SCJ-PS-24-1850
Expediente núm. 2023-0082985
Partes: PER1 vs Créditos Bemesa, PER2 y PER3
Materia: Embargo Inmobiliario abreviado en virtud de ley 189-11
Decisión: Inadmisible por falta de calidad
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

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 Vanessa Acosta Peralta, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **25 de septiembre de 2024,** año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER4 quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Juan Antonio Sierra Difó y Rossanny M. Florencio V., cuyos datos personales constan en el expediente.

En el presente proceso figuran como parte recurrida: A) Créditos Bemesa, representada por PER5 quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Beridania Candelario Concepción y Santiago V. Candelario Olivares, cuyos datos personales constan en el expediente; B) PER2 y C) PER6 quienes no comparecieron en ocasión del presente recurso.

Contra la sentencia de adjudicación núm. 132-2023-SCON-00688, de fecha 20 de septiembre de 2023, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del

SCJ-PS-24-1850
Expediente núm. 2023-0082985
Partes: PER1 vs Créditos Bemesa, PER2 y PER3
Materia: Embargo Inmobiliario abreviado en virtud de ley 189-11
Decisión: Inadmisible por falta de calidad
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> *Primero: Libra acta al abogado de la parte persiguiente de que el tribunal no tiene pendiente de fallo ninguna demanda incidental o reparo al pliego de condiciones. Segundo: Habiendo transcurrido el tiempo establecido por la ley, y no habiéndose presentado licitador alguno, se declara desierta la subasta, y en consecuencia, declara como adjudicatario del inmueble descrito en dicho pliego de condiciones a la parte persiguiente, la compañía Créditos Bemesa Comercial, S.A., por el precio de la primera puja por la suma de un millón seiscientos cincuenta mil pesos dominicanos (RD$1,650,000.00), más el estado de costas y honorarios depositado por ante secretaria de este tribunal y previamente aprobado por la suma de cincuenta mil pesos dominicanos (RD$50,000.00), para un total de un millón setecientos mil pesos dominicanos (RD$1,700.000.00), que es el precio de la totalidad de la venta, en contra de los señores* PER2 y PER7 *Tercero: Ordena a los señores* PER8 y PER6 *o a cualquier persona que este ocupando el inmueble a cualquier título anteriormente descrito el desalojo del mismo tan pronto se le notifique la presente sentencia. Cuarto: Deja a requerimiento de parte interesada; la notificación a los órganos competentes para la ejecución de la misma.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A. Constan depositados: **a)** el memorial de casación de fecha 20 de mayo de 2024, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios contra la sentencia recurrida; **b**) el acto de emplazamiento núm. 322/2024, de fecha 22 de mayo de 2024, del ministerial Nesper José Abreu Batista, de estrado de la sala II del Juzgado de Paz especial de Tránsito de Duarte, depositado en fecha 27 de mayo de 2024; **c)** el memorial de defensa con constitución de abogado de fecha 5 de junio de 2024, donde la parte correcurrida, Créditos Bemesa, plantea sus medios de defensa con relación al presente recurso de

SCJ-PS-24-1850
Expediente núm. 2023-0082985
Partes: PER1 vs Créditos Bemesa, PER2 y PER3
Materia: Embargo Inmobiliario abreviado en virtud de ley 189-11
Decisión: Inadmisible por falta de calidad
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

casación; **d)** acto de notificación del memorial de defensa núm. 680/2024, instrumentado en fecha 6 de junio de 2024 por el alguacil Willy Rosario Paulino, ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte.

B. Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER1 y como parte recurrida Créditos Bemesa, PER2 y PER6 verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia, lo siguiente: **a)** la hoy correcurrida Créditos Bemesa inició un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, en virtud de la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, contra PER2 y PER9 **b)** el referido procedimiento de embargo inmobiliario culminó con la sentencia ahora impugnada en casación, mediante la cual se adjudicó el inmueble embargado a la persiguiente Créditos Bemesa.

SCJ-PS-24-1850
Expediente núm. 2023-0082985
Partes: PER1 vs Créditos Bemesa, PER2 y PER3
Materia: Embargo Inmobiliario abreviado en virtud de ley 189-11
Decisión: Inadmisible por falta de calidad
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

En cuanto a la incomparecencia de los correcurridos PER10 **y** PER3

2) El artículo 19 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, establece que: "*Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión*".

3) Por su parte, el art. 21 del mismo texto legal indica, que: "*La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo (...)Párrafo III.- A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original*

SCJ-PS-24-1850
Expediente núm. 2023-0082985
Partes: PER1 vs Créditos Bemesa, PER2 y PER3
Materia: Embargo Inmobiliario abreviado en virtud de ley 189-11
Decisión: Inadmisible por falta de calidad
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado".

4) Se verifica que los correcurridos PER2 y PER3 no depositaron su memorial de defensa o constitución de abogado, ni la notificación del referido acto a su contraparte, motivo por el cual, ante su incomparecencia, esta sala se encuentra en la obligación de examinar la regularidad del acto de emplazamiento.

5) Del examen del expediente se advierte que mediante el acto núm. 322/2024, de fecha 22 de mayo de 2024, del ministerial Nesper José Abreu Batista, de estrado de la sala II del Juzgado de Paz especial de Tránsito de Duarte, depositado en fecha 27 de mayo de 2024, la recurrente emplazó a: 1) el recurrido PER11 conforme proceso verbal que da constancia de haberse trasladado a la ADD1 municipio San Francisco de Macorís, lugar donde fue recibido por su requerido en persona; 2) la recurrida PER6 conforme proceso verbal que da constancia de haberse trasladado a la ADD2 municipio San Francisco de Macorís, lugar donde fue recibido por su requerida en persona.

6) Al ser notificado el emplazamiento en la persona de ambos correcurridos, este acto ha de tenerse como una actuación que cumple con las reglas del debido proceso de notificación.

SCJ-PS-24-1850
Expediente núm. 2023-0082985
Partes: PER1 vs Créditos Bemesa, PER2 y PER3
Materia: Embargo Inmobiliario abreviado en virtud de ley 189-11
Decisión: Inadmisible por falta de calidad
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

7) En consonancia con lo epuesto, al no existir constancia de que los correcurridos PER2 y PER3 produjeran oportunamente y depositaran las actuaciones que la ley pone a su cargo, no obstante haber sido emplazados en la forma que consagra la norma, por mandato del párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, procede pronunciar el defecto en su contra, tal y como se hará constar en la parte dispositiva.

Sobre los presupuestos ordinarios de admisibilidad del recurso

8) Del examen del memorial de defensa de la correcurrida Créditos Bemensa, se advierte que esta solicita la inadmisibilidad del recurso de casación, por extemporaneidad. No obstante, atendiendo al orden procesal en que deben ser ponderados los aspectos preliminares relativos a la formalidad del recurso de casación, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, determine, previo a dilucidar la inadmisibilidad solicitada, si en la especie se ha cumplido con las formalidades atinentes a la calidad del recurrente en casación, cuyo control oficioso prevé la ley, máxime atendiendo al carácter de orden público de la materia de que se trata.

9) El artículo 15 y su párrafo de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone lo siguiente: "Podrán interponer recurso de casación: 1) Las partes interesadas que hubieren participado a cualquier título en el juicio del que resulta la sentencia recurrida; 2) El ministerio público ante el tribunal que dictó la sentencia, en los asuntos en los cuales

SCJ-PS-24-1850
Expediente núm. 2023-0082985
Partes: PER1 vs Créditos Bemesa, PER2 y PER3
Materia: Embargo Inmobiliario abreviado en virtud de ley 189-11
Decisión: Inadmisible por falta de calidad
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

intervenga como parte principal en virtud de la ley, o como parte adjunta en los casos que interesan al orden público; 3) El procurador general administrativo en materia contencioso administrativa y contencioso tributaria; y 4) El Abogado del Estado en las materias que proceda su intervención; Párrafo. No podrá interponer el recurso quien no haya apelado la sentencia de primer grado ni se haya adherido a la apelación interpuesta, cuando el fallo del segundo grado haya sido totalmente confirmatorio de aquella.".

10) De la revisión de la sentencia impugnada se comprueba que quienes figuraron como partes ante el tribunal *a quo*, en ocasión del embargo inmobiliario abreviado que se llevó a cabo, fueron PER2 y PER12 embargados, y Créditos Bemesa, persiguiente y adjudicataria; además de que fue llamada como acreedora inscrita PER13 por lo que al tenor del artículo 15 de la referida ley, estos eran los únicos que podían recurrir la decisión ahora impugnada en casación.

11) 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[1]; 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[2].

[1] SCJ 1ra. Sala núm. 1141, 2 diciembre 2015, B. J. 1261.
[2] SCJ, 1ra. Sala núm. 648, 28 agosto 2019, B. J. 1305.

SCJ-PS-24-1850
Expediente núm. 2023-0082985
Partes: PER1 vs Créditos Bemesa, PER2 y PER3
Materia: Embargo Inmobiliario abreviado en virtud de ley 189-11
Decisión: Inadmisible por falta de calidad
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

12) En torno a la materia que nos ocupa, ha sido juzgado por esta Primera Sala 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, no es menos cierto que, conforme establece la ley que regula el recurso de casación, esta vía recursiva 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[3].

13) En este mismo sentido, esta Corte de Casación ha fijado el criterio de 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"[4].

14) 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 condición de tercera en el proceso y, por tanto, su falta de calidad para recurrir en casación, razón por la cual esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia declara la inadmisibilidad del presente recurso de

[3] SCJ-PS-22-0578, 28 febrero 2022, B. J. 1335.
[4] SCJ, 1ra. Sala núm. 767/2021, 24 marzo 2021, B. J. 1324.

SCJ-PS-24-1850
Expediente núm. 2023-0082985
Partes: PER1 vs Créditos Bemesa, PER2 y PER3
Materia: Embargo Inmobiliario abreviado en virtud de ley 189-11
Decisión: Inadmisible por falta de calidad
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

casación, lo cual impide el examen de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

15) En virtud del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, puede compensarse las costas cuando el recurso de casación fuere decidido exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por la Corte de Casación, tal como sucede 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, artículos 19,20,21, 26 y 55 numeral 1 de la Ley 2-23 Sobre Recurso de Casación; 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: PRONUNCIA EL DEFECTO de los correcurridos PER2 y PER6 por los motivos precedentemente expuestos.

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por PER4 contra la sentencia de adjudicación núm. 132-2023-SCON-00688, de fecha 20 de septiembre de 2023, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y

SCJ-PS-24-1850
Expediente núm. 2023-0082985
Partes: PER1 vs Créditos Bemesa, PER2 y PER3
Materia: Embargo Inmobiliario abreviado en virtud de ley 189-11
Decisión: Inadmisible por falta de calidad
Ponente: Magda. Vanessa Acosta Peralta

Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, por los motivos precedentemente expuestos.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.

[redacted]
PER14
Samuel Arias Arzeno
Justiniano Montero Montero
PER15
PER16
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/L2X8-LVER-FAXK-P7RS