PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted], Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted]; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted], [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [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 por los jueces 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 de los recursos de casación interpuestos por: **a)** Quadrant International Group, S. A., debidamente representada por el señor [redacted]; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted], y, **b)** Playa Marota, S. A., debidamente representada por el señor [redacted]; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

En estos procesos figuran como parte recurrida: 1) [redacted]; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. [redacted] y a la Lcda. [redacted]; 2) Brickell Investment, S.R.L., representada por su gerente, señor [redacted]; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted], [redacted] y Paúl E. Concepción, cuyos datos personales constan en el expediente; 3) [redacted]; quien no figura legalmente representado ante esta jurisdicción; 4) Autozama, S.R.L.; quien no figura legalmente representado ante esta jurisdicción; 5) Banco Múltiple [redacted], S. A.; quien no figura egalmente representado ante esta jurisdicción; 6) Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.); quien no figura legalmente representado ante esta jurisdicción; 7) Inversiones Asuero, S.R.L.; quien no figura legalmente representado ante esta jurisdicción; 8) Beachstone Investment, S.R.L., quien no figura legalmente representado ante esta jurisdicción; y, para el primero de los recursos, además de los previamente indicados: 9) Playa Marota, S. A., de generales antes indicadas;, para el segundo de los recursos, junto a los antes mencionados: 10) Quadrant International Group, S. A., de generales antes indicadas.

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia núm. 335-2023-SSEN-00351, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 30 de agosto de 2023, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: PRONCUNCIA de oficio el defecto de la razón social Brickell Investment, S.R.L., Inversiones Asuero, S.R.L., [redacted], la razón social Autoozama (sic), S.R.L., Banco Múltiple [redacted], S.A. y Beachstone Investments, Inc, por falta de comparecer no obstante haber sido citados legalmente. SEGUNDO: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por la razón social Quadrant International Group, S.A., en contra de [redacted], la razón social Brickell Investment, S.R.L., Playa Marota, S. A., Inversiones Asuero, S.R.L., [redacted], la razón social Autoozama (sic), S.R.L., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la Republica Dominicana, Beachstone Investments, Inc., mediante el acto núm. 680/2023 de fecha 12 de mayo del año 2023, del protocolo del ministerial [redacted], alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo del Distrito Nacional, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia núm. 1495-2023-SINC-00212 de fecha 04 de mayo del año 2023, dictada por la Segunda sala (sic) de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos. TERCERO:

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted], Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted]; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted], [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

COMISIONA a la ujier [redacted], alguacil de estrado de esta Corte, para notificar la presente decisión. CUARTO: CONDENA a la razón social Quadrant International Group, S.A., al pago de las costas del procedimiento, sin distracción.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** memoriales de casación depositados en fechas 29 de septiembre y 4 de octubre de 2023, mediante los cuales las partes recurrentes invocan sus medios contra la sentencia recurrida; **b)** actos núms. 1181-2023 y 1271-2023, contentivos de emplazamientos a la parte recurrida, instrumentados el 29 de septiembre y 13 de octubre de 2023, por el ministerial [redacted], ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, depositados en fecha 4 y 20 de octubre de 2023, respectivamente; **c)** memoriales de defensa de fechas 6 y 25 de octubre de 2023, donde la parte recurrida [redacted] invoca sus medios de defensa; **d)** actos núms. 1597/2023 y 731-2023, contentivos de notificación de los memoriales de defensa a las partes recurrentes, instrumentados el 10 y 27 de octubre de 2023 por los ministeriales [redacted], de estrado de la Unidad de Citaciones, Notificaciones y Comunicaciones de la Jurisdicción Penal de Santo Domingo y [redacted], alguacil ordinario de la Presidencia del Tribunal Superior

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted], Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted]; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted], [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

Administrativo, respectivamente; **e)** memoriales de defensa de fechas 6 y 23 de octubre de 2023, donde la parte recurrida Brickell Investment, S.R.L. invoca sus medios de defensa; **f)** actos núms. 1005-2023 y 1064-2023, contentivos de notificación de los memoriales de defensa a las partes recurrentes, instrumentados el 9 y 26 de octubre de 2023 por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la provincia Santo Domingo, respectivamente; **g)** memorial de defensa de fecha 13 de octubre de 2023, donde la parte recurrida Playa Marota, S. A. invoca sus medios de defensa; **h)** acto núm. 1288-2023, contentivo de notificación del memorial de defensa a la parte recurrente, instrumentado el 19 de octubre de 2023, por el ministerial [redacted], de generales indicadas; **i)** memorial de defensa de fecha 27 de octubre de 2023, donde la parte recurrida Quadrant International Group, S. A., invoca sus medios de defensa; **j)** acto núm. 836/2023, contentivo de notificación del memorial de defensa a la parte recurrente, instrumentado el 31 de octubre de 2023 por el ministerial [redacted], Ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

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, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En los presentes recursos de casación figuran como parte recurrente principal Quadrant International Group, S. A., y como parte recurrida principal Playa Marota, S. A., y como parte recurrida [redacted], Brickell Investment, S.R.L., [redacted], Autozama, S.R.L., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, S.R.L., Beachstone Investment, S.R.L. Figura también como parte recurrente incidental Playa Marota, S. A. y como parte recurrida incidental [redacted], Brickell Investment, S.R.L., [redacted], Autozama, S.R.L., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, S.R.L., Beachstone

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted], Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted]; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted], [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

Investment, S.R.L., y Quadrant International Group, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** la parte recurrida [redacted] inició un procedimiento de ejecución forzosa por la vía del embargo inmobiliario ordinario en perjuicio de Playa Marota, S. A.; **b)** en curso de dicho procedimiento de ejecución forzosa el indicado persiguiente interpuso una demanda incidental en cancelación de hipotecas, mediante la cual perseguía que se cancelaran las hipotecas que figuran a favor de Quadrant International Group, S. A., Banco de Ahorro y Crédito de las Américas, S. A., representado por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, Banco Múltiple [redacted], S. A. y Autozama, S.A.S., de diferentes inmuebles propiedad de Playa Marota, S. A., la cual fue acogida en sede de primer grado; **c)** la indicada decisión fue apelada por Quadrant International Group, S. A., y la corte dictó la sentencia ahora impugnada en casación, mediante la cual rechazó la apelación y confirmó la sentencia del primer juez.

Sobre la solicitud de fusión de expedientes

2) La parte correcurrida, Brickell Investment, S.R.L., mediante instancia de fecha 23 de octubre de 2023, solicita la fusión de los recursos interpuestos por Quadrant International Group, S. A. (2023-R0386661) y Playa Marota, S. A. (2023-R0396988). En

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

razón de que ambos recursos ingresaron al sistema de gestión judicial con un número único de caso (NUC), a pesar de haber sido interpuestos de manera separada por los recurrentes; de manera que figuran vinculados al mismo número de expediente.

3) Los recursos que nos apoderan tienen por objeto la casación de la sentencia núm. 335-2023-SSEN-00351, de fecha 30 de agosto de 2023, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís y se encuentran en estado de ser fallados por la aplicación inmediata de la Ley núm. 2-2023 sobre Recurso de Casación, en las cuestiones procesales. En ese sentido, en aras a una mejor comprensión del caso y de una buena administración de justicia, esta Primera Sala entiende ha lugar a acoger la solicitud de fusión y decidir ambos recursos mediante un mismo fallo.

En cuanto al recurso de casación interpuesto por Quadrant International Group, S. A. en fecha 27 de septiembre de 2023 (solicitud núm. 2023-R0386661)

Sobre la incomparecencia de la parte correcurrida

4) Conforme al artículo 19 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que*

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

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.

5) En ese tenor, el artículo 21 de la indicada norma dispone 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* [redacted] *(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 del acto de notificación en los plazos señalados, se*

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted], Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted]; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted], [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

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.

6) En la contestación que nos ocupa, los correcurridos, [redacted], Autozama, S.R.L., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, S.R.L. y Beachstone Investment, S.R.L., no depositaron en el expediente abierto en casación su memorial de defensa con constitución de abogados ni su notificación; en ese sentido, ante la incomparecencia de dichos correcurridos, esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad del emplazamiento en casación, a fin de comprobar que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de todas las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

7) Según consta en el expediente, [redacted], Autozama, S.R.L., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, S.R.L. y Beachstone Investment, S.R.L., fueron emplazados para comparecer en casación mediante acto núm. 1181-2023, instrumentado el 29 de septiembre de 2023, por el

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted], Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted]; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted], [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

ministerial [redacted], Ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, notificados en los siguientes traslados:

a) [redacted], en la intersección formada por la avenida Abraham Lincoln y la calle [redacted] núm. 597, edificio Disesa, apartamento núm. 303, donde el alguacil habló con [redacted], quien declaró ser empleado del requerido;
b) Autozama, S.R.L., en la calle [redacted] núm. 17, ensanche La Fe, donde el alguacil habló con [redacted], quien declaró ser empleada de la requerida;
c) Banco Múltiple [redacted], S. A., en la avenida Sarasota núm. 27, donde el alguacil habló con [redacted], quien declaró ser empleado del requerido;
d) Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), en la intersección formada por la avenida México y la calle [redacted] núm. 52, sector Gascue, donde el alguacil habló con [redacted], quien declaró ser abogado del requerido;

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted], Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted]; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted], [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

e) Inversiones Asuero, S.R.L., en la avenida 27 de Febrero núm. 54, local 104, sector Don Bosco, donde el alguacil no localizó dicha empresa;

f) Beachstone Investment, S.R.L., en la calle [redacted] núm. 7, apartamento 201, condominio Denisse, donde el alguacil habló con [redacted], quien declaró ser abogada de la requerida.

8) De la revisión del mencionado acto se puede constatar que en la página 8 figura sellado como recibido por la empresa Autozama, S.A.S. y Banco Múltiple [redacted], S. A., con lo que se puede comprobar que dichas partes fueron debidamente emplazadas. Por otro lado, en cuanto a la notificación del señor [redacted] y la empresa Beachstone Investment, S.R.L., según se verifica de la sentencia impugnada y de la decisión de primer grado, dichas partes no comparecieron ante los jueces de fondo, siendo pronunciado el defecto en su contra ante dichas jurisdicciones, en ese sentido, las indicaciones establecidas en el acto emplazamiento por el ministerial respecto al domicilio de dichas partes se consideran válidas, dada la fe pública de que goza dicho oficial púbico, por lo tanto, respecto a dicha parte también se considera que estos fueron correctamente emplazados.

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

9) Por otro lado, en el referido acto se hizo constar en el reverso de la última página que al no encontrarse la entidad comercial Inversiones Asuero, S.R.L., en la avenida 27 de Febrero núm. 54, local 104, sector Don Bosco, el ministerial procedió a notificar el acto en manos de uno de sus socios, [redacted], [redacted], [redacted], Teodoro Alider [redacted] y [redacted]. Sin embargo, indicó que también desconoce su domicilio, por lo que procedió a darle cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 numeral 7 del Código de Procedimiento Civil, notificando y dejando copia del presente acto: *primero: a la Alcaldía del Distrito Nacional, allí hablé con* [redacted] *quien me dijo ser empleada persona con calidad para recibir actos de esta naturaleza. Segundo: a la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, allí hablé con* [redacted] *quien me dijo ser empleada persona con calidad para recibir actos de esta naturaleza. Tercero: a la Procuraduría General de la República, allí hablé con* [redacted] *quien me dijo ser empleada persona con calidad para recibir actos de esta naturaleza.*

10) Cabe señalar que el artículo 69, numeral 5to., del Código de Procedimiento Civil establece lo siguiente: *Se emplazará: ... A las sociedades de comercio, mientras existan, en la casa social; y si no la hay, en la persona o domicilio de uno de los socios*, en virtud de lo cual

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted], Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted]; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted], [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

se ha juzgado que las sociedades de comercio deben ser notificadas legalmente en su domicilio social[1]. El numeral 7 de dicho artículo y código dispone que: S*e emplazará... a aquellos que no tienen ningún domicilio conocido en la República, en el lugar de su actual residencia; si no fuere conocido ese lugar, el emplazamiento se fijará en la puerta principal del local del tribunal que deba conceder de la demanda, entregándose una copia al fiscal, que visará el original.*

11) De lo expuesto se deriva que el indicado emplazamiento debe ser considerado como formalmente válido en cuanto a las partes indicadas. En consecuencia, procede declarar el defecto de la parte correcurrida, Autozama, S.R.L., Banco Múltiple [redacted], S. A., Inversiones Asuero, S.R.L., y Beachstone Investment, S.R.L., por no haber satisfecho las formalidades establecidas en la ley para comparecer ante esta jurisdicción.

12) En cuanto a la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), de la verificación del acto de emplazamiento descrito con anterioridad en otro apartado, se puede apreciar que este fue realizado en la dirección correcta de dicha institución estatal, por lo que también se

[1] SCJ-PS-2024-0337, 29 febrero 2024, B. J. 1359.

considera correctamente emplazada a dicha parte, sin embargo no procede pronunciar el defecto en su contra, conforme lo establecido en el artículo 21 párrafo V de la Ley núm. 2-23, que dispone que en ningún caso podrá considerarse en defecto al Estado.

Medios de casación

13) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** violación a la ley, falsa aplicación de ley, violación al principio IV de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario; **segundo:** desnaturalización de los documentos de la causa, omisión e incorrecta interpretación del sentido y alcance de todas las estipulaciones de los contratos hipotecarios.

En cuanto a las condiciones de admisibilidad del recurso de casación

14) En su memorial de defensa la parte correcurrida, Brickell Investment, S.R.L., solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación por carecer de interés casacional, al no cumplir con los requisitos de admisibilidad contenidos en el artículo 10 de la Ley 2-2023 sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

15) La parte recurrente en fecha 11 de octubre de 2023, depositó escrito justificativo contestando las pretensiones incidentales de la referida la parte correcurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23, mediante el cual solicita que sea rechazado el medio de inadmisión propuesto por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

16) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

17) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; *ii)* igualmente, existe

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 102; y, *iii)* por último, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal o sustantiva, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

18) El recurso de casación que nos ocupa concierne a una sentencia que juzgó un recurso de apelación ejercido en ocasión de la decisión que intervino a propósito de una demanda incidental en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, cuya materia en la interpretación más favorable de la nueva normativa de casación debe entenderse en el contexto de existencia de interés casacional presunto, bajo el fundamento de que se encuentra en juego el derecho de propiedad y su expropiación como situaciones que conciernen al orden púbico, por lo que el acceso al recurso debe estar salvaguardado a fin de tutelar estos derechos, combinado con la situación que se deriva del numeral 3 del artículo 10 de la Ley núm. 2-23. En ese sentido,

2 Estas materias son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

en esta materia no ha lugar a examinar presupuesto de admisibilidad previa por existir interés casacional presunto, a partir de la interpretación del orden normativo a luz del mandato constitucional y el contenido esencial, y núcleo duro del texto enunciado. En esas atenciones, procede desestimar el pedimento incidental objeto de examen −valiendo deliberación dispositiva−, y conocer el recurso de casación en el contexto procesal expuesto.

Valoración de las pretensiones de las partes

19) La parte recurrente alega en el desarrollo de su primer medio de casación, en síntesis, que la corte *a qua* incurrió en una falsa aplicación de la ley, ya que las disposiciones del artículo 2154 del Código Civil son inaplicables e inoperantes en cuanto al caso tratado, debido a que el artículo 175 de la Ley 1542 de Registro de Tierras instituyó su no aplicación en inmuebles registrados, refrendadas estas disposiciones por el principio IV y artículo 123 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, de lo que resulta que la vigencia de las inscripciones de las hipotecas convencionales no están condicionadas a una renovación de su inscripción por diez años.

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted], Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted]; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted], [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

20) La parte recurrida, [redacted], plantea que sea rechazado el recurso de casación, argumentando en defensa de la sentencia impugnada, en resumen, que la corte *a qua* hizo una correcta aplicación de la ley al fundamentar su decisión en el artículo 2154 del Código Civil, el cual mantiene plena vigencia, así como acorde con el artículo 2180 de dicho código.

21) La parte correcurrida Brickell Investment, S.R.L., plantea que sea rechazado el recurso de casación, argumentando en defensa de la sentencia impugnada, en resumen, que la alzada le dio el verdadero sentido y alcance a los hechos de la causa, subsumidos apropiadamente en la regulación prevista en el artículo 2154 del Código Civil, ofreció motivos que permiten apreciar racionalmente la aplicabilidad del indicado artículo, ya que, por razones de seguridad jurídica quedaba a cargo de la parte recurrente renovar la hipoteca inscrita.

22) La parte correcurrida Playa Marota, S. A., en su memorial de defensa no plantea ningún argumento respecto al fondo del recurso de que se trata.

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

23) La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

> *…9. Los hechos que han sido sometido al tribunal se contraen a que sobre los inmuebles que se describen en el ordinal segundo de la sentencia recurrida, se encuentra inscrita una hipoteca en primer rango a favor de Quadrant International Group, S. A., que de conformidad al contrato de préstamo hipotecario suscrito en fecha 28 de diciembre del año 2010, entre las partes el monto del crédito asciende a la suma de US$2,000,000.00 pagaderos en un término de un año. Asimismo, respecto a los inmuebles en litis pesa una hipoteca judicial definitiva en segundo rango a favor de* [redacted] *por la suma de US$2,808.750.00. En tal sentido, este último ha incoado un embargo inmobiliario respecto a los inmuebles en litis propiedad del deudor, y ha pedido la caducidad de la hipoteca en primer rango inscrita a favor de Quadrant International Group, S.A., por haber transcurrido más de diez años, sin haberse renovado de conformidad a lo establecido en el artículo 2154 del código civil dominicano. (…) 11. La hipoteca es un derecho real sobre los inmuebles que están afectados al cumplimiento de una obligación. No obstante, el legislador ha dispuesto en el artículo 2154 del Código Civil el acreedor está obligado a renovar su inscripción después del cumplimiento de diez años a pena de caducidad. Llama la atención a esta alzada el hecho de que el contrato hipotecario suscrito entre Quadrant International Group, S. A. y la razón social Playa Marota S. A., fue convenido en fecha 28 de diciembre del año 2010 e inscrita por ante el registrador de títulos en fecha 18 de febrero del año 2011, siendo el término de la obligación el 28 de diciembre del año 2011. De lo que se infiere que desde el momento en que fue firmada por las partes hasta el día en que se ha demandado la caducidad por ante el tribunal a quo, mediante los actos núm. 303-2023 y 197-2023 ambos de fecha 08 de marzo del año 2023 han transcurrido trece años, de lo que se infiere que el plazo de los diez años dentro del cual se debe renovar la inscripción de la hipoteca se encuentra ventajosamente vencida. 12. Huelga argumentar que el principio IV*

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

> *de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario dispone: Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado. Si bien es cierto que dicho principio está contenido en una ley especial, ya que reglamenta todo lo relacionado con el registro de los inmuebles en nuestro ordenamiento jurídico, lo cierto es que, la imprescriptibilidad a que se refiere dicho principio recae sobre todos los derechos registrados. En el caso que apodera esta Corte, la caducidad establecida en el artículo 2154 del Código Civil tiene su efecto no sobre el crédito garantizado por la hipoteca, sino más bien, sobre su inscripción, constituyendo esto una sanción por la pereza, inercia y desinterés del acreedor, por no renovar la inscripción de hipoteca por ante el Registrador de Títulos.*

24) En el caso en concreto, conforme se desprende de las motivaciones de la corte *a qua*, antes transcritas, esta confirmó la decisión de primer grado sobre la caducidad de la hipoteca convencional inscrita por la parte recurrente sobre los inmuebles propiedad de Playa Marota, S. A., conforme lo dispuesto en el artículo 2154 del Código Civil, sustentada en que dicho recurrente dejó transcurrir 13 años sin haber realizado la renovación de la inscripción hipotecaria. Se constata que, con su demanda incidental en cancelación de hipotecas, el señor [redacted] procuraba que se cancelaran, entre otras hipotecas, las que figuraban en los inmuebles propiedad de la correcurrida Playa Marota, S. A., identificados con las matrículas números [redacted], [redacted] y [redacted], inscritas a favor de la parte recurrente.

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted], Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted]; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted], [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

25) Es preciso puntualizar que la hipoteca se define como una seguridad real inmobiliaria constituida sin la desposesión del deudor por una convención, la ley o una decisión en justicia, y en virtud de la cual el acreedor que ha procedido a la inscripción hipotecaria tiene la facultad de hacer vender el inmueble gravado en cualesquiera manos que se encuentre (derecho de persecución) y de ser pagado con preferencia sobre el precio (derecho de preferencia)3. Por tanto, la hipoteca como seguridad real le garantiza al acreedor al momento de distribuirse el precio del inmueble gravado una situación de preferencia conforme a su rango en la inscripción en el procedimiento denominado "orden o prelación de créditos" que se abre luego de producirse un embargo inmobiliario o después del abono del precio por el adquiriente que haya purgado el inmueble4.

26) La evolución del marco normativo que ha impactado la organización de los derechos reales inmobiliarios en nuestro país ha generado la persistencia de dos regímenes de publicidad que, si bien resultan ser excluyentes uno del otro, coexisten en

3 El artículo 2114 del Código Civil dispone que: *"La hipoteca es un derecho real sobre los inmuebles que están afectos al cumplimiento de una obligación. Es por su naturaleza indivisible, y subsiste por entero sobre todos los inmuebles afectados, sobre cada uno y sobre cada parte de los mismos. Sigue a dichos bienes en cualesquiera manos a que pasen".*
4 SCJ-PS-23-1086, 31 mayo 2023, B. J. 1350.

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

nuestro ordenamiento, conservando cada uno su imperio regulatorio según se trate o no de inmuebles saneados. En ese sentido, el sistema ministerial heredado desde la promulgación de la ley 2914 sobre conservaduría de hipotecas del 21 de junio de 1890 establece el marco normativo que organiza el sistema de transcripción de las operaciones reales inmobiliarios que tienen por objeto terrenos comuneros o inmuebles no sometidos a saneamiento. En paralelo, tenemos el régimen de publicidad que regula los derechos que afectan inmuebles registrados, entendidos estos como aquellos que, tras haber sido sometidos al saneamiento, han migrado e ingresado al sistema Torrens y con ello al orden que para su publicidad exige la ley 108-05 y sus reglamentos.

27) El Código Civil en el capítulo IV se refiere al modo de hacer la inscripción de los privilegios e hipotecas, disponiendo en su artículo 2146 lo siguiente: *Las inscripciones se hacen en la oficina de conservación de hipotecas, establecida para el municipio o distrito judicial en que estén situados los bienes sujetos al privilegio o a la hipoteca. No producen ningún efecto, si se hicieren en el plazo dentro del cual los actos realizados antes de declararse las quiebras se califican como nulos. Lo mismo tiene lugar entre los acreedores de una sucesión, si no se ha hecho la inscripción sino por uno de ellos después de abierta aquélla, y en el caso en que no haya sido aceptada sino a beneficio de inventario.*

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

28) Del análisis conjunto de los artículos 2146 al 2156 se infiere que dichos textos legales establecen los trámites que deben ser realizados por ante la oficina de conservación de hipotecas para inscribir las hipotecas, lo que en modo alguno debe interpretarse común al Registro de Títulos, órgano perteneciente a la Jurisdicción Inmobiliaria que responde al marco normativo establecido por la ley 108-05 y sus reglamentos para todo cuanto concierna al régimen de publicidad que interesa a los inmuebles saneados.

29) En el caso en concreto la alzada aplicó las disposiciones del artículo 2154 del Código Civil que establece: "*Las inscripciones conservan la hipoteca y el privilegio por espacio de diez años, contados desde el día de su fecha, cesando su efecto, si dichas inscripciones no se hubiesen renovado antes de expirar este plazo*", desconociendo que dicho texto aplica únicamente para aquellas inscripciones realizadas ante la Conservaduría de Hipotecas sobre terrenos no registrados, lo que excluye su aplicación en la especie por tratarse de la inscripción de hipotecas convencionales sobre inmuebles registrados, lo cual tiene un régimen de publicidad distinto.

30) La Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, de fecha 23 de marzo de 2005, trata sobre la imprescriptibilidad en el Principio IV estableciendo lo siguiente: "Todo derecho

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado".

31) La Ley núm. 108-05 acoge las modalidades de trasmisión del derecho de propiedad contenidos en el derecho común para llegar al registro como producto de un saneamiento, sin embargo, establece a su vez como requisito indispensable para el surgimiento de los efectos jurídicos del derecho el registro como única forma de hacerlo oponible a todo el mundo, estableciendo una presunción legal de exactitud *erga omnes*, no admitiendo prueba en contrario, tal y como lo establece el artículo 90 del mismo cuerpo normativo al disponer que "el registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario...".

32) En ese tenor, la caducidad prevista por el artículo 2154 del Código Civil no tiene aplicación cuando la inscripción de la hipoteca ha sido realizada por ante el registrador de títulos, al recaer sobre un inmueble registrado.

33) El análisis del fallo impugnado pone de manifiesto que la alzada al establecer que la inscripción hipotecaria realizada por la parte recurrente, Quadrant International

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

Group, S. A., había caducado por haber dejado transcurrir más de 10 años dentro del cual se debe renovar la inscripción de la hipoteca, según lo dispuesto por el artículo 2154 del Código Civil, realizó una incorrecta aplicación de la ley, pues en el caso en concreto se trata de inmuebles registrados, cuya aplicación se rige conforme las disposiciones de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario. De lo que se verifica que la alzada incurrió en el vicio denunciado en el medio examinado, por lo que procede acoger el presente recurso de casación y anular la sentencia impugnada.

34) En virtud del art. 36 de la Ley 2 de 2023, *"Sobre los puntos a que ella se refiere, la casación coloca a las partes en el estado en que ellas se encontraban antes de la sentencia casada... cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría".*

En cuanto al recurso de casación interpuesto en fecha 4 de octubre de 2023 por Playa Marota, S. A. (solicitud núm. 2023-R0396988)

35) Es preciso destacar que al haber sido casada de manera total la sentencia impugnada en ocasión del recurso de casación interpuesto por Quadrant International

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted], Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted]; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted], [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

Group, S. A., previamente decidido en este mismo fallo, carece de objeto fallar los incidentes planteados por [redacted] y Brickell Investment, [redacted], así como el presente recurso de casación incidental, puesto que con el mismo se pretende la casación general del fallo cuestionado. En ese sentido, partiendo de una valoración lógica de la situación procesal acaecida, procede declarar el presente recurso de casación interpuesto por Playa Marota, S. A. inadmisible por falta de objeto, pues dicho recurrente podrá plantear sus pretensiones para un nuevo examen ante la corte de envío que será designada en el dispositivo de este fallo.

36) Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, como sucede en la especie, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación; en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, valiendo esto decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

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

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted], Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted]; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted], [redacted], Autozama, [redacted], Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted] y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

Constitución de la República; los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 28, 29, 30, 36, 39, 41, 43, 44 y 54 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 141 del Código de Procedimiento Civil:

FALLA

PRIMERO: PRONUNCIA EL DEFECTO de [redacted], Autozama, S.R.L., Banco Múltiple [redacted], S. A., Inversiones Asuero, S.R.L., y Beachstone Investment, S.R.L., en ocasión del recurso de casación interpuesto por Quadrant International Group, S. A. (contenido en el número de solicitud 2023-R0386661), contra la sentencia civil núm. 335-2023-SSEN-00351, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 30 de agosto de 2023.

SEGUNDO: CASA la sentencia civil núm. 335-2023-SSEN-00351, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 30 de agosto de 2023, 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 ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de

SCJ-PS-25-0172
Exp. núm. 1495-2023-ECON-00086 (2023-R0386661) y (2023-R0396988)
Partes: a) Quadrant International Group, S. A. vs. [redacted], Brickell Investment, [redacted]., Playa Marota, S. A., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].; **b)** Playa Marota, S. A. vs. Quadrant International Group, S. A., [redacted], Brickell Investment, [redacted]., [redacted], Autozama, [redacted]., Banco Múltiple [redacted], S. A., Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Comisión Liquidadora del Banco Múltiple de Las Américas, S. A.), Inversiones Asuero, [redacted]. y Beachstone Investment, [redacted].
Materia: Incidental en cancelación de hipotecas
Decisión: Casa con envío/Inadmisible
Ponente: [redacted]

Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones, por los motivos expuestos.

TERCERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Playa Marota, S. A. (contenido en el número de solicitud 2023-R0396988), contra la sentencia civil núm. 335-2023-SSEN-00351, antes descrita, por los motivos expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [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 secretario que figuran en la estampa.*

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25 -0161
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00214-R0403137
Partes: [redacted] vs [redacted]. y [redacted]
Materia: Violación de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO/acto nulo
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 por los jueces 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]; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figuran como parte recurrida Inversiones Gamarti S.R.L. y [redacted], quienes no figuran representadas en esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 1499-2024-SSEN-00183, dictada en fecha 6 de mayo de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

SCJ-PS-25 -0161
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00214-R0403137
Partes: [redacted] vs [redacted]. y [redacted]
Materia: Violación de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO/acto nulo
Ponente: Mag. [redacted]

PRIMERO: *ACOGE el Recurso de Apelación Principal interpuesto por INVERSIONES GAMARTI S.R.L., mediante el cual ya expuesto, en contra de la sentencia civil No. 549-2023-SSEN-00851 contenida en el expediente No. 549-2022-ECIV-00214 de fecha veintinueve (29) de junio del año dos mil veintitrés (2023), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, contentivo de la demanda en Violación de Contrato y Reparación de Daños y Perjuicios, por los motivos expuestos, y en consecuencia la Corte, actuando por propia autoridad y contrario imperio, REVOCA en todas sus partes la sentencia impugnada.* ***SEGUNDO:*** *RECHAZA en cuanto al fondo, la Demanda en Violación de Contrato y Reparación de Daños y Perjuicios, interpuesta por el señor [redacted], en contra de la entidad INVERSIONES GAMARI S.R.L., y la señora [redacted], por los motivos expuestos.* ***TERCERO:*** *CONDENA al señor [redacted] al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor y provecho del LICDO. [redacted], abogado de la parte recurrente principal, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 30 de julio de 2024; **b)** el acto núm. 1400-2024, instrumentado en fecha 1º de agosto de 2024, por el ministerial [redacted], ordinario del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Municipio de Santo Domingo Este, contentivo de emplazamiento a la parte recurrida, depositado el 2 de agosto de 2024.

SCJ-PS-25 -0161
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00214-R0403137
Partes: [redacted] vs [redacted]. y [redacted]
Materia: Violación de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO/acto nulo
Ponente: Mag. [redacted]

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 celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida Inversiones Gamarti S.R.L. y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierte lo siguiente: **a)** el litigio tuvo su origen en una demanda en violación de contrato y reparación de daños y perjuicios incoada por el recurrente en contra de las recurridas, por el presunto incumplimiento del acto de opción a compra de fecha 11 de septiembre de 2020, intervenido entre las partes, que involucró el apartamento B5A, ubicado en el nivel 5 del edificio B, con una extensión superficial de 86 metros cuadrados; **b)** la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo apoderada del asunto, emitió la sentencia civil núm. 549-2023-SSEN-00851 en fecha 29 de junio del 2023, al tenor de la cual fue acogida parcialmente la indicada demanda, en consecuencia, se ordenó a la empresa recurrida a entregar el inmueble referido, más el pago de una

indemnización ascendente a RD$400,000.00 por concepto de daños morales y el 1.5% como indemnización suplementaria; **c)** esta decisión fue apelada por ambas partes, de manera principal por Inversiones Gamarti S.R.L. y [redacted] y de manera incidental por [redacted], siendo rechazado el segundo y acogido el primero, revocando la alzada en todas sus partes la decisión de primer grado y rechazando la demanda; todo ello mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

En cuanto a la incomparecencia de las partes recurridas

2) Conforme al artículo 19 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, de Recurso de Casación: *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*.

SCJ-PS-25 -0161
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00214-R0403137
Partes: [redacted] vs [redacted]. y [redacted]
Materia: Violación de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO/acto nulo
Ponente: Mag. [redacted]

3) En ese tenor, el artículo 21 de la indicada norma dispone 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* [redacted] *(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... 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 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) En el caso que nos ocupa figuran como parte recurrida Inversiones Gamarti S.R.L. y [redacted], no existiendo constancia del depósito de los memoriales de defensa con constitución de abogados de estos, ni sus notificaciones a la contraparte. Debido a esta incomparecencia, esta Corte de Casación se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente que el emplazamiento dirigido a estas partes haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de las formalidades de rigor para tutelar su derecho de defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

SCJ-PS-25 -0161
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00214-R0403137
Partes: [redacted] vs [redacted]. y [redacted]
Materia: Violación de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO/acto nulo
Ponente: Mag. [redacted]

5) Según resulta del expediente que nos ocupa, en fecha 1º de agosto de 2024 la parte recurrente notificó emplazamiento a la parte recurrida mediante el acto núm. 1400/2024 instrumentado por el ministerial [redacted]. En el proceso verbal que enuncia dicho acto consta que, a fin de notificar a dicha parte, el alguacil actuante se trasladó únicamente *a la avenida* [redacted] *No. 29, plaza Gazcue, local No. 505, sector Gazcue, Distrito Nacional*, domicilio de los Lcdos. [redacted] y [redacted] -presuntos abogados de la parte recurrida- indicando haber hablado con [redacted], quien dijo ser secretaria, con quien fue dejada dicha actuación procesal.

6) La obligación de emplazar es de vital importancia ya que tiende a tutelar el derecho de defensa de las personas contra quienes se interpone el recurso de casación, por tanto, las formalidades que debe contener este acto procesal han sido previstas por el legislador, tanto en la Ley 2-23 (artículo 19), como en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil. En lo que respecta a la casación las formalidades que deben ser cumplidas respecto al emplazamiento han sido aprobadas por el Tribunal Constitucional mediante la sentencia núm. TC/0437/17, en la que se establece también el derecho al debido proceso que se ve amenazado por las exigencias legales del proceso, las cuales se imponen a todas las partes instanciadas en casación[1].

[1] SCJ-PS-22-2533, 26 de agosto de 2022, [redacted]. 1341, Págs. 2173-2184

SCJ-PS-25 -0161
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00214-R0403137
Partes: [redacted] vs [redacted]. y [redacted]
Materia: Violación de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO/acto nulo
Ponente: Mag. [redacted]

7) Conforme se desprende del contenido del artículo 19 párrafo I, de la Ley 2-23, el emplazamiento debe notificarse en la persona misma que se emplaza, en su domicilio real o de elección, lo que también ha sido previsto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, al señalar que: *los emplazamientos deben notificarse en la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia…*

8) Esta Corte de Casación ha mantenido el criterio de que, con la finalidad de garantizar el derecho de defensa de cada una de las partes a quienes se opone un acto, debe el ministerial actuante realizar tantos requerimientos como partes esté notificando, con el objetivo de asegurar la entrega de una copia para cada una de ellas, esto así, en razón de que sus pretensiones pueden ir enfocadas a intereses diferentes; además de que no es posible –en buen derecho- suponer que al ser recibido el documento por la parte a quien es entregado, esta lo entregará a las demás partes que pretenden ser notificadas, lo que toma mayor imperio ante esta sede, en virtud del carácter formalista del recurso de casación, cuyos requisitos esenciales deben ser cumplidos por las partes, principalmente en lo relativo al emplazamiento respecto de todas aquellas que han sido autorizadas, cuya verificación oficiosa es de orden público[2].

[2] SCJ, 1ª Sala núm. 14, 27 enero 2021, B. J. 1322.

9) Asimismo, se ha juzgado que las formalidades de los actos procesales no pueden estar sujetas a interpretación jurídica, sino que estos deben ser efectuados de forma tal que garanticen el derecho de defensa de la parte a quien se le notifique; de manera que se impone que el ministerial actuante, funcionario con fe pública en el ejercicio de sus funciones, realice las diligencias que le han sido encomendadas por la norma a fin de garantizar la defensa oportuna de la parte notificada. La inobservancia de dichas formalidades tiene como sanción la nulidad[3].

10) El incumplimiento de los requisitos previstos en la ley para las notificaciones de los emplazamientos está sancionado con la nulidad por el artículo 19 de la Ley 2-23, y según señala el artículo 37 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978, solo deberá -ser pronunciada en caso de verificarse la existencia de un agravio resultante de dicho incumplimiento.

11) En virtud de lo expuesto, constata esta Sala que el acto analizado no cumple con las formalidades establecidas en el artículo 19 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en lo que respecta a Inversiones Gamarti S.R.L. y [redacted]. Pues, si bien dicha actuación fue notificada en la dirección elegida por la parte recurrida -lo cual es permitido por el artículo 19 de la Ley núm. 2-23[4] sobre Recurso de

[3] SCJ-PS-23-1602, 17 agosto 2023; Boletín Inédito.

[4] Dicho texto establece en el párrafo I, que: *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.*

Casación- como se lleva dicho, el curial comisionado para requerir a los hoy recurridos no debió realizar un emplazamiento conjunto tanto a una persona jurídica como a una física, sino un traslado para cada parte, circunstancia antes indicada que contraviene las disposiciones legales y jurisprudenciales previamente indicadas.

12) En esa sintonía, al no haberse realizado tantos traslados como partes hayan sido instanciadas, es evidente la irregularidad del emplazamiento realizado por la recurrente, imponiéndose, en consecuencia, pronunciar la nulidad del acto núm. 1400/2024, ya referido, en cuanto a Inversiones Gamarti S.R.L., y [redacted], debido a que la incomparecencia de estas partes, configura el agravio requerido por la ley para la sanción de la irregularidad antes constatada, lo que impide que dicho acto surta los efectos procesales propios del emplazamiento en casación. Esto vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

En cuanto a la caducidad del recurso

13) De la interpretación combinada de los artículos 19 y 20 se deriva que el recurrente en casación tiene la obligación de emplazar válidamente a todas las partes que participaron en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna y de depositar dicho emplazamiento en el plazo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del memorial de casación, a pena de caducidad; por lo que una vez vencido el referido plazo de 15 días hábiles, esta Corte de Casación está habilitada para

pronunciar la caducidad del recurso de oficio o a pedimento de parte, en caso de comprobar que al expediente abierto en casación no fueron aportadas oportunamente las actuaciones procesales que dan cuenta de que el recurrente cumplió con las exigencias del enunciado artículo 19.

14) Al determinarse la nulidad del acto de emplazamiento respecto a la parte recurrida por las razones antes expuestas, se verifica que el actual recurrente no satisfizo las exigencias de los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, cuyo incumplimiento está sancionado con la caducidad, razón por la cual procede pronunciarla, tal y como se hará constar en la parte dispositiva.

15) Procede compensar las costas del proceso al amparo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, por haber sido decidido el recurso por una solución suplida de oficio por esta Sala de la Corte 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; los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 19, 20, 21, 26, 29, y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 37 de la Ley 834 de 1978; 68, 69 y 70 del Código de Procedimiento Civil; 68 y 69 de la Constitución.

SCJ-PS-25 -0161
Exp. núm. 549-2022-ECIV-00214-R0403137
Partes: [redacted] vs [redacted]. y [redacted]
Materia: Violación de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO/acto nulo
Ponente: Mag. [redacted]

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 1499-2024-SSEN-00183, dictada en fecha 6 de mayo de 2024, por la Primera Sala de La Cámara Civil y Comercial de La Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, con relación a Inversiones Gamarti S.R.L. y [redacted], por las razones expuestas precedentemente.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

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