PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

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 regularmente por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], 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 enero de 2025,** año 181.° de la Independencia y año 162.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] y Dagni Constantina de Óleo [redacted]; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. [redacted]; de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida, Banco Múltiple de las Américas S.A., entidad comercial debidamente representada por su presidente ejecutivo el señor [redacted]; quien tiene como abogados constituidos y

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

apoderados especiales a los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 036-2020-SSEN-00608, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en fecha 25 de agosto de 2020, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO**: Declara desierta la subasta y en consecuencia adjudicatario al persiguiente, entidad Banco Múltiple de las Américas, S.A., por el precio de primera puja ascendente a la suma de cuatro millones seiscientos ochenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco con 37/100 (RD$4,682,445.37), más el estado de gastos y honorarios aprobados por el tribunal en la suma de trescientos mil pesos dominicanos 00/100 (RD$300,000.00); del inmueble, cuya descripción es la siguiente: "Una porción de terreno con una superficie de 1,000.00 metros cuadrados identificada con la matricula No. [redacted], dentro del inmueble descrito como: parcela 108-A, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en el Distrito Nacional". **SEGUNDO**: Ordena al embargado o a cualquiera 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, la presente sentencia una vez adquiera el carácter de la fuerza ejecutoria por disposición de la Ley para llevar a cabo su ejecución, el oficial actuante debe estar acompañado de la fuerza pública, la cual se canalizará según*

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

lo dispone el artículo 26 inciso 14 de la Ley 133-11, Organiza del Ministerio público. ***TERCERO****: Comisiona al ministerial* [redacted]*, de Estrado de esta Sala para la notificación de la presente decisión.* ***CUARTO****: Declara la sentencia ejecutoria no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga.* ***QUINTO****: Declara que conforme al artículo 155 de la ley 189-11 del 16 de julio de 2011, esta adjudicación se rige por el pliego de condiciones redactado por el persiguiente y depositado en la secretaría de este tribunal en fecha 11 de marzo de 2020, el cual se anexa a la presente sentencia y que textualmente expresa:*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 26 de febrero de 2021; b) acto de emplazamiento núm. 219/2021 de fecha 12 de marzo de 2021; c) el memorial de defensa depositado en fecha 26 de marzo de 2021; d) acto núm. 434/2021 de fecha 30 de marzo de 2021 contentivo de notificación de memorial de defensa; e) dictamen de la procuradora general adjunta, [redacted], de fecha 3 de mayo de 2022, en donde expresa, que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación; f) acto de desistimiento de fecha 16 de febrero del 2023, mediante el cual las partes desisten del objeto del presente recurso.

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente, [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] contra Banco Múltiple de las Américas, S.A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica que el Banco Múltiple de las Américas, S.A., inició un procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, en perjuicio del hoy recurrente donde el persiguiente resultó adjudicatario del inmueble embargado; mediante el fallo de adjudicación, ahora impugnado en casación.

En cuanto al desistimiento del recurso

2) Conviene destacar que el artículo 92 de Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación dispone que: "en lo relativo al plazo para recurrir y los

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

presupuestos de admisibilidad, esta ley no tendrá aplicación respecto de los recursos de casación interpuestos contra sentencias dictadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, cuyos recursos en tales aspectos seguirán regulados por la antigua Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y sus modificaciones".

3) En el expediente formado con motivo del recurso de casación que nos ocupa, la parte recurrida depositó y aportó en fecha 21 de marzo de 2023, por intermedio de su abogado constituido y apoderado especial el acto contentivo de desistimiento del recurso de casación suscrito en fecha 16 de febrero de 2023, por los señores [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] y Templaris, S.R.L., como continuador jurídico de Banco Múltiple de las Américas, S. A., debidamente legalizado por la Dra. [redacted]. Como dicha solicitud corresponde a un incidente propio del recurso no se rige por la Ley 3726-53, sino por la Ley 2-23, y este será el tratamiento que se le dará.

4) Los artículos 46 y 47 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, respecto del desistimiento, establecen lo siguiente: *46. El desistimiento del recurso de casación puede ser realizado en cualquier momento del proceso, hasta tanto no*

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

haya intervenido sentencia sobre el mismo. 47.- *El desistimiento se interpondrá mediante simple instancia dirigida al pleno de la sala, que haga constar el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia de un acto notarial auténtico o bajo firmas legalizadas en el que la parte recurrente afirma que desiste del recurso de casación, el cual individualizará indicando lo siguiente: 1) Número de expediente. 2) Nombres, apellidos y documento de identidad de la parte recurrente que desiste. 3) Número, fecha y tribunal que dicta la sentencia recurrida. 4) Nombres y apellidos de las partes puestas en causa de casación. 5) Nombres y apellidos de los abogados de las partes, si los hubiere al momento de su redacción; sin necesidad de mayores detalles ajenos al recurso de casación. Párrafo I.- El acto contentivo del desistimiento será suscrito por el desistente o su apoderado especial, así como por su abogado constituido en casación, pero esta última firma no constituye una condición de validez (…) Párrafo III.- Si ya ha intervenido acto de emplazamiento a la parte recurrida en casación, la instancia del depósito y el acto de desistimiento mismo, deberán ser notificados a las partes puestas en causa y a sus abogados constituidos si los hubiere, las cuales deberán depositar en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia instancia motivada de su no aceptación del desistimiento o de su aceptación bajo reserva, en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles a contar de la notificación que le fuere hecha al abogado, si no hubiere abogado a partir de la notificación hecha a la parte, a falta de lo cual se presumirá su aceptación pura y simple (…) Párrafo VI.- Si la Corte de Casación encuentra válido el desistimiento dictará fallo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la última actividad relativa al*

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

desistimiento, decisión que se limitará a levantar acta de desistimiento, pura y simplemente o con reservas si son acogidas, y a condenar a la parte recurrente desistente al pago de las costas procesales, salvo renuncia expresa a ellas por la parte recurrida.

5) En ese orden de ideas, esta Corte de Casación ha verificado del examen del acto de desistimiento que este no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 47 párrafo I de la Ley 2-23, en razón de lo siguiente: a) figura la entidad Templaris, [redacted]., como continuadora jurídica del Banco Múltiple de Las Américas, S. A., en el expediente no hay constancia de que los órganos reguladores del sistema monetario y financiero hayan autorizado la fusión o escisión de estas sociedades a fin de demostrar la calidad de la primera en su condición de continuadora jurídica del banco adjudicatario; y b) el señor [redacted] suscribió el acto de desistimiento por la señora Dagni Constantina de Oleo Jiménez, sin que conste el poder que esta otorgó al primero. Ante tales irregularidades, procede que sea rechazada la solicitud de desistimiento realizada, pues, dicho documento no contiene los requisitos necesarios establecidos en la ley.

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

Valoración de las pretensiones de las partes y los medios de casación invocados

6) Antes del examen de los medios de casación planteados por la parte recurrente, procede ponderar −por su carácter perentorio− el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida en su memorial de defensa, ya que, en caso de ser acogido, tendría por efecto impedir el examen de los medios de casación planteados en el memorial que nos apodera. En ese sentido, la parte recurrida aduce, en primer orden, que el presente recurso deviene en inadmisible por extemporáneo, ya que, fue interpuesto vencido el plazo de los 15 días establecido en el artículo 167 de la Ley 189-11. En segundo lugar, solicita la inadmisibilidad del único medio de casación, debido a que la parte recurrente englobó todas las supuestas violaciones a la ley, las cuales son independientes entre sí.

7) Con respecto a la primera causa del medio de inadmisión, el plazo para el ejercicio del recurso de casación se encuentra previsto en el artículo 167 de la Ley núm. 189-11, a cuyo tenor: *la sentencia de adjudicación, ya sea que contenga o no fallos sobre incidentes, no podrá ser atacada par acción principal en nulidad y solo podrá ser impugnada mediante el recurso de casación, el cual deberá interponerse dentro de un plazo de quince (15) días, contados a partir de la notificación de la sentencia. La interposición del recurso de casación no tendrá efecto suspensivo.*

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

8) Al aludido plazo se le aplica la regla general atinente al plazo "franco" y se aumenta debido a la distancia, así como también deben observarse las reglas de derecho común en cuanto al sistema de prorrogación cuando el vencimiento del término se corresponde con un día festivo, en consonancia con la realidad laboral propia de la secretaria general de la Suprema Corte de justicia que no se encuentra abierta al público sábado ni domingo.

9) Esta Primera Sala ha constatado que la sentencia impugnada, fue notificada al actual recurrente [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted], por la actual recurrida mediante el acto núm. 18/2021, de fecha 9 de febrero de 2021, instrumentado por el Ministerial [redacted], alguacil de estrados de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en su domicilio ubicado en la autopista Duarte km. 10 ½, exactamente en la Alfarería Tabar, notificado en la persona de [redacted], actual recurrente, quien dijo ser esposo de Dagni Constantina de Óleo [redacted].

10) Conforme lo expuesto precedentemente, habiéndose notificado la sentencia impugnada el 9 de febrero de 2021 en el municipio de Santo Domingo Oeste, el plazo para la interposición del presente recurso aumenta en 1 día debido a los 11

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

kilómetros que median entre dicha localidad (lugar donde residen los recurrentes) y el Distrito Nacional (ubicación de la Suprema Corte de Justicia); dicho plazo vencía el viernes 26 de febrero de 2021. La parte recurrente realizó el depósito de su memorial de casación ante la secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 26 de febrero de 2021; por tanto, fue intentado dentro del plazo legalmente establecido.

11) En cuanto a la segunda causa de inadmisión, el recurrido alega que el recurrente englobó varias violaciones a la ley las cuales son independientes entre sí. Esta Primera Sala ha juzgado que: "la enunciación de los medios y el desarrollo de estos en el memorial, son formalidades sustanciales y necesarias para la admisión del recurso de casación en materia civil o comercial, salvo que se trate de medios que interesen al orden público[1]".

12) La pretensión incidental planteada no se corresponde con un medio de inadmisión dirigido en contra del recurso, sino más bien se encuentra encaminada a obtener la inadmisibilidad del medio de casación afectado por dicha irregularidad, cuestión que amerita su estudio a fin de determinar su procedencia al momento de

[1] SCJ Salas Reunidas núm. 1, 12 diciembre 2012, B. J. 1225.

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

evaluar el mismo. Por las razones expuestas procede desestimar los medios de inadmisión propuestos por la parte recurrida.

13) La parte recurrente invoca el siguiente medio de casación, **único:** violación al sagrado derecho de defensa e incorrecta aplicación de la ley.

14) En el desarrollo de su único medio de casación, el recurrente denuncia en los primeros aspectos de su único medio, que el tribunal apoderado del procedimiento de embargo debió acoger sus demandas incidentales argumentando, en síntesis: a) que el tribunal entendió erróneamente que se estaba cuestionando su competencia territorial cuando era su competencia de atribución; y b) que el tribunal realizó una aplicación errónea de la ley al determinar la presencia del Banco BHD León, S. A., cuando esta no figura en la certificación de cargas y gravámenes del inmueble e indicó que solo las que figuran allí son partes en el procedimiento, cuando este es de orden público.

15) La parte recurrida defiende el fallo impugnado expresando en su memorial de defensa, en resumen, que la jurisdicción *a quo* no incurrió en ninguna violación al derecho de defensa de la parte recurrente, puesto que todas sus pretensiones fueron válidamente contestadas según lo establecido en el procedimiento de embargo

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

inmobiliario de la Ley 189-11.

16) En cuanto al punto de la competencia, la sentencia impugnada expresa en sus motivos decisorios lo siguiente:

> *Que reposa en el expediente la sentencia número: 551-2019-SSEN-00009; dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de Juzgado de Primera Instancia de la provincia de Santo Domingo Oeste, que de oficio declaró su incompetencia territorial para conocer del asunto, bajo el argumento esencial que el inmueble objeto del presente proceso de embargo inmobiliario, se encuentra en el ámbito territorial del Distrito Nacional; Que la sentencias de marras, fue objeto de un recurso de "Le contredit", decidiendo la Primera Sala Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la Provincia de Santo Domingo, el descargo puro y simple del recurrente por falta de concluir en la audiencia fijada para conocer del recurso excepcional, adquiriendo la sentencia de marras firmeza, por no haber sido objeto de recurso de casación alguno, conforme consta en la certificación de fecha 12 de marzo del 2020, expedida por la* [redacted]*; […] Que del análisis de la norma, se puede inferir que la finalidad del legislador al imponer la competencia al juez de envío es garantizar la celeridad de los asuntos y evitar que se produzca una denegación de justicia con los procesos vacilando entre un tribunal y otro; Que en la especie con independencia de la ubicación geográfica del inmueble, que a palabras del accionado pertenece a la provincia de Santo Domingo Oeste, el juez de dicha localidad de manera oficiosa analizó su competencia y entendió que este procedimiento debía de llevarse ante este tribunal por ser el territorialmente competente, adquiriendo fuerza de cosa jueza (sic), y al haber sido adoptada la medida por un juez de la misma competencia este tribunal y agotada las vías recursivas previstas por la ley, sin variación alguna a la decisión adoptada, no*

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

> *podemos reevaluar la incompetencia planteada; en ese sentido: Declara inadmisible en cuanto a la incompetencia por haber sido evaluado por un juez; En cuanto a la solicitud de aplazamiento, a la luz de que el banco BHD León, no ha sido notificado, sobre ese aspecto las partes llamadas a participar en el procedimiento de embargo inmobiliario fueron tasadas por la ley, y se encuentran contendidas en la certificación de cargas y gravámenes en la cual no figura el banco BHD León, por lo que el tribunal frente a ese escenario rechaza también por ese aspecto; motivo por el cual, decide del modo siguiente: PRIMERO: Declara inadmisible la solicitud de incompetencia territorial planteada, confirme los motivos previamente explicados; SEGUNDO: Rechaza por improcedente, la solicitud de aplazamiento de la audiencia, por no justificarse el mismo en elementos de prueba alguno, conforme los motivos explicados; TERCERO: Declara la presente sentencia ejecutoria no obstante recurso que contra la misma se interponga; CUARTO: Ordena la continuación de la audiencia.*

17) Esta Primera Sala advierte del examen de la sentencia impugnada, contrario a lo invocado por el actual recurrente, que el tribunal *a quo* -ante el planteamiento de incompetencia declaró inadmisible dicho incidente en razón de que en el expediente reposaba la sentencia núm. 551-2019-SSEN-00009, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo Oeste, que se declaró incompetente en razón del territorio en virtud de que el inmueble objeto del litigio se encontraba en el Distrito Nacional. Además, verificó, que dicha decisión había sido objeto de un recurso de impugnación o *le contredit* y la corte apoderada declaró el descargo puro y simple del recurso en favor

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

de la entidad hoy recurrida, por lo que dicho fallo adquirió autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, de lo que resulta evidente que fueron correctos los razonamientos del tribunal *a quo* al respecto, pues el artículo 24 de la Ley 834-78 establece, que en todos los casos en que el juez se declare incompetente, la asignación de competencia se impondrá a las partes y al juez de envío, por tal motivo, tal y como juzgó el juez del embargo, no podía reevaluar su competencia, porque ante el carácter irrevocable de dicha decisión tenía que someterse a lo decidido.

18) En cuanto al alegato del recurrente de que el tribunal *a quo* mal entendió su planteamiento relativo a la competencia, en vista de que hizo referencia a la competencia de atribución y no a la territorial. Esta Primera Sala advierte, que en la audiencia celebrada el 25 de agosto de 2020, donde comparecieron ambas partes, el hoy recurrente solicitó: "*que se declare la incompetencia de este tribunal en virtud de que el inmueble objeto del presente embargo inmobiliario está ubicada en Santo Domingo Oeste, razón por la cual este tribunal no es competente para conocer del mismo*", haciendo alusión a la competencia territorial y no de atribución, como expone en su memorial de casación, en este sentido, se comprueba que la corte hizo una correcta interpretación del petitorio y respondió a dicho pedimento.

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

19) Con relación a la solicitud de aplazamiento que hizo el recurrente por la no notificación del procedimiento de embargo al banco múltiple BHD León, S. A., a la audiencia de venta en subasta. El tribunal *a quo* rechazó dicho pedimento debido a que las partes llamadas a participar en el procedimiento de embargo inmobiliario son aquellas tasadas por la ley y esta entidad no figuraba en la certificación de cargas y gravámenes.

20) En el mismo punto expuesto, esta Primera Sala ha comprobado del examen del expediente, que el hoy recurrente no depositó la certificación de cargas y gravámenes ni algún otro medio probatorio que acredite que el banco múltiple BHD León, S. A., era acreedor inscrito o tenía algún interés en tener conocimiento y participar del procedimiento ejecutorio.

21) En ese orden, las constataciones que hace el juez en sus funciones jurisdiccionales se bastan así mismas y tienen fuerza, certeza y validez, por tanto, ante la afirmación contenida en la sentencia y la ausencia de la referida certificación esta Primera Sala estima válida la verificación del juez *a quo*, ya que, la parte recurrente no ha demostrado que dicho juzgador incurrió en algún error de derecho. Por lo que procede rechazar los aspectos examinados.

22) En el desarrollo del tercer y cuarto aspectos de su único medio, el recurrente

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

alega: que la decisión es arbitraria debido a que el tribunal a causa de la demanda principal de nulidad de mandamiento de pago debió sobreseer el conocimiento del embargo por ser obligatorio, pues la sentencia que decidió el incidente fue apelada ante la corte. Además, el fallecimiento del abogado titular daba lugar a que fuera acogido el pedimento de sobreseimiento por ser obligatorio, por lo que el tribunal al fallar como lo hizo lesionó sus derechos y vulneró su derecho de defensa.

23) Sobre este punto la corte se refirió:

> *En cuanto a la solicitud de sobreseimiento, observa este tribunal que efectivamente la Cuarta Sala de la Cámara Civil fue apoderada de una demanda principal en nulidad mandamiento de pago, el cual fue decidido mediante sentencia civil 037-2019-SSEN00669, de fecha 04 de julio de 2019, que ordenó un descargo puro y simple, decisión está que fue recurrida en apelación en fecha 21 de febrero de 2020, conforme al acto No. 106-2020, que también reposa en el legado de documentos; Que el sobreseimiento es una figura de naturaleza jurisprudencial cuya finalidad es detener el proceso cuando existe una cuestión prejudicial que en buen derecho debe ser resuelta por el tribunal previo a decidir el asunto, ya sea por su incidencia en el mismo o porque pudiera cambiar drásticamente la suene del proceso; Que en ese tenor, le corresponde al juez de embargo evaluar que el causal invocado tenga la seriedad suficiente para provocar la paralización del proceso de marras, por no tratarse de uno de los causales de sobreseimiento obligatorio identificados por la doctrina y la jurisprudencia dominicana; Que hemos podido verificar que se recurre una sentencia que ordena el descargo puro y simple por la incomparecencia a concluir del demandante ante la Cuarta Sala de esta Cámara, decisión que fue emitida en junio del año 2019, y recurrida el 21 de febrero de 2020; Que el objeto del citado*

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

> *proceso es analizar la regularidad del mandamiento de pago que da inicio al presente proceso de embargo inmobiliario, lo cual puede y debe ser conocido por el juez del embargo, de lo cual no nos encontramos apoderados y que el embargado tuvo tiempo más que suficiente, y que inclusive de oficio puede ser objeto de revisión por el juez del embargo, por lo que, con independencia de la decisión de la Corte de Apelación respecto al recurso de apelación que se encuentra apoderado, no le parece a este tribunal un motivo para suspender el embargo de marras, por lo que procede el rechazo del sobreseimiento planteado; Que en cuanto a la muerte del representante del embargado, aun cuando no tenemos constancia de este fenómeno a través del acta de defunción, verifica este tribunal que el abogado exponente en el día de hoy, ha comparecido a otras audiencias del proceso; en fecha 19 de agosto del año 2020, cursaron actos entre las partes relativos a este proceso, en el que el profesional figura como representante del embargado e inclusive ha planteado incidentes previos relativos a este procedimiento de embargo inmobiliario, dándole a entender a este tribunal que conoce del proceso y se ha defendido de manera válida del mismo; Que si bien el tribunal esta para tutelar derechos, sin que situaciones violatorias al derecho de defensa se produzcan, no puede el tribunal por principio de celeridad, permitir retrasos innecesarios en el conocimiento de los asuntos, y en la especie, el abogado ha tenido tiempo de prepararse para la causa, y plantear sus argumentos de defensa, motivo por el cual rechaza la solicitud de aplazamiento planteada […]*

24) Ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que el sobreseimiento solo procede cuanto existen entre dos demandas relaciones tales que la solución que se dé a una de ellas habrá de influir necesariamente en la solución de la otra[2].

[2] SCJ 1ra. Sala núm. 50, 19 marzo 2014, B. J. 1240

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

25) Conforme la postura de esta Sala, la noción de sobreseimiento reviste dos vertientes procesales, por un lado el obligatorio y por el otro el facultativo; el sobreseimiento es obligatorio en todos los casos en que las vías de ejecución están suspendidas, destacándose de manera enunciativa las siguientes: 1) en caso de muerte del deudor, hasta que el título que existe contra él haya sido nuevamente notificado a sus herederos (art. 877 Código Civil); 2) en caso de que el deudor se encuentre sometido a un proceso de restructuración o de liquidación judicial, cuando el tribunal apoderado de dicho proceso lo comunique por decisión al juez del embargo (art. 23, párr. II, Ley 141 de 2015), salvo que proceda aplicar el art. 181 de la misma ley de la materia; 3) en caso de falso principal, cuando la jurisdicción represiva a causa del movimiento de la acción pública se encuentra apoderada de un proceso penal contra una persona por falsificación del título en virtud del cual el embargo es practicado (art. 1319 Código Civil), siempre que se encuentren reunidas las condiciones necesarias para aplicar imperiosamente la excepción "lo penal mantiene lo civil en estado"; 4) cuando el deudor ha obtenido un plazo de gracia −el cual no es extensivo a sus fiadores− antes de la transcripción o inscripción del embargo seguido en su contra, salvo la pérdida del beneficio del plazo por el incumplimiento de las condiciones en que fue acordado, en cuya hipótesis la ejecución puede continuar (art. 1244 Código Civil); 5) cuando el vendedor no pagado

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

ha notificado en tiempo oportuno su demanda en resolución (art. 717 Código de Procedimiento Civil); 6) cuando el embargado ha hecho ofertas reales de pago seguidas de consignación, hasta que se estatuya sobre su validez, siempre que la oferta de pago cubra íntegramente tanto el crédito del persiguiente como la acreencia de todos los acreedores inscritos y que se haya demandado la validez previo al pedimento de sobreseimiento (art. 687 Código Procedimiento Civil); 7) cuando se encuentren pendientes de fallo los recursos contra las sentencias incidentales de fondo, salvo que se beneficien de ejecución provisional; 8) en caso de muerte o de cesación de las funciones del **único** abogado del persiguiente, hasta que un nuevo abogado se haya constituido sin mayores formalidades[3].

26) El tribunal de primer grado constató que la demanda en virtud de la cual se solicitó el sobreseimiento era una acción principal en nulidad de mandamiento de pago, resuelta por la Cuarta Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional que ordenó el descargo puro y simple. El tribunal razonó que el objeto de ese proceso es analizar la regularidad del mandamiento de pago, que da inicio al procedimiento de embargo inmobiliario, lo cual debe ser

[3] Sentencia núm. 3578/2021, 14 diciembre 2021, Boletín Judicial, núm. 1333.

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

conocido por el mismo juez del embargo, por lo que concluyó que el embargado tuvo tiempo suficiente para realizar dicho petitorio en el curso del embargo, el cual podía ser conocido aun de oficio, acción que no efectuó, por lo que consideró que al tratarse de un sobreseimiento facultativo en que el juez del embargo verifica la seriedad del fundamento del aludido pedimento, la interposición de la demanda en el referido escenario no justificaba el sobreseimiento del embargo.

27) En cuanto, a la muerte del representante legal del embargado, el tribunal verificó que no había constancia del acta de defunción, además, que no era el único letrado, pues señaló, que el abogado compareciente y proponente del incidente el día de la audiencia de la venta en pública subasta había asistido a otras audiencias e incluso había planteado incidentes relativo al procedimiento de embargo, es decir, que la parte había estado representada, y tenido la oportunidad de plantear incidentes y defenderse, resultando evidente que el abogado compareciente tenía pleno conocimiento del proceso.

28) Es preciso señalar que las reglas de la interrupción de la instancia tambien aplican en materia de procedimiento de embargo inmobiliario, aun cuando no se trata de un proceso de derecho común; en ese sentido, la instancia es interrumpida en dos casos, según lo dispone el artículo 344 del Código de Procedimiento Civil:

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

1ro. cuando una de las partes muere y su muerte es notificada a la otra parte; 2do. cuando el abogado de una de las partes muere o viene a encontrarse incapacitado para ejercer la profesión de abogado; que, en el primer caso se provoca el incidente de renovación de instancia y con el segundo el incidente de constitución de nuevo abogado.

29) Al tenor de lo dispuesto en el mencionado artículo, no es suficiente que el abogado de una de las partes en el proceso haya fallecido, ya que la muerte de una de ellas no interrumpe de pleno derecho la instancia, sino que es necesario que este sea el único abogado del perseguido lo que no ocurrió en la especie, pues, como se ha indicado el embargado se encontraba representado. En ese sentido, esta Primera Sala advierte que en el escenario precitado dicho alegato no constituía un motivo de sobreseimiento obligatorio.

30) De igual forma, la parte recurrente indica que se vulneró su derecho de defensa al no acoger el sobreseimiento. El derecho de defensa tiene por finalidad asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso e impedir que se impongan limitaciones a una de las partes que puedan desembocar en una situación de indefensión que

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

contravenga las normas constitucionales. En ese tenor, se produce un estado de indefensión cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa, que origina un perjuicio, al colocar en una situación de desventaja a una de las partes[4].

31) En la especie, esta Primera Sala verifica que ante el tribunal del embargo el hoy recurrente planteó sus conclusiones, pretensiones incidentales y medios de defensa; las cuales fueron respondidas por el juez apoderado conforme las pruebas presentadas con el debido respeto a la igualdad de condiciones, los principios fundamentales que pautan la publicidad y contradicción del proceso, por lo que no se advierte vulneración a este derecho y al debido proceso.

32) En virtud de los motivos antes expuestos esta Corte de Casación ha podido comprobar, que el tribunal del embargo al estatuir en el sentido en que lo hizo no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente, razón por la cual procede desestimar los aspectos del único medio propuesto y rechazar el recurso de casación.

33) Procede compensar las costas del proceso, por haber sucumbido ambas partes en algún punto de sus pretensiones, de conformidad con el art. 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual resulta aplicable en esta materia, en virtud del numeral

[4] SCJ, 1.ª Sala núm. 251, 31 mayo 2013, B. J. 1230.

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

3, del artículo 65 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953, 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 en establecidas en la Constitución de la República; los artículos 1, 2, 5, 6, 7, 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 11 de febrero de 2009; los artículos 167 y 168 de la Ley 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y el artículo 93 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el DESISTIMIENTO presentado por la parte recurrida, Banco Múltiple de Las Américas, S. A. en ocasión del recurso de casación contra la sentencia civil núm. 036-2020-SSEN-00608, dictada en fecha 25 de agosto de 2020, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-25-0065
Exp. núm. [redacted]-RECA-00426
Partes: [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] vs Banco Múltiple de las Américas, S.A.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y Dagni Constantina de Oleo [redacted] contra la sentencia civil núm. 036-2020-SSEN-00608, dictada en fecha 25 de agosto de 2020, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por las razones expuestas.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted].

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.*