher Fleishl y Sarah Sofía Ostreicher Johnson; que previo a la audiencia de pregones fueron celebradas varias vistas públicas para conocer y decidir incidentes que fueron planteados por los embargados en el curso del procedimiento de embargo, tal como se verifica en la sentencia núm. 1052 del 31 de julio de 2012.
- 22) La parte persiguiendo Consorcio Condominio Naco, Inc. solicitó (luego de decididos los incidentes) que se proceda a la subasta y adjudicación del inmueble embargado y el juez, una vez presentadas las conclusiones y luego de comprobar que en la audiencia no se presentaron reparos al pliego ni contestación sobre la regularidad de esa vía de ejecución, dio apertura a la subasta del inmueble embargado, declarando como adjudicatario del inmueble embargado al señor José Emilio Mármol Hernández, según se comprueba de las sentencias de adjudicación *in voce* de fecha 18 de septiembre de 2012 y núm. 1362 del 10 de octubre de 2012.
- 23) Esta Corte de Casación ha sostenido que para determinar la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo, en ese sentido, cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir

el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del inmueble subastado sin decidir en su dispositivo sobre contestaciones o litigio alguno en las cuales se cuestione la validez del embargo, la doctrina jurisprudencial imperante establece que más que una verdadera sentencia constituye un acto de administración judicial o acta de la subasta y de la adjudicación, la cual no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad, y el hecho de que en el curso del embargo se hayan dirimido incidentes decididos por sentencias diferentes, los fallos incidentales en ese sentido juzgados, no cambian el carácter administrativo de la sentencia de adjudicación que se limita en su dispositivo, a hacer constar un cambio de dominio del inmueble embargado y a dar acta de la subasta y de la adjudicación.

- 24) De igual manera, constituye un criterio jurisprudencial reiterado, que cuando en la decisión de adjudicación mediante la cual el juez del embargo da acta de la transferencia del derecho de propiedad se dirimen además contestaciones de naturaleza incidental, la decisión dictada en esas condiciones adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional sujeto a los recursos establecidos por el legislador.
- 25) En esa misma línea, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado en igual sentido al señalar que la sentencia de adjudicación que no resuelve ninguna cuestión litigiosa no constituye una verdadera sentencia, sino un acto de administración judicial que se contrae a dar constancia de la transferencia de propiedad realizada como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que no es susceptible de ninguna de las vías de recurso, ordinarias ni extraordinarias, sino que solo es impugnable por la acción principal en nulidad.
- 26) Por lo expuesto precedentemente, el presente recurso de casación intentado contra las sentencias de adjudicación antes citadas no decidió contestaciones con lo cual constituye un simple acto de administración judicial, es decir, no es una verdadera sentencia, por ende, no es susceptible de recursos tal como indicó la corte *a qua*. Es preciso añadir que las formalidades requeridas por la ley para la interposición de los recursos son sustanciales y no pueden ser sustituidas por otras pues tienen carácter de orden público, por lo que el medio de inadmisión que de este se deduce se debe pronunciar aun de oficio por los jueces en aplicación del art. 47 de la Ley 834 de 1978, que establece que “Los medios de inadmisión deben ser invocados de oficio cuando tienen un carácter de orden público”, tal como sucedió en la especie, por lo que la alzada no incurrió en el vicio de fallo *extrapetita* como arguye el recurrido, por el contrario cumplió con su obligación de examinar previamente los requisitos que establece la ley para la interposición de las vías de recursos, razón por la cual procede desestimar los medios examinados y con ello rechazar el presente recurso de casación.
- 27) 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. Sin embargo, en virtud del art. 131 del Código de Procedimiento Civil, se podrán compensar las costas en el todo o en parte, si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, como ocurrió en la especie.

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; arts. 5 y 65 Ley 3726 de 1953; art. 887 Código Civil; arts. 69-8° y 141 Código de Procedimiento Civil.

**FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Sarah Sofía Ostreicher Johnson contra la sentencia civil núm. 880-2014, dictada el 10 de octubre de 2014 dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Vanessa Acosta Peralta 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.

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