

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 180

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 23 de julio de 2018.

Materia: Civil.

Recurrentes: Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez y Mayra Josefina Pérez Ramírez.

Abogados: Dr. José Fermín Pérez Ramírez y Lic. Jairo Vásquez Moreta.

Recurridos: Fondo de Integración para las Micro y Pequeñas Empresas (Fimypes), S. R. L. y Constructora Lepus Cle, S. R. L.

Abogados: Lcdo. Jonathan A. Peralta, Daríel González Sepúlveda y Ángel Odalis Cortiñas García.

Juez ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez y Mayra Josefina Pérez Ramírez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-0169536-9 y 001-1196268-4, respectivamente, domiciliadas y residentes en esta ciudad, actuando por sí mismas y en calidad de sucesoras directas de José Fermín Pérez Peña (fallecido), debidamente representadas por el Dr. José Fermín Pérez Ramírez y el Lcdo. Jairo Vásquez Moreta, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-1222839-0 y 001-0005184-6, con estudio profesional abierto en la calle Luis F. Thomen núm. 110, Torre Ejecutiva Gapo, cuarto nivel, *suite* 411, sector Evaristo Morales, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida: **a)** Fondo de Integración para las Micro y Pequeñas Empresas (FIMYPES), S. R. L., regida en sus operaciones por las leyes de la República Dominicana, titular del registro nacional de contribuyentes núm. 1-31-73148-1, con su domicilio social y principal establecimiento en la calle Carlos Hernández núm. 30, sector San Gerónimo, de esta ciudad, debidamente representada por su gerente, Eddy Omar Martínez Lorenzo, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1269126-6, domiciliado y residente en esta ciudad; quien tiene como abogado apoderado especial al Lcdo. Jonathan A. Peralta, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1510959-7, con estudio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln núm. 605, Ensanche Naco, de esta ciudad; **b)** Constructora Lepus Cle, S. R. L., constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, titular del registro nacional de contribuyentes núm. 1-30-89747-6, con domicilio y asiento social ubicado en la calle Dr. Defillo núm. 4, casi esquina Rómulo Betancourt, Bella Vista, de esta ciudad, debidamente representada por su gerente, Haminton Luna Pérez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1352910-1, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados apoderados especiales a los Lcdo. Daríel González Sepúlveda y Ángel Odalis Cortiñas García, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-1668392-1 y 001-1268075-6, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Caña Dulce núm. 58, *suite* 1-A, El

Millón, de esta ciudad

Contra la sentencia civil núm. 034-2018-SCON-00726, dictada en fecha 23 de julio de 2018, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Observada la regularidad del proceso y transcurrido el tiempo establecido por la ley sin que se hayan presentado licitadores, declara adjudicatario a la parte persiguiendo, la sociedad comercial Fondo de Integración para las Micro y Pequeñas Empresas (FIMPES), S. R. L., con domicilio social en la calle Carlos Hernández, número 30, San Gerónimo, de esta ciudad; debidamente representada el señor Eddy Omar Martínez Lorenzo, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral número 001-1269126-6, domiciliada y residente en esta ciudad; de los inmuebles que se describen a continuación: "a) Apartamento 201, bloque A, del condominio residencial Dorado Plaza, matrícula número 0100133876, con una superficie de 144.07 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, parcela 108-F-6-B-1-A-5-B-2-REF, del Distrito Catastral número 02; b) Unidad funcional 6-A, identificado como 400401057071: 6-A, matrícula número 0100079078, del condominio residencial Don Fermín, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 10%, con un porcentaje de participación en la parcela 10% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector propio identificado como SP-01-06-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 06, destinado a penthouse, con una superficie de 178.00 metros cuadrados, un sector propio identificado como SP-01-7-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 07, destinado a penthouse, con una superficie de 60.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-019, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 12.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-020, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 12.00 metros cuadrados", por el precio de la primer puja ascendente a la suma trece millones seiscientos cuarenta y cinco mil setecientos tres pesos dominicanos con 50/100 (RD\$13,645,703.50), más los gastos y honorarios previamente aprobados por el tribunal, por la suma de ciento treinta y siete mil setecientos veinte pesos dominicanos con 51/100 (RD\$137,720.51), en perjuicio de la sociedad comercial Constructora Lepus Cle, S. R. L.*

SEGUNDO: *Ordena a los embargados, la sociedad comercial Constructora Lepus Cle, S. R. L., o a cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble, desalojar el mismo tan pronto le sea notificada la sentencia de adjudicación y en virtud del principio de aplicación directa de la Constitución Dominicana, la presenten sentencia una vez adquiera el carácter de la fuerza ejecutoria por disposición de la ley para llevar a cabo su ejecución, el ministerial actuante debe estar acompañado de la fuerza pública, la cual se canalizará según lo dispone el artículo 26, inciso 14 de la Ley número 133-11, Orgánica del Ministerio Público.*

TERCERO: *Comisiona al ministerial Fernando Frías, de estrado de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia.*

CUARTO: *Declara que conforme al artículo 155 de la Ley número 189-11, del dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, ésta adjudicación se rige por el pliego de condiciones redactado por los abogados constituidos de la sociedad comercial Fondo de Integración para las Micro y Pequeñas Empresas (FIMPES), S. R. L. y depositado en la secretaría de este tribunal en fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018), el cual se anexa a la presente sentencia y que textualmente expresa: ["]*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 12 de septiembre de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) los memoriales de defensa de fechas 3 de octubre de 2018 y 8 de octubre de 2018, donde las partes recurridas invocan sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 13 de julio de 2020, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala en fecha 10 de febrero de 2021 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 todas las partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

(251) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez y Mayra Josefina Pérez Ramírez, y como parte recurrida el Fondo de Integración para las Micro y Pequeñas Empresas (FIMYPES), S. R. L. y Constructora Lepus Cle, S. R. L. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** que el litigio se originó en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario, en virtud de la Ley núm. 189-11, perseguido por Fondo de Integración para las Micro y Pequeñas Empresas (FIMYPES), S. R. L. en perjuicio de Constructora Lepus Cle, S. R. L., el cual culminó con la sentencia núm. 034-2018-SCON-00726, de fecha 23 de julio de 2018, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la cual se declaró adjudicataria a la parte persiguiendo; **b)** que la indicada decisión fue objeto del recurso de casación que nos ocupa, interpuesto por Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez y Mayra Josefina Pérez Ramírez.

(252) La parte recurrente invoca en tanto que único medio de casación la violación al derecho de defensa y tutela judicial efectiva, violación de contratos, contraescritos y acuerdos suscritos entre las partes, transgresión del artículo 1134 del Código Civil dominicano. En ese sentido, alega que el señor Haminton Luna Pérez, usando sus dos compañías, Josconstrucción y Más, S. R. L. y Constructora Lepus Cle, S. R. L., ha realizado maniobras fraudulentas en perjuicio del Dr. José Fermín Pérez Ramírez y sus representados, pudiendo ser inclusive un auto embargo, impidiéndole a José Fermín Pérez y a Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez (padres del Dr. José Fermín Pérez Ramírez), poder establecer sus medios de defensa dentro del procedimiento de embargo inmobiliario, en el cual se embargaron sus hogares. Sostiene que la sentencia impugnada declaró adjudicataria a FIMYPES sobre los inmuebles identificados con las matrículas núm. 0100133876 y 0100079078, los cuales habían sido entregados en garantía al señor Haminton Luna Pérez y su compañía Constructora Lepus Cle, S. R. L., mediante simulación de contratos de venta, y que de conformidad con los acuerdos suscritos por las partes, debieron estar a nombre de los legítimos propietarios, José Fermín Pérez Peña y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez (padres de Dr. José Fermín Pérez Ramírez).

(253) Atendiendo a un correcto orden procesal, procede ponderar en primer término la

pretensión incidental planteada por las partes recurridas, en el sentido de que se declare inadmisibles el presente recurso de casación por falta de calidad de la parte recurrente, ya que las señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez no formaron parte del proceso de adjudicación, por lo que no pueden recurrir en casación la sentencia impugnada, en virtud del artículo 4 de la ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación.

(254) Sobre el particular el artículo 4 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, dispone de manera expresa 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”.

(255) Según resulta de la sentencia impugnada, se comprueba que quienes figuraron como partes ante el tribunal *a quo* fueron el Fondo de Integración para las Micro y Pequeñas Empresas (FIMYPES), S. R. L., persiguiendo, quien a su vez resultó adjudicatario, y la razón social Constructora Lepus Cle, S. R. L., embargada, 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 impugnada en casación.

(256) 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.

(257) El examen de la sentencia impugnada revela que las actuales recurrentes no fueron parte de la decisión que impugnada, 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, por no estar habilitado el recurso de casación a favor de las recurrentes, tal como ha sido juzgado por esta Sala. En consecuencia, procede declarar la inadmisibilidad del presente recurso de casación por falta de calidad, de conformidad con el artículo 4 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, sin necesidad de valorar los medios de casación planteados por la parte recurrente.

(258) Procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones, conforme al artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación.

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.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez y Mayra Josefina Pérez Ramírez, contra la sentencia civil núm. 034-2018-SCON-00726, dictada en fecha 23 de julio de 2018, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Jonathan A. Peralta Peña, Dariel González Sepúlveda y Ángel Odalis Cortiñas García, abogados de las partes recurridas, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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