PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-1136
Exp. núm. [redacted]-RECA-00996
Partes: [redacted] vs. Ingeniería y Construcciones Peña, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta
Decisión: NULO/CADUCO
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 magistrados 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 junio 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 al Dr. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Figura como parte recurrida Ingeniería y Construcciones Peña, S.R.L., quien no figura representada en esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 339-2020-SSEN-00096, dictada en fecha 5 de marzo de 2020, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO:*** *Se libra acta de que en el transcurso del primer minuto, el* [redacted]*, ofreció la suma correspondiente de la primera puja, fijada en dieciséis millones doscientos treinta y siete mil quinientos pesos dominicanos (RD$16,237,500.00), manifestando de inmediato que lo hacía en nombre y representación del señor* [redacted]*, de quien ha recibido y aceptado mandato para hacer tal subasta, la que aceptaba con todas*

SCJ-PS-25-1136
Exp. núm. [redacted]-RECA-00996
Partes: [redacted] vs. Ingeniería y Construcciones Peña, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: [redacted]

sus consecuencias; ***SEGUNDO:*** *Observadas las formalidades legales, y luego de haber transcurrido dos minutos, contados a partir de la oferta anteriormente indicada, sin que se haya presentado otro licitador por ante este tribunal, se decl[redacted] adjudicatario de los inmuebles descritos en el pliego de condiciones redactado al efecto, que se describen de la manera siguiente; "1) [redacted]0, que tiene una superficie de 372.74 metros cuadrados, matrícula número [redacted]; 2) [redacted]00, que tiene una superficie de 403.04 metros cuadrados, matrícula número [redacted]; 3) [redacted], que tiene una superficie de 353.74 metros cuadrados, matrícula número [redacted]; 4) [redacted]59, que tiene una superficie de 374.18 metros cuadrados, matrícula número [redacted]; 5) [redacted]39, que tiene una superficie de 374.17 metros cuadrados, matrícula número [redacted]; 6) [redacted]19, que tiene una superficie de 356.56 metros cuadrados, matrícula número [redacted]; 7) [redacted]08, que tiene una superficie de 375.89 metros cuadrados, matricula número [redacted]; 8) [redacted]97, que tiene una superficie de 403.04 metros cuadrados, matrícula número [redacted]; 9) [redacted]86, que tiene una superficie de 402.52 metros cuadrados, matrícula número [redacted]; 10) [redacted]80, que tiene una superficie de 372.77 metros cuadrados, matrícula número [redacted], propiedad de Ingeniería y Construcciones Peña, S.R.L.;" y depositado en la secretaría de este tribunal de fecha 06/02/2020 de cuya subasta se trata, por la suma de dieciséis millones doscientos treinta y siete mil quinientos pesos dominicanos (RD$16,237,500,00), arriba indicada, más los gastos y honorarios previamente aprobados por este Tribunal por la suma de dos millones seis cientos cuarenta y seis mil novecientos veinticinco pesos (RD$2,646.925.00), a favor del [redacted] y [redacted], conforme los procedimientos establecidos para tales fines;* ***TERCERO:*** *Ordena a la parte embargada abandonar la posesión de los inmuebles adjudicados a la parte persiguiente, tan pronto como*

SCJ-PS-25-1136
Exp. núm. [redacted]-RECA-00996
Partes: [redacted] vs. Ingeniería y Construcciones Peña, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: [redacted]

> *le sea notificada la presente sentencia, la cual es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando dichos inmuebles, a cualquier título que fuere, de conformidad con las disposiciones del Articulo 712 de nuestro Código de Procedimiento Civil (Modificado por la Ley No. 764 de 1944).*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: a) memorial de casación depositado en fecha 21 de agosto del 2020; b) acto núm. 7/2021, instrumentado en fecha 8 de enero de 2021, por [redacted], alguacil de estrados de la Corte de Apelación del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, contentivo de emplazamiento.

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 y el dictamen del ministerio público.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida Ingeniería y Construcciones Peña, S.R.L. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: [redacted] inició un procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la

SCJ-PS-25-1136
Exp. núm. [redacted]-RECA-00996
Partes: [redacted] vs. Ingeniería y Construcciones Peña, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: [redacted]

República Dominicana, en perjuicio de la hoy recurrida, en el que [redacted] resultó adjudicatario del inmueble embargado, mediante el fallo ahora impugnado en casación.

2) Por orden de prelación al examen de los medios de casación, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad y si se han respetado las garantías constitucionales otorgadas a las partes, cuyo control oficioso prevé la ley.

3) Los artículos 4, 5 y 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación (Mod. por la Ley núm. 491-08), establecen las principales condiciones de admisibilidad y las formalidades exigidas para la interposición del recurso extraordinario de la casación civil y comercial, cuyas inobservancias se encuentran sancionadas por los artículos 5, 7, 9 y 10 de la misma ley, según el caso, con la inadmisibilidad, caducidad o perención del recurso, así como con el defecto o exclusión de las partes, entre otras sanciones procesales que afectan la instancia o a las partes.

4) Esta regulación particular del recurso de casación, separada del procedimiento ordinario, instituye lo que se ha denominado la técnica de la casación civil; que, la potestad del legislador ordinario para establecer sanciones procedimentales al configurar el procedimiento de casación, para castigar inobservancias a las formalidades exigidas en el mismo, ha sido aprobada por nuestro Tribunal Constitucional en su sentencia TC/0437/17, de fecha 15 de agosto de 2017 en la que se establece además que el derecho al debido proceso no se ve amenazado por las

SCJ-PS-25-1136
Exp. núm. [redacted]-RECA-00996
Partes: [redacted] vs. Ingeniería y Construcciones Peña, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: [redacted]

exigencias legales del proceso, las cuales se imponen a todas las partes en casación; que, el rigor y las particularidades del procedimiento a seguir en el recurso de casación en materia civil y comercial, le convierten en una vía de recurso ineludiblemente formalista, característica que va aparejada con las de ser un recurso extraordinario y limitado; que, en procura de la lealtad procesal y la seguridad jurídica, se impone a esta Corte de Casación tutelar y exigir, a pedimento de parte o de oficio si hay facultad a ello, el respeto al debido proceso de casación previamente establecido en la ley.

5) Se impone advertir que el carácter formalista del recurso de casación no es extensivo a las vías de recursos ordinarias, ni a los demás procedimientos seguidos ante las demás jurisdicciones del orden civil y comercial, las cuales se rigen por el procedimiento ordinario y no por el establecido en la especialísima Ley sobre Procedimiento de Casación.

6) Conforme al artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación: *En vista del memorial de casación, el presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del presidente, a pena de nulidad, a cuyo efecto el secretario expedirá al recurrente copia certificada tanto del memorial como del auto mencionados*.

7) Con las disposiciones del artículo 7 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, el recurrente en casación está obligado en el término de treinta (30) días, a contar de la fecha del auto dictado por el presidente de la Suprema Corte de Justicia, a

SCJ-PS-25-1136
Exp. núm. [redacted]-RECA-00996
Partes: [redacted] vs. Ingeniería y Construcciones Peña, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: [redacted]

emplazar a la parte recurrida para que comparezca por ante la Suprema Corte de Justicia, como órgano jurisdiccional que conocerá del recurso de casación interpuesto en su contra y cuyo incumplimiento es sancionado por el referido artículo 7, con la caducidad del recurso, sanción esta que, atendiendo a su naturaleza sustancial y de orden público, puede ser pronunciada aún de oficio.

8) De las piezas que reposan en el expediente se verifica que en fecha 21 de agosto de 2020, el presidente de la Suprema Corte de Justicia dictó el auto al tenor del cual autorizó a la parte recurrente [redacted], a emplazar a la parte recurrida Ingeniería y Construcciones Peña, S.R.L., en ocasión del recurso de casación de que se trata; sin embargo conforme al acto núm. 7/2021, de fecha 8 de enero de 2021, el hoy recurrente emplazó a [redacted] y [redacted], sobre quienes no recibió autorización para emplazar.

9) En este sentido es evidente que quien debió ser objeto de emplazamiento era Ingeniería y Construcciones Peña, S.R.L., en cambio quienes fueron notificados fueron [redacted] y [redacted]. En ese sentido, ha sido juzgado que el emplazamiento debe ser considerado nulo cuando no existe respecto de la parte emplazada, o una de ellas, autorización del Presidente, de la Suprema Corte de Justicia a esos fines[1].

10) En consecuencia, al emplazarse a [redacted] y [redacted], sin autorización por parte del presidente, se impone declarar de oficio

[1] SCJ 1ra. Sala núm. 17, 5 septiembre 2012, B. J. 1222

SCJ-PS-25-1136
Exp. núm. [redacted]-RECA-00996
Partes: [redacted] vs. Ingeniería y Construcciones Peña, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: [redacted]

la nulidad del acto respecto de dicha parte, por lo que no procede estatuir sobre los medios de casación formulados por la parte recurrente. En cuanto a Ingeniería y Construcciones Peña, S.R.L., procede declarar la caducidad del recurso por no existir en el expediente constancia de que se cumpliera con su emplazamiento, tal como dispone el artículo 6 de la Ley de Procedimiento de Casación, en cuanto a esta se impone declarar la caducidad del presente recurso de casación.

11) Procede compensar las costas por haberse decidido el recurso de casación por un medio suplido de oficio por esta Sala al tenor de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 3726 sobre Procedimiento 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; arts. 4 y 6 Ley núm. 3726-53; Art. 44 Ley núm. 834-78,

FALLA:

PRIMERO: DECLARA la nulidad del acto núm. 7/2021, instrumentado en fecha 8 de enero de 2021, por [redacted], alguacil de estrados de la Corte de Apelación del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos

SEGUNDO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 339-2020-SSEN-00096, dictada en fecha 5 de marzo de 2020, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de

SCJ-PS-25-1136
Exp. núm. [redacted]-RECA-00996
Partes: [redacted] vs. Ingeniería y Construcciones Peña, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta
Decisión: NULO/CADUCO
Ponente: [redacted]

Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por las razones expuestas precedentemente.

TERCERO: 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 el secretario que figuran en la estampa.*