SCJ-PS-25-0928
Exp. núm. 0322-2024-ECIV-00380 (2024-R0696584)
Partes: [redacted] vs [redacted] y [redacted]
Materia: Sobreseimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
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 **30 de mayo 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 abogado constituido al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Como parte recurrida figuran [redacted] y [redacted], quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 0322-2024-ECIV-00470, dictada en fecha 30 de octubre de 2024, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0928
Exp. núm. 0322-2024-ECIV-00380 (2024-R0696584)
Partes: [redacted] vs [redacted] y [redacted]
Materia: Sobreseimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. [redacted]

PRIMERO: Acoge la presente demanda en sobreseimiento de embargo inmobiliario, interpuesta por [redacted] *y* [redacted]*, en contra de* [redacted]*, mediante acto núm. 540/2024 de fecha 30/7/2024, del ministerial* [redacted]*, alguacil de estrados de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana; en consecuencia, sobresee la venta en pública subasta del inmueble identificado como:* [redacted]*19, matrícula No.* [redacted]*, ubicado en San Juan de la Maguana, amparado en el certificado de títulos expedido por el Registrador de Títulos de San Juan de la Maguana, hasta tanto sean decididas las demandas contenidas en los actos Núm. 539/2024 de fecha 30/7/2024 del ministerial* [redacted]*, alguacil de estrados de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana y Núm. 538/2024 de fecha 30/7/2024 del mismo ministerial, por tener ambas incidencia en la adjudicación que se pretende. SEGUNDO: Condena a la parte demandada, al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 8 de noviembre de 2024; y **b)** el acto de emplazamiento núm. 1455/2024, instrumentado el 11 de noviembre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 15 de noviembre de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la [redacted] y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en

SCJ-PS-25-0928
Exp. núm. 0322-2024-ECIV-00380 (2024-R0696584)
Partes: [redacted] vs [redacted] y [redacted]
Materia: Sobreseimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. [redacted]

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, [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia, se establece lo siguiente: **a)** originalmente se trató de una demanda incidental en sobreseimiento, introducida por la parte recurrida en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley 189-11, iniciado por la parte recurrente; **b)** esta demanda fue acogida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, mediante la sentencia ahora recurrida en casación, la cual sobreseyó la venta en pública subasta del inmueble objeto de la litis, hasta tanto se decidan las demandas con incidencia en la adjudicación.

Sobre los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

2) En consonancia con los principios que regulan la técnica de la casación procede determinar, en primer orden, si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos

SCJ-PS-25-0928
Exp. núm. 0322-2024-ECIV-00380 (2024-R0696584)
Partes: [redacted] vs [redacted] y [redacted]
Materia: Sobreseimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. [redacted]

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

3) La lectura del fallo impugnado pone de manifiesto que la contestación que nos concierne tiene su origen en una demanda en sobreseimiento de embargo inmobiliario, interpuesta por [redacted] y Rafel Félix [redacted], contra [redacted]; también se observa que el tribunal apoderado acogió dicha demanda, sobreseyendo la venta en pública subasta, hasta tanto sean decididas las demandas incidentales pendientes y con incidencia en la adjudicación.

4) Cabe señalar que el artículo 168, de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso dispone que: *Cualquier contestación, medios de nulidad, de forma o de fondo, contra el procedimiento de embargo que surja en el curso del mismo y que produzca algún efecto respecto del mismo, constituirá un verdadero incidente del embargo y deberá regirse según la presente ley... Párrafo. II. El tribunal deberá fallar el incidente el día fijado para la venta en pública subasta. A tales fines, el día de la audiencia en que se conoce del incidente, el tribunal citará por sentencia a las partes para escuchar la lectura de la sentencia en la referida fecha, razón por la cual su lectura valdrá notificación, sin importar si las partes estuvieron presentes o no en la sala de audiencias en la fecha señalada. La sentencia que rechaza los incidentes no será susceptible del recurso de apelación y será ejecutoria en el acto.*

SCJ-PS-25-0928
Exp. núm. 0322-2024-ECIV-00380 (2024-R0696584)
Partes: [redacted] vs [redacted] y [redacted]
Materia: Sobreseimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. [redacted]

5) Del texto legal transcrito se advierte que, con tal norma, lo que ha hecho el Poder Legislativo es disponer una excepción a la apelación contra los fallos que rechazan los incidentes de dicho procedimiento en el ejercicio de una facultad que le delega expresamente el párrafo III del art. 149 de la Constitución; en efecto, siendo la apelación un recurso de carácter ordinario, este siempre está disponible para impugnar las decisiones dictadas en primera instancia por un tribunal del orden judicial a menos que el legislador expresamente exceptúe su ejercicio, por lo que las reglas de hermenéutica jurídico-procesal imponen interpretar el citado artículo 168 de la Ley 189-11, en el sentido de que la sentencia que acoge un incidente de embargo inmobiliario especial, regido por esa Ley, es susceptible de ser recurrida en apelación.

6) En ese sentido, esta jurisdicción ha estatuido que: *...el artículo 168 de la citada Ley núm. 189-11, solo suprime expresamente la vía de la apelación contra las sentencias que rechacen las demandas incidentales del procedimiento de embargo inmobiliario regido por esa norma legal,* ***dicho precepto debe ser interpretado en el sentido de que solo son susceptibles de apelación las sentencias que acogen las demandas incidentales del embargo inmobiliario...***[1]***;*** igualmente, ha juzgado que: *en ausencia de una disposición legal que suprima el recurso ordinario de la apelación en los casos, como el de la especie, donde se acoge el incidente planteado, la sentencia dictada al efecto es susceptible del recurso de apelación*[2].

1 SCJ, 1ª Sala, núm. 172, 28 de julio de 2021, BJ 1328.
2 SCJ, 1ª Sala, núm. 40, 30 de agosto de 2017, BJ 1281.

SCJ-PS-25-0928
Exp. núm. 0322-2024-ECIV-00380 (2024-R0696584)
Partes: [redacted] vs [redacted] y [redacted]
Materia: Sobreseimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. [redacted]

7) En esa virtud, resulta evidente que no se cumplen en la especie los requisitos establecidos en el párrafo del artículo 7 de la Ley núm. 2-23, según el cual solo pueden ser objeto de casación los fallos dictados en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial; en consecuencia, al tratarse el fallo criticado de una decisión susceptible de ser apelada, las partes no podían acudir a la Corte de Casación sin antes haber agotado la referida vía ordinaria por ante el tribunal de alzada competente, toda vez que por aplicación del artículo 168 de la Ley 189-11, antes citado, se trataba de un asunto sujeto al doble grado de jurisdicción, por lo que procede declarar inadmisible el presente recurso con relación a la sentencia incidental antes descrita.

8) En virtud del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, puede compensarse las costas cuando el recurso de casación fuere decidido exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por la Corte de Casación, tal como sucede en la especie.

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. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 164 y 168 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso; 44 y 47 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978; 131 del Código de Procedimiento Civil:

SCJ-PS-25-0928
Exp. núm. 0322-2024-ECIV-00380 (2024-R0696584)
Partes: [redacted] vs [redacted] y [redacted]
Materia: Sobreseimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. [redacted]

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0322-2024-ECIV-00470, dictada en fecha 30 de octubre de 2024, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, respecto de [redacted], por las razones expuestas precedentemente.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

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.*