PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], 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 marzo 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]

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

Berroa, [redacted], Anyela [redacted]; quienes tienen como abogados a los Dres. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 335-2023-SSEN-00021, dictada en fecha 26 de enero de 2023, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal canalizado bajo la sombra del acto núm. 190/22 de fecha 01/08/22 del protocolo del ujier [redacted], de Estrados del Tribunal de Ejecución de las Penas de San Pedro de Macorís, a requerimiento de [redacted], en contra de [redacted], en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida núm. 339-2021-SSEN- 00273 de fecha 14 de mayo de 2021, evacuada por la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, en atención a los motivos ut supra explicitados. SEGUNDO:*

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

Condena a la recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho de los letrados que postulan por la barra recurrida, quienes declaran estarlas abonando en su mayor proporción.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 14 de marzo de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 74-2024 del 22 de marzo de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 26 de marzo de 2024; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 3 abril de 2024; y **d)** acto de notificación de memorial de defensa núm. 294-2024 del 5 de abril de 2024, del protocolo del alguacil [redacted], depositado en fecha 9 de abril 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

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la citada ley, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente [redacted]

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

[redacted], Anyela [redacted] y [redacted], y como parte recurrida [redacted].

2) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] inició un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario en perjuicio de Inmobiliaria Isabella, S. A., respecto al inmueble identificado como: "Solar núm. 12, manzana núm. 219, del Distrito Catastral 1, San Pedro de Macorís", que resultó adjudicado a [redacted], mediante la sentencia núm. 178-01, dictada el 3 de abril de 2001, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís; **b)** dicha sentencia de adjudicación fue recurrida en tercería por los hoy recurrentes, en perjuicio del adjudicatario, actual recurrido; recurso que fue declarado inadmisible por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, según la sentencia núm. 339-2021-SSEN-00273 del 14 de mayo de 2021; y **c)** dicha sentencia fue recurrida en apelación, decidiendo la corte *a qua* rechazar el recurso y confirmar íntegramente el fallo de primer grado, mediante la sentencia ahora impugnada.

Medio de casación

3) La parte recurrente invoca como único medio: falta de motivos.

Sobre el interés casacional

4) De conformidad con la ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, el recurso de

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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.

5) 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 el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, iii) Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

6) La parte recurrente ha invocado el medio de falta de motivos, el cual se enmarca en las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir, que corresponde a las denominadas infracciones procesales y, en tanto, con interés casacional presunto, por lo que procede su análisis.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

[1] Estas materas 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-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

7) Las infracciones procesales se definen como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal, consideradas vicios en la motivación de parte de los jueces. Estas pueden ser, entre otras: la omisión de estatuir, la falta, contradicción, incongruencia o insuficiencia de motivación, la violación a las reglas de competencia funcional o en razón de la materia, así como vulneraciones a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

8) En el desarrollo de su único medio la parte recurrente sostiene que la alzada no justifica su decisión con una argumentación suficiente, en franca violación a lo previsto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, ya que, al tratarse de un recurso de tercería, los demandantes originales, en calidad de terceros, tenían que probar que no fueron parte del proceso, puesto que a pesar de vivir en el inmueble objeto de la adjudicación que generó este litigio, nunca fueron citados, ni formalmente puestos en causa.

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

9) En defensa de la sentencia impugnada la parte recurrida alega que ninguno de los demandantes originales ha sido perjudicado en sus derechos, al contrario, al ser invasores no tienen ninguna vinculación jurídica que les permita presentar un recurso de tercería como lo hicieron.

10) La corte *a qua* rechazó el recurso de apelación interpuesto por los actuales recurrente, en virtud de los motivos siguientes: *Del estudio conjunto y armónico de las pruebas aportadas al proceso, este colegiado ha podido comprobar que se trata de un recurso de tercería contra una sentencia de adjudicación marcada con el núm. 178/2001 de fecha 3 de abril de 2001, interpuesto a más de 19 años de emitida la referida decisión. Resulta, sin embargo, que tal y como juzgó la primer juez, se trata de una sentencia de adjudicación en la que no se resolvió ninguna cuestión incidental del procedimiento del embargo inmobiliario, y por tanto la única vía posible de impugnación sería la demanda principal en nulidad pues no se trata, en puridad de una verdadera sentencia, antes de bien de un acto*

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

de administración de justicia. 10. En esas atenciones, ha sido juzgado que no procede la tercería contra una sentencia de adjudicación. La sentencia de adjudicación, en los casos en que no estatuye sobre incidentes, no es una verdadera sentencia y no es susceptible de ningún recurso, salvo el de una acción principal en nulidad. SCJ, 1ra. Sala, 24 de octubre de 2012, núm. 78, B. J. 1223; 8 de junio de 2011, núm. 16, [redacted]. 1207.

11) Conforme el contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o, lo que es igual, los motivos en los que el tribunal basa su decisión. En ese sentido, se impone destacar que por motivación hay que entender aquella argumentación en la que el tribunal expresa de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, toda vez que no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada, lo importante es que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan en forma razonada.

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

12) En ese sentido, la obligación de los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva[2]; lo cual ha sido corroborado por el Tribunal Constitucional en el sentido siguiente: *La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución.*

13) En cuanto al deber de motivación de las decisiones judiciales la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado en el sentido de que "el deber de motivación es una de las 'debidas garantías' incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el

[2] Artículo 69 de la Constitución dominicana.

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

derecho a un debido proceso"[3]. "[…] Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia […] que protege el derecho […] a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática"[4].

14) Según resulta de la sentencia impugnada, la alzada se encontraba apoderada de un recurso de apelación contra una sentencia que declaró inadmisible el recurso de tercería interpuesto por los recurrentes contra una decisión que designó como adjudicatario al recurrido, en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario perseguido por [redacted]. La corte de apelación rechazó el recurso y confirmó la sentencia apelada, fundamentada en que la sentencia de adjudicación impugnada no era susceptible del recurso de tercería, debido a que

[3] Caso Apitz Barbera y otros Vs. Venezuela, Sentencia de 5 de agosto de 2008. Serie C No. 182, párr. 78, y Caso Flor Freire Vs. Ecuador. Sentencia de 31 de agosto de 2016. Serie C No. 315., párr. 182.
[4] Ídem; Caso de [redacted] Vs España [GC], Aplicación No. 30544/96, Sentencia de 21 de enero de 1999, párr. 26.

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

no resolvió ninguna cuestión incidental en curso del procedimiento de embargo inmobiliario, por tanto, la única vía posible para ser atacada lo era una demanda principal en nulidad.

15) La jurisprudencia de esta Corte de Casación se ha pronunciado en el sentido de que la tercería es una vía extraordinaria concedida a favor de los terceros lesionados por una sentencia, que les permite reclamar su retratación o reformulación en la medida en que afecte sus derechos. Y cuya finalidad puede justificarse como un remedio procesal destinado a evitar que los posibles efectos indirectos de una decisión judicial perjudiquen a las personas que no fueron citadas ni representadas en el proceso en ocasión del cual se dictó la misma, puesto que esta acción se sustenta en el principio de que nadie podrá ser juzgado sin haber sido oído o debidamente citado y en la relatividad de la cosa juzgada que imposibilita que los referidos efectos sean opuestos a quien no pudo ejercer su derecho de defensa frente a la instancia de la que emanó el fallo impugnado; presupuestos que son de

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

naturaleza constitucional, por ser parte de las garantías mínimas requeridas para defenderse de manera efectiva ante los tribunales[5].

16) Ha sido juzgado que la decisión de adjudicación que se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones, así como a hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del inmueble subastado, sin decidir en su dispositivo sobre contestaciones de fondo sobre la validez del embargo suscitadas el día de la subasta, más que una verdadera sentencia constituye un acto de administración judicial o acta de la subasta y de la adjudicación, la cual no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad, salvo que se trate de una adjudicación producida en virtud de la Ley 189 de 2011, que prohíbe dicha acción y en su lugar habilita

[5]SCJ-PS-22-1932, 29 junio 2022, BJ 1339.

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

expresamente el recurso de casación contra la misma[6], criterio que ha sido corroborado por nuestro Tribunal Constitucional[7].

17) En efecto, como principio general ha sido establecido que para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario, regido por el procedimiento ordinario establecido en el Código de Procedimiento Civil o por el procedimiento de embargo inmobiliario —primero en ser denominado abreviado— consagrado en la Ley 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, su admisibilidad está determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo: cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones, y a hacer constar la transferencia del derecho de propiedad del inmueble subastado

[6] SCJ, 1ª. Sala, núm. 11, 24 de marzo de 2021, BJ 1324.
[7] Tribunal Constitucional, TC/0060/12, 2 de noviembre de 2012, TC/0618/19, 26 de diciembre de 2019.

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

en provecho del adjudicatario, sin resolver ninguna controversia o contestación, la decisión no será susceptible de las vías de recursos, sino solo de una acción principal en nulidad[8].

18) Cabe destacar que, salvo la excepción admitida por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia respecto a los terceros en el procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley 189-115[9], en condiciones normales no es posible retener que en materia de expropiación forzosa se encuentre habilitada la tercería[10].

19) En la contestación que nos ocupa, se advierte que la sentencia impugnada se corresponde con las exigencias de las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, así como con los parámetros propios del ámbito convencional y constitucional, en razón de que para la corte de apelación rechazar el recurso de

[8] SCJ, 1ª. Sala, núm. 0480, 24 marzo 2021, BJ 1324.
[9] Ibídem
[10] SCJ, 1ª. Sala, núm. 83, 26 mayo 2021, BJ 1326.

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

apelación interpuesto por los recurrentes fundamentó, válidamente, que la sentencia de adjudicación resultante del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, sin contestaciones incidentales el día de la subasta, no podía ser recurrida en tercería, sino por una demanda principal en nulidad, aun cuando los impugnantes devinieran en terceros.

20) Conforme se deriva del contexto del fallo impugnado, en el ámbito del control de legalidad, se retiene un desarrollo argumentativo que justifica su dispositivo, avalado en los hechos y circunstancias del caso, así como un ejercicio de tutela de conformidad con el derecho. En esas atenciones, procede desestimar el medio de casación propuesto y rechazar el presente recurso de casación.

21) En virtud del artículo 54 de la ley núm. 2-23, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas por haber sucumbido en sus pretensiones y ordenar su distracción en favor y provecho del abogado de las partes recurridas

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

por haber hecho la afirmación de lugar.

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 10.3, 26, 54 de la L. 2-23, sobre Recurso de Casación; 141 del Código de Procedimiento Civil;

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], Juan

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

[redacted], Anyela [redacted] y [redacted], contra la sentencia civil núm. 335-2023-SSEN-00021, dictada en fecha 26 de enero de 2023, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-25-0596
Exp. núm. 339-2021-ECON-00113
Partes: [redacted], Anyela [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Recurso de tercería
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

SEGUNDO: CONDENA a las partes recurrentes al pago de las costas del proceso, con distracción a favor y provecho del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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.*