PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0201
Exp. núm. 2[redacted], 2[redacted], 2[redacted] y 2[redacted] (2024-R0361977)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Demandas incidentales / Procedimiento de embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE (sentencia impugnada era susceptible de apelación)
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, constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, [redacted]o, [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 **28 de febrero de 2025**, año 182° 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 abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted] y Chantal Cárdenes La Hoz, cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted]; quien no comparecioo ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 454-2024-SSEN-00256, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito [redacted], en fecha 18 de junio de 2024, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0201
Exp. núm. 2[redacted], 2[redacted], 2[redacted] y 2[redacted] (2024-R0361977)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Demandas incidentales / Procedimiento de embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE (sentencia impugnada era susceptible de apelación)
Ponente: [redacted]

***PRIMERO**: Declara buena y válida la presente demanda incidental al procedimiento de embargo inmobiliario consistente en "Nulidad de Mandamiento de Pago", intentada por [redacted], en contra del procedimiento embargo de inmobiliario perseguido por [redacted], respecto del inmueble identificado como parcela [redacted]44, con una superficie de 3,270.50 metros cuadrados [redacted], a nombre de [redacted], en cuanto a la forma, por haber sido intentada en tiempo hábil y dentro de los plazos establecidos por la ley. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, se rechaza la presente demanda en Nulidad de Mandamiento de Pago por improcedente, mal fundada y carente de toda base legal, toda vez que no se verifica que en el mandamiento de pago atacado se haya producido una irregularidad en cuanto al procedimiento, ni de que la supuesta irregularidad haya producido un agravio a la parte demandante incidental. **TERCERO**: Declara buena y válida la presente demanda incidental al procedimiento de embargo inmobiliario consistente en "Nulidad de Proceso Verbal de Embargo Inmobiliario", intentada por [redacted], en contra del procedimiento embargo de inmobiliario perseguido por [redacted], respecto del inmueble identificado como parcela [redacted]44, con una superficie de 3,270.50 metros cuadrados [redacted], a nombre de [redacted], en cuanto a la forma, por haber sido intentada en tiempo hábil y dentro de los plazos establecidos por la ley. **CUARTO**: En cuanto al fondo, se rechaza la presente demanda en Nulidad de Proceso Verbal de Embargo Inmobiliario por improcedente, mal fundada y carente de toda base legal, toda vez que no se verifica que en el proceso verbal de embargo atacado se haya producido una irregularidad en cuanto al procedimiento, ni se que la supuesta irregularidad haya producido un agravio a la parte demandante incidental. **QUINTO**: Declara buena y válida la presente demanda incidental al procedimiento de embargo inmobiliario consistente en "Nulidad del Pliego de Condiciones", intentada por [redacted], en contra del procedimiento embargo de inmobiliario perseguido por [redacted], respecto del inmueble identificado como parcela [redacted]44, con una superficie de 3,270.50 metros cuadrados [redacted], a nombre de Ramón de*

SCJ-PS-25-0201
Exp. núm. 2[redacted], 2[redacted], 2[redacted] y 2[redacted] (2024-R0361977)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Demandas incidentales / Procedimiento de embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE (sentencia impugnada era susceptible de apelación)
Ponente: [redacted]

> [redacted], *en cuanto a la forma, por haber sido intentada en tiempo hábil y dentro de los plazos establecidos por la ley.* ***SEXTO****: En cuanto al fondo, se rechaza la presente demanda en Nulidad de Pliego de Condiciones por improcedente, mal fundada y carente de toda base legal, toda vez que no se verifica que en el pliego de cláusulas y condiciones que rige la venta en pública subasta del inmueble antes descrito se haya producido una irregularidad en cuanto a la descripción del inmueble embargado como alega el demandante principal, ni de que la supuesta irregularidad haya producido un agravio a la parte demandante incidental.* ***SEPTIMO****: Libra acta de que a la fecha no han habido ni reparos, ni decires, ni observaciones al pliego de condiciones leido por el secretario de este tribunal.* ***OCTAVO****: Fija audiencia de pregones para la venta en pública subasta del inmueble leído en el pliego de condiciones para el día 23 de julio del año 2024.* ***NOVENO****: Se condena a la parte demandante principal [redacted], al pago de las costas generadas por las demandas incidentales formuladas, sin distracción.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 15 de julio de 2024; **b)** el acto núm. 302/2024, instrumentado el 15 de julio de 2024, por el ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento, depositado en fecha 17 de julio de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 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.

SCJ-PS-25-0201
Exp. núm. 2[redacted], 2[redacted], 2[redacted] y 2[redacted] (2024-R0361977)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Demandas incidentales / Procedimiento de embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE (sentencia impugnada era susceptible de apelación)
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a)** el origen del litigio responde a un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, perseguido por [redacted], en perjuicio de [redacted] y [redacted], respecto del inmueble identificado con parcela núm. [redacted]44, matricula núm. [redacted], con una superficie 3,270.50m², [redacted], con su mejora consistente en una casa construida de blocks, propiedad del demandado, [redacted]; **b)** en ocasión del citado procedimiento, la parte perseguida interpuso tres demandadas incidentales consistentes en nulidad de proceso verbal de embargo inmobiliario, nulidad del pliego de condiciones y nulidad del mandamiento de pago; **c)** las citadas demandas incidentales fueron rechazadas, mediante el fallo objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Sobre los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

2) Procede valorar en primer orden, como cuestión procesal perentoria, si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos ordinarios de

SCJ-PS-25-0201
Exp. núm. 2[redacted], 2[redacted], 2[redacted] y 2[redacted] (2024-R0361977)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Demandas incidentales / Procedimiento de embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE (sentencia impugnada era susceptible de apelación)
Ponente: [redacted]

admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

3) Cabe destacar que, en principio, rige como regla general que las sentencias que deciden sobre incidentes del embargo inmobiliario ordinario tienen vedada la apelación, según resulta del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, el cual dispone que: *no serán susceptibles de ningún recurso las sentencias sobre nulidades de forma del procedimiento, anteriores o posteriores a la publicación del pliego de condiciones, ni las que decidieren sobre la demanda de subrogación contra la parte que ejecute el embargo, siempre que no se hubiere intentado por causa de colusión o de fraude, ni las que, sin decidir sobre los incidentes, hicieren constar la publicación del pliego de condiciones. Ninguna sentencia dictada en incidente de embargo inmobiliario pronunciará la distracción de costas*.

4) Según consta en el fallo criticado, la decisión impugnada se trata de una sentencia dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito [redacted], en ocasión de tres demandas incidentales en el curso del procedimiento de embargo ordinario, que versan sobre: a) la primera y la segunda consistentes en nulidad del mandamiento de pago y nulidad del proceso verbal de embargo inmobiliario, ambas fundamentadas en que los embargados fueron notificados en una dirección distinta a la consignada en el contrato de hipoteca convencional y que, por tanto, no tuvo oportunidad de tomar conocimiento de la intimación de pago tendente a embargo inmobiliario, lo cual considera que

SCJ-PS-25-0201
Exp. núm. 2[redacted], 2[redacted], 2[redacted] y 2[redacted] (2024-R0361977)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Demandas incidentales / Procedimiento de embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE (sentencia impugnada era susceptible de apelación)
Ponente: [redacted]

violentó el debido proceso y su derecho de defensa; y **b)** la tercera consistente en la nulidad del pliego de condiciones, bajo el fundamento de que en dicho pliego se incurrió en una errónea descripción del inmueble embargado.

5) El artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, precedentemente transcrito, deja claro como cuestión de interpretación, que las sentencias que deciden incidentes relativos a actuaciones de fondo tienen abierta la vía de la apelación, ámbito procesal que alcanza la sentencia que nos ocupa, puesto que la contestación relativa a la notificación incorrecta efectuada en una dirección distinta a la consignada en el contrato de hipoteca convencional, de ser acogida como fundamento para la declaración de nulidad del mandamiento de pago y del proceso verbal de embargo, afectaría significativamente la situación de la ejecución. Este hecho no solo repercute en el desarrollo del procedimiento, sino que además vulnera la garantía fundamental del derecho de defensa de los embargados, al impedirles tomar conocimiento oportuno del proceso y ejercer las acciones que en derecho les correspondan, por lo que constituye una contestación que planteada como demanda incidental genera una sentencia susceptible de ser recurrida en apelación, no directamente en casación cuando se trata del proceso de embargo inmobiliario ordinario que es la especie que nos ocupa.

6) Dado que la decisión objetada es apelable, no se cumplen los requisitos de admisibilidad del Recurso de Casación según la Ley núm. 2-23. Admitir este recurso

SCJ-PS-25-0201
Exp. núm. 2[redacted], 2[redacted], 2[redacted] y 2[redacted] (2024-R0361977)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Demandas incidentales / Procedimiento de embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE (sentencia impugnada era susceptible de apelación)
Ponente: [redacted]

violaría el principio del doble grado de jurisdicción en nuestro sistema jurídico. Por tanto, se declara inadmisible el recurso sin analizar los medios de casación presentados, ya que las inadmisibilidades evitan el examen del fondo del asunto, conforme al artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

7) Al tenor del artículo 55, literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando el recurso fuere decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio, como acontece en el presente caso.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023; Ley 339-22, sobre uso de medios digitales del Poder Judicial; y artículo 730 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 454-2024-SSEN-00256, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito

SCJ-PS-25-0201
Exp. núm. 2[redacted], 2[redacted], 2[redacted] y 2[redacted] (2024-R0361977)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Demandas incidentales / Procedimiento de embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE (sentencia impugnada era susceptible de apelación)
Ponente: [redacted]

[redacted], en fecha 18 de junio de 2024, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas del proceso.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, [redacted]o, [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.*