

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 31 de enero de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Jorge Domenech Mota.

Abogado: Lic. Jorge Alberto de los Santos Valdez.

Recurrida: Ysabel Luisa Pimentel Martínez.

Abogado: Dr. Erick Alexander Santiago Jiménez.

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, presidenta; Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, jueces miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de julio de 2019**, año 176° de la Independencia y año 155° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Jorge Domenech Mota, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0058694-8, domiciliado y residente en la carretera Baní-Salinas núm. 17, lugar donde se encuentra el establecimiento comercial Hotel Salinas Restaurant, municipio de Baní, provincia Peravia, contra la sentencia civil núm. 20-2014, dictada el 31 de enero de 2014, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

**LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE,  
RESULTA:**

- A) que el 4 de abril de 2014, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por el Lcdo. Jorge Alberto de los Santos Valdez, abogado de la parte recurrente Jorge Domenech Mota, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.
- B) que el 23 de abril de 2014, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por el Dr. Erick Alexander Santiago Jiménez, abogado de la parte recurrida, Ysabel Luisa Pimentel Martínez.
- C) que mediante dictamen del 4 de octubre de 2015, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República, emitió la siguiente opinión: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente Recurso de Casación".
- D) que esta sala, el 20 de abril de 2016, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del secretario, quedando el expediente en estado de fallo.
- E) que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, incoada por Ysabel Luisa Pimentel Martínez, contra Jorge Domenech Mota, la cual fue decidida

mediante sentencia número 357, de fecha 19 de agosto de 2013, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente:

**“PRIMERO:** Declara regular y válida en cuanto a la forma la presente demanda en nulidad sentencia de adjudicación, incoada por la señora Ysabel Luisa Pimentel Martínez, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Licdo. Teófilo Peguero, contra el señor Jorge Domenech Mota, representado por el Licdo. Jorge Alberto de los Santos Valdez; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, acoge la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación No. 424-2012, de fecha 11 de diciembre del año 2012, dictada por este tribunal; **TERCERO:** ordena la radicación de todas las inscripciones que respecto al inmueble señalado fueron hechas en el registro de Títulos de la provincia Peravia, en beneficio del señor Jorge Domenech Mota, así como cancelar el duplicado de acreedor hipotecario que le fue entregado al señor Jorge Domenech Mota; **CUARTO:** Condena a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor del abogado de la parte demandante que afirma haberlas avanzado en su totalidad”.

- F) que la parte entonces demandada, Jorge Domenech Mota, interpuso formal recurso de apelación contra la sentencia precedentemente descrita, mediante acto núm. 374-2013 del 9 de septiembre de 2013, instrumentado por Darlin Amarante Casilla, alguacil de estrado del Juzgado de Paz Especial de Tránsito Grupo I, del Distrito Judicial de Bani, Provincia Peravia, decidiendo la corte apoderada por sentencia núm. 20-2014, del 31 de enero de 2014, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

**“Primero:** Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor JORGE DOMENECH MOTAS (sic) contra la sentencia civil No. 357/2013 dictada en fecha 19 de agosto del 2013 por la magistrada juez de la Cámara de lo Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia. **Segundo:** Por las razones expuestas, rechaza por improcedente mal fundado y carente de base legal el recurso de apelación de que se trata y al hacerlo confirma por las precedentes motivaciones la sentencia apelada. **Tercero:** Comisiona al ministerial de estrados de esta Corte para la notificación de la presente decisión”.

### **LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:**

Magistrado ponente: Justiniano Montero Montero

- (1) Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Jorge Domenech Mota, recurrente e Ysabel Luisa Pimentel Martínez, recurrida; litigio que se originó en ocasión de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, que fue acogida por el tribunal de primer grado, mediante sentencia núm. 357-2013 del 19 de agosto de 2013; confirmada por la corte *a qua*, por decisión núm. 20-2014, del 31 de enero de 2014, en virtud del recurso de apelación incoado por Jorge Domenech Mota.
- (2) Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que con motivo de un contrato de préstamo hipotecario, intervenido entre las partes, se inició un procedimiento de embargo inmobiliario, del cual fue apoderada la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia; b) que producto de una demanda incidental en nulidad de dicho procedimiento, intentada por la señora Ysabel Luisa Pimentel Martínez, el referido tribunal emitió la sentencia núm. 331-2012, de fecha 4 de septiembre de 2012, que declaró la caducidad de la demanda; c) que contra la indicada decisión fue interpuesto recurso de apelación, el cual fue rechazado en todas sus partes por la corte *a qua*, mediante sentencia núm. 343-2012, de fecha 9 de noviembre de 2012, decisión que a su vez fue recurrida en casación mediante memorial de fecha 27 de noviembre de 2012.
- (3) Considerando, que continuando con la relación fáctica; en fecha 11 de diciembre de 2012, mediante sentencia núm. 424-2012, el tribunal de primer grado declaró al persigiente adjudicatario del inmueble embargado; que en fecha 28 de diciembre de 2012, y mediante acto núm. 1676-2012, la señora Ysabel Luisa Pimentel Martínez, demandó la nulidad de la sentencia de adjudicación, sustentada en que la venta debió ser sobreseída en virtud

del efecto suspensivo del recurso de casación interpuesto en contra de la sentencia incidental de nulidad del embargo inmobiliario y en una recusación en contra de la juez que decidió la subasta; que la demanda en nulidad fue acogida por el tribunal de primer grado mediante decisión núm. 357, de fecha 19 de agosto de 2013, cabe en ese sentido resaltar que el fundamento que se expone en la sentencia dictada por el juzgado de primera instancia para declarar la nulidad de la sentencia de adjudicación fue que el juez apoderado de la venta, debió sobreeser la subasta al encontrarse pendiente de decisión en la Suprema Corte de Justicia el recurso contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de San Cristóbal que rechazó la solicitud de recusación de la jueza que decidió en su momento la adjudicación; que no conforme con esa decisión el señor Jorge Domenech Mota, interpuso recurso de apelación, el que fue rechazado por la corte *a qua* confirmando la sentencia apelada, mediante el fallo hoy impugnado en casación, sin aludir la alza en sus motivaciones, sustentó que sirvió de fundamento al juez de primer grado para anular la sentencia de adjudicación, sino que se sustentó en otros.

- (4) Considerando, que la corte *a qua* dictó su fallo en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “ (2) que ciertamente y como ha sido planteado por la parte demandante original ha de ser reputada nula y sin ningún valor legal la sentencia No. 424-2012 dictada por la Cámara *a qua* por la cual se declaró adjudicatario del inmueble embargado a la señora Ysabel Luisa Pimentel Martínez, por el persiguiendo y adjudicatario, señor Jorge Domenech Matos, (sic), toda vez que habiendo sido recurrida en casación la sentencia de esta Corte por la cual rechazó el recurso de apelación, interpuesto contra la sentencia No. 331-2012, de fecha 04 del mes de septiembre del año 2012 dictada por la Cámara *a qua*, y dado el carácter suspensivo del recurso de casación, conforme al artículo 12 de la Ley sobre Procedimiento de Casación No. 3726-53 modificada por la Ley No., (sic), este recurso extraordinario tiene un efecto suspensivo de la decisión así recurrida, por lo que se le imponía al tribunal *a quo* sobreeser el procedimiento de adjudicación hasta tanto la Suprema Corte de Justicia decidiera definitivamente sobre dicho recurso. Que al no haber observado la juez *a quo* este deber procesal, su decisión deviene en nula, de nulidad absoluta, y en este sentido procede rechazar el recurso de apelación de que se trata por ser improcedente, mal fundado y carente de base legal; que por aplicación de las disposiciones del artículo 728 del Código de Procedimiento Civil, que por su carácter de norma de orden público puede y debe ser suplido por los jueces de esta Corte, es preciso señalar y declarar que al haberse ratificado la nulidad de la sentencia de adjudicación No. 424/2012, dictada en fecha 11 de diciembre del 2012 pronunciada por la Cámara *a qua*, las partes son repuestas al mismo momento procesal que se encontraban al momento en que dicha decisión dictada, debiéndose en este caso considerar sobreesido el proceso de embargo hasta tanto la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación decida definitivamente sobre el recurso interpuesto contra la sentencia de esta Corte que ratificó la decisión del tribunal *a quo*, respecto de las demandas incidentales en nulidad de embargo”.
- (5) Considerando, que la parte recurrente Jorge Domenech Mota, recurrió la referida sentencia, y en sustento de su recurso invoca los medios de casación siguientes: **Primer medio:** Violación: artículo 141 del Código de Procedimiento Civil por falta absoluta de motivos en la sentencia, o falta absoluta de los motivos de la indicada sentencia como lo establece el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. **Segundo medio:** Violación a la ley por inobservancia o errónea aplicación de una norma jurídica. **Tercer medio:** Una errónea interpretación de lo que dispone el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. **Cuarto medio:** Violación a las previsiones de los artículos 68 y 69 de la Constitución, 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, y 14.1 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos. **Quinto medio:** Violación del Principio del doble grado de jurisdicción su carácter. **Sexto medio:** Una mala errónea interpretación de las modificaciones de los artículos 5, 12 y 20 de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por la Ley núm. 845, del 15 de julio del año 1978. **Séptimo medio:** Una mala errónea interpretación de la modificación de los artículos 711 del Código de Procedimiento Civil. **Octavo medio:** Violación a los artículos 5, 12 y 20 de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por la Ley núm. 845, del 15 de julio del año 1978.
- (6) Considerando, que la parte recurrida se defiende de dichos medios alegando en su memorial de defensa, en

síntesis, lo siguiente: a) que la parte recurrente no establece de manera precisa, en qué consistió la violación por parte de la corte *a qua* del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; b) que la corte *a qua* motivó en hecho y en derecho la sentencia recurrida, apegada a la lógica y a la mecánica procesal que rige el formalismo en materia de embargo inmobiliario, en el presente caso el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil; y c) que la parte recurrente se limita a hacer mención de los artículos 5, 12 y 20 de la Ley 3726 sobre Procedimiento de Casación, sin establecer en qué consistió la violación de la corte *a qua* a dichos textos legales.

- (7) Considerando, que, procede en primer término examinar el tercer, cuarto, sexto y octavo medios de casación, reunidos por su estrecha vinculación, sustentados, en síntesis, que la corte *a qua* hizo una errónea interpretación de las disposiciones del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, toda vez apoyó la declaratoria de nulidad de la sentencia de adjudicación, en que se encontraba pendiente de conocer el recurso de casación contra sentencia incidental, no recurrible, por tratarse de sentencia incidental de nulidad de forma de los actos del procedimiento de embargo inmobiliario; que la corte hizo una errónea interpretación de los artículos 5, 12 y 20 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, al establecer que la presidente de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Baní, provincia Peravia, en sus atribuciones civiles, no podía adjudicar el inmueble a favor del hoy recurrente.
- (8) Considerando, que el estudio del fallo impugnado, pone de manifiesto, que fue interpuesta por la parte recurrida una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación bajo el fundamento de que invocó en el curso de la audiencia de adjudicación que se ordenara el sobreseimiento hasta que fuese fallado un recurso de apelación que cursaba por ante la Suprema Corte de Justicia, según consta en el fallo del tribunal *a quo*, contra una decisión que había resuelto una demanda en recusación; que la demanda en nulidad fue acogida por el tribunal de primer grado, a su vez confirmada por la corte *a qua*, señalando la alzada como motivación puntual, que dado el carácter suspensivo del recurso de casación se le imponía al tribunal apoderado de la subasta, sobreseer el procedimiento de adjudicación hasta que se decidiera de manera definitiva el recurso de casación que se alude.
- (9) Considerando, que, si bien cuando el juez de la subasta se encuentra en la fase del proceso de embargo inmobiliario la vía procesalmente idónea para alterar su curso lo constituye la figura de los incidentes del embargo inmobiliario, postura que se corresponde con los artículos 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, los cuales regulan el régimen jurídico de dichas actuaciones procesales, sin embargo esta vía no debe ser utilizada de manera ligera y sin fundamento con el fin de retardar el proceso de la subasta.
- (10) Considerando, que cabe resaltar, como aspecto de trascendencia para la debida aclaración, que la situación que se expone en la jurisdicción de primer grado como causal de nulidad de la sentencia de adjudicación, se refiere a que dicha venta en pública subasta tuvo lugar no obstante estar pendiente por ante la Suprema Corte de Justicia, el conocimiento de un recurso de apelación en contra de una decisión que había fallado una petición de recusación, sin embargo, el argumento que sostiene la sentencia impugnada para confirmarla, es que lo que estaba pendiente de fallo era un recurso de casación ejercido en contra de un fallo que resolvió un recurso de apelación en materia de incidente de embargo inmobiliario.
- (11) Considerando, que la posibilidad de plantear actuaciones incidentales fuera del ámbito expuesto se refiere a los terceros ajenos al proceso, por desconocer los mismos el curso de las actuaciones, lo cual ha sido admitido por la jurisprudencia en aras de proteger a las personas extrañas al discurrir de la expropiación, que tengan algún interés jurídicamente protegido en ejercer defensa, pero la posibilidad de plantear situaciones procesales en la misma subasta, constituye la excepción y en algunos casos muy puntuales, incluye al propio perseguido y a los acreedores inscritos como participantes en el proceso por habersele denunciado el pliego de condiciones.
- (12) Considerando, que, igual se pone de manifiesto del fallo impugnado, que la corte *a qua* al confirmar la decisión apelada que declaró la nulidad de la sentencia de adjudicación, por las razones precedentemente expuestas, hizo una errónea interpretación de la ley, tomando en cuenta que las sentencias que deciden demandas incidentales del embargo inmobiliario, según el artículo 130 de la Ley 834-74, se benefician de la

ejecución provisional, cuando el fundamento que sustenta la ejecución es un acto auténtico o un acto bajo firma privada, normalmente como regla general el aval de una expropiación inmobiliaria se realiza con un acto auténtico, en ese orden lo que el juez de la subasta debe tomar en cuenta para decidir la pretensión de sobreseimiento es que al momento de ordenar la venta en pública subasta no deben quedar pendientes de fallo demandas incidentales propias del proceso, situación que puede devenir en un causal de nulidad que afecte la decisión de adjudicación; en ese orden, la existencia de un recurso de apelación o de casación en curso sobre sentencias que hayan decidido incidentes del embargo inmobiliario por nulidad de forma, no debe gravitar en la continuidad de la adjudicación, es lo que prevalece en derecho como regla general; igual situación rige cuando se trate de un recurso de apelación en curso por ante la Suprema Corte de Justicia en ocasión de una demanda en recusación contra el juez apoderado de la venta en pública subasta.

- (13) Considerando, que cabe destacar, que la posibilidad restringida de ejercer la vía de apelación en contra de las sentencias que deciden demandas incidentales, persigue evitar una prolongación abusiva de estos procesos, dada su naturaleza excepcional, lo que en modo alguno implica que automáticamente los fallos rendidos en alzada o en primer grado en esa materia, estén sujetos al recurso de casación, lo cual ha sido regulado por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2009, que modificó la Ley núm. 3726, de fecha 29 de diciembre de 1953, haciendo una mención referencial al artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, sancionándolo con la inadmisión de la casación de manera general; en modo alguno en esas condiciones podría ser suspensiva la vía de la casación, razonar en ese sentido implicaría también suspender el efecto de fuerza ejecutoria que en su contexto procesal rige para los títulos ejecutorios, además representaría un trastorno a la naturaleza sumaria que reviste el proceso de embargo inmobiliario, lo que constituye una manifiesta irracionalidad.
- (14) Considerando, que es importante resaltar, que en la contestación objeto de casación que nos ocupa, cuando el juez de la subasta se encuentra conociendo de un proceso de expropiación forzosa por la vía del embargo inmobiliario a fin de decidir la venta en pública subasta, la existencia de una demanda en recusación no es suspensiva del conocimiento del proceso, a menos que la jurisdicción apoderada de la petición de recusación le comunique al juez apoderado que se abstenga de continuar con el proceso tal como resulta de los artículos 387 y 391 del Código de Procedimiento Civil; que conforme con lo expuesto precedentemente, no es posible un trastorno irracional en ese proceso dada su naturaleza sumaria que no admite demora injustificada, igualmente tampoco es suspensivo de la continuidad del proceso de embargo el que se interponga apelación en contra de la decisión que haya resuelto la recusación.
- (15) Considerado, que por los motivos expuestos precedentemente, esta jurisdicción procede a acoger los medios bajo examen y con ellos el recurso de casación de que se trata, y por vía de consecuencia, casar la decisión impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos.
- (16) Considerando, que es preciso hacer constar que en fecha 5 de octubre de 2015, la parte recurrida Ysabel Luisa Pimentel Martínez, depositó ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia una declaración de desamparamiento voluntario de fecha 2 de agosto de 2015, suscrito por el Lcdo. Erick Alexander Santiago Jiménez; respecto al presente recurso de casación; depositando a su vez la recurrida un poder de representación de fecha 15 de agosto de 2015, a favor de las Lcdas. Adelfa Mickinney Objío y Meglys Beatriz Gil Céspedes.
- (17) Considerando, que 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 recurrida al pago de dichas costas.

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, 12, 20 y 65 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 19 de diciembre de 2008; 68 y 69 de la Constitución Dominicana; 141, 387, 391, 711, 718, 728, 729 y 730 del Código de Procedimiento Civil; 8.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos, y 14.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

## **FALLA:**

**PRIMERO:** CASA la sentencia civil núm. 20-2014, de fecha 31 de enero de 2014, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia, y para hacer derecho, las envía por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho del Lcdo. Jorge Alberto de los Santos Valdez, abogado de la parte recurrente, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas, Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.