SCJ-PS-25-0797
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0784767)
Partes: Empresa Wenhay Group, S.R.L., vs Apolo Consultores, S. A., y Malespín Constructora, S.R.L.
Materia: Nulidad de embargo inmobiliario por simulación de crédito (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
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, 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 **30 de abril 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 Empresa Wenhay Group, S.R.L., representada por su gerente, Ovadis del Carmen Marmolejos Andújar; quien tiene como abogado apoderado al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida, Apolo Consultores, S. A., representada por su director-presidente, [redacted]; quien tiene como abogado apoderado al Dr. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Igualmente figura como recurrida, Malespín Constructora, S.R.L., representada por su gerente, [redacted].; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos.

SCJ-PS-25-0797
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0784767)
Partes: Empresa Wenhay Group, S.R.L., vs Apolo Consultores, S. A., y Malespín Constructora, S.R.L.

Materia: Nulidad de embargo inmobiliario por simulación de crédito (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

[redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 035-2024-SSEN-01148, dictada en fecha 20 de noviembre de 2024, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE parcialmente en cuanto al fondo la demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario por simulación de crédito, interpuesta por la entidad Malespín Constructora, S.R.L., en contra de las entidades Wenhay Group, S.R.L., y Apolo Consultores, S.A, por los motivos antes establecidos, en consecuencia: a) DECLARA la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario iniciado mediante el acto el acto número 259/2024, de fecha 26 de marzo de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], *ordinario de la Suprema Corte de Justicia, por haberse verificado la simulación del crédito de Wenhay Group, S.R.L. inscrito sobre los inmuebles identificados como: "Parcela 26-A-REF-30 del Distrito Catastral número 9, con una superficie de 57,248.00 metros cuadrados, identificado con la matrícula* [redacted] *radiar el embargo inmobiliario antes indicado, inscrito por el acto número 259/2024, en los inmuebles señalados, en el numeral que antecede. SEGUNDO: CONDENA a la parte demandada al pago de las costas del proceso, sin distracción, por los motivos previamente establecidos. TERCERO: ORDENA la ejecución provisional de la presente sentencia no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga, sin necesidad de prestación de fianza, en razón de lo antes explicado. CUARTO: ORDENA que esta sentencia forme parte integral del expediente número 2*[redacted]*, contentivo del*

SCJ-PS-25-0797
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0784767)
Partes: Empresa Wenhay Group, S.R.L., vs Apolo Consultores, S. A., y Malespín Constructora, S.R.L.
Materia: Nulidad de embargo inmobiliario por simulación de crédito (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

procedimiento de embargo y venta en pública subasta

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 5 de diciembre de 2024; b) el acto de emplazamiento núm. 546/2024 de fecha 9 de diciembre de 2024, instrumentado por el ministerial, [redacted], depositado en fecha 9 de diciembre de 2024; c) el memorial de defensa de fecha 19 de diciembre de 2024, por parte del recurrido, Apolo Consultores, S. A.; d) el memorial de defensa de fecha 20 de diciembre de 2024, por parte del correcurrido, Malespín Constructora, S.R.L.; e) escrito ampliatorio del recurso de casación de fecha 2 de enero de 2025; f) acto de notificación de escrito ampliatorio núm. 002/2025 de fecha 2 de enero de 2025, del ministerial [redacted], depositado en fecha 8 de enero de 2025; j) escrito de réplica de fecha 10 de enero de 2025, por parte de Malespín Constructora, [redacted]

[redacted]

[redacted]) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso al Ministerio Público y su 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 formalidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

SCJ-PS-25-0797
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0784767)
Partes: Empresa Wenhay Group, S.R.L., vs Apolo Consultores, S. A., y Malespín Constructora, S.R.L.
Materia: Nulidad de embargo inmobiliario por simulación de crédito (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

1. En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente, Empresa Wenhay Group, S.R.L.; y como parte recurrida, Apolo Consultores, S. A., y Malespín Constructora, S.R.L. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario al tenor de la Ley 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, perseguido por Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y Banco Múltiple Banesco, contra Apolo Consultores, S. A., la razón social Wenhay Group, S.R.L., se subrogó en dichas operaciones pagando el crédito, y continuó con la ejecución forzosa; b) la entidad Malespín Constructora, S.R.L, en calidad de acreedora inscrita, interpone contra Apolo Consultores, S. A., y Wenhay Group, S.R.L., demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario por simulación de crédito, fundamentada en que la persiguiente es una extensión de la perseguida, es decir, una compañía fachada, un testaferro y simulada de la propia parte embargada; c) el juez apoderado mediante la sentencia incidental ahora recurrida en casación, acogió dicha acción incidental declarando la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

2. procede determinar, como cuestión procesal perentoria, valorar si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso permite la norma.

SCJ-PS-25-0797
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0784767)
Partes: Empresa Wenhay Group, S.R.L., vs Apolo Consultores, S. A., y Malespín Constructora, S.R.L.
Materia: Nulidad de embargo inmobiliario por simulación de crédito (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

3. Cabe destacar que al tenor del artículo 10, párrafo I, de la Ley 2-23, el recurso de casación y su régimen excepcional de acceso según el mandato del citado texto consagra lo siguiente: En materia laboral y de embargo inmobiliario, respecto de la admisibilidad del recurso de casación en cuanto a la sentencia recurrida, aplican las disposiciones del Código Laboral, Código de Procedimiento Civil y las leyes especiales que las rigen.

4. Conforme la postura jurisprudencial prevaleciente, el procedimiento de embargo inmobiliario especial, regido por la Ley núm. 189-11, en cuanto al ejercicio de las vías de impugnación contra las sentencias dictadas a propósito de incidentes se encuentra regulado por el artículo 168 párrafo II, lo cual implica que se trata de un régimen procesal autónomo tanto para su interposición como para las vías de recursos, combinado con el artículo 151, de la referida ley, el cual delimita que las normas de derecho común ejercen un rol supletorio en la materia que nos ocupa cuando la misma no sea autosuficiente. Por lo tanto, la construcción normativa de dichos textos y su vinculación con la interpretación sistemática deriva en que todas las decisiones que intervengan en ese contexto procesal, que rechazaren los incidentes, deben considerarse como dictadas en única instancia, que tienen como vía procesal habilitada la casación. Es preciso retener, que según el alcance del texto enunciado que el Tribunal Constitucional, estableció la postura de que el artículo 168 de la Ley núm. 189-11, es conforme con el sentido de la Constitución, en cuanto concierne a que la decisión que rechaza una contestación incidental, en la materia que nos ocupa no tiene

SCJ-PS-25-0797
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0784767)
Partes: Empresa Wenhay Group, S.R.L., vs Apolo Consultores, S. A., y Malespín Constructora, S.R.L.
Materia: Nulidad de embargo inmobiliario por simulación de crédito (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

habilitada la apelación, según la sentencia núm. TC/0530/15, de fecha 19 de noviembre de 2015.

5. De la situación expuesta se deriva que del texto objeto de interpretación en función de la decisión adoptada por el Tribunal Constitucional, según se advierte del contenido esencial del párrafo II del artículo 168, dicha disposición legal solo suprime la vía ordinaria de la apelación en los casos donde se rechace el incidente planteado, por lo que haciendo uso de la técnica de argumentación denominada interpretación en *contrario* nos permite retener que contra las decisiones que acojan incidente de embargo permanece habilitado el recurso de apelación. En esas atenciones, cuando una sentencia es apelable y se interpone un recurso de casación, se violenta el principio del doble grado de jurisdicción establecido con carácter de orden público en nuestro ordenamiento jurídico, por concernir a un régimen procesal que se encuentra debidamente organizado bajo el esquema del orden público.

6. En el caso que nos ocupa, según resulta de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal *a quo* acogió la demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario por simulación del crédito, interpuesta por la actual correcurrida, Malespín Constructora, S.R.L. En esas atenciones, conforme lo expuesto precedentemente, la sentencia impugnada es susceptible del recurso de apelación, por lo tanto, el recurso de casación ejercido no cumple con los presupuestos procesales de admisibilidad previstos en el

SCJ-PS-25-0797
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0784767)
Partes: Empresa Wenhay Group, S.R.L., vs Apolo Consultores, S. A., y Malespín Constructora, S.R.L.
Materia: Nulidad de embargo inmobiliario por simulación de crédito (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

párrafo del artículo 7 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, según el cual la Corte de Casación decide si la norma jurídica ha sido bien o mal aplicada en los fallos dictados en única o en última instancia por los tribunales del orden judicial. En esas atenciones, procede declarar inadmisible el presente recurso de casación que nos ocupa.

7. Al tenor del artículo 55, literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando el recurso fuere decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio, tal y como ha sucedido en la especie. En consecuencia, se compensan las costas.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 11.2, 26, 29, 55, 82 y 95 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 151, 168. 2 de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Empresa Wenhay Group, S.R.L., contra la sentencia civil núm. 035-2024-SSEN-01148, dictada en

SCJ-PS-25-0797
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0784767)
Partes: Empresa Wenhay Group, S.R.L., vs Apolo Consultores, S. A., y Malespín Constructora, S.R.L.
Materia: Nulidad de embargo inmobiliario por simulación de crédito (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

fecha 20 de noviembre de 2024, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.*