SENTENCIA DEL 31 DE MAYO DE 2022, NÚM. SCJ-PS-22-2223

Sentencia impugnada:	Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Hermanas Mirabal, del 10 de noviembre de 2015.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Crystal Marie Lajara Ruiz.
Abogado:	Lic. Gustavo A. Forastieri G.
Recurrido:	Delio Amado Santos.
Abogado:	Lic. Carlos Rafael Rodríguez Gil.

Juez ponente: *Mag. Samuel Arias Arzeno.*

Decisión: *Casa con envío*

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, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de julio de 2022,** año 179.° de la Independencia y año 159.° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Crystal Marie Lajara Ruiz, quien es estadounidense, mayor de edad, soltera, residente en Pensilvania, Estados Unidos de América, portadora del pasaporte estadounidense núm. 447840104, quien tiene como abogado constituido a Gustavo A. Forastieri G., portador de la cédula de identidad y electoral núm. 055-0020676-7 y quien tiene su estudio jurídico situado en la casa núm. 24, de la Calle General Pascasio Toribio de la Ciudad de Salcedo.

En este proceso figura como recurrido, Delio Amado Santos, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, portador de identidad y electoral núm. 064-0009550-8, domiciliado y residente en la calle Principal, sección Paso

Hondo, municipio de Tenares, provincia Hermanas Mirabal, de esta ciudad, quien tiene como abogado constituido a Carlos Rafael Rodríguez Gil, dominicano, mayor de edad, soltero, con estudio profesional abierto en la calle 27 de Febrero núm. 25, municipio de Tenares, provincia Hermanas Mirabal.

Contra la sentencia civil núm. 464-2015, dictada el 10 de noviembre de 2015, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, cuyo dispositivo, copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: Declara buena y válida, en cuanto a la forma el presente procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, incoado por la parte persiguiente Delio Amado Santos, en perjuicio de las señoras Crystal Marie Lajara Ruiz, Thalía Marte Lajara Ruiz y Jazmín Marie Lajara Ruiz, parte perseguida, por haber sido hecha de conformidad con la ley y el derecho; Segundo: Declara adjudicatario al persiguiente Delio Amado Santos, del siguiente inmueble: "Inmueble identificado como una porción de terreno con una superficie de 250.00 metros cuadrados identificada con la matrícula núm. 1900002923, dentro del inmueble parcela 112-A del Distrito Catastral núm. 5, ubicado en San Francisco de Macorís" inmueble embargado a requerimiento del señor Delio Amado Santos, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral número 064-0009550-8, domiciliados y residentes en la calle Principal de la sección Paso Hondo, del municipio de Tenares, provincia Hermanas Mirabal, por la suma de un millón setecientos sesenta y cuatro mil cincuenta pesos dominicanos con cero centavos (RD$1,764,050.00), más el estado de costas y honorarios aprobados por este tribunal por la suma de cien mil pesos dominicanos con cero centavos (RD$100,000.00), para un total de un millón ochocientos sesenta y cuatro mil cincuenta pesos dominicanos con cero centavos (RD$1,864,050.00); Tercero: Ordena a la parte embargada o a cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble adjudicado a la parte embargante, desalojar dicho inmueble, tan pronto le sea notificada esta sentencia, la cual es ejecutoria no obstante cualquier recurso que se interponga en su contra; esto en virtud de lo que establece el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil Dominicano.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Se destacan los siguientes: a) el memorial de casación depositado por la parte recurrente, en fecha 18 de marzo de 2016; b) el memorial de defensa depositado por la parte recurrida, en fecha 27 de abril de 2016 y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 29 de mayo de 2019, donde expresa que deja al criterio de esta Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

B) Esta sala, en fecha 8 de junio de 2022, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia compareció el recurrido, quien leyó sus conclusiones, quedando el expediente en estado de fallo.

C) La magistrada Vanessa E. Acosta Peralta no suscribe la presente decisión por encontrarse de vacaciones al momento de su deliberación y fallo.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente, Crystal Marie Lajara Ruiz y como recurrido, Delio Amado Santos; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: a) Delio Amado Santos inició un procedimiento de embargo inmobiliario especial, regido por la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, contra Crystal Marie Lajara Ruiz, Thalia Marie Lajara Ruiz y Jhasmin Marie Lajara Ruiz; b) Crystal Marie Lajara Ruiz interpuso una demanda incidental en nulidad de mandamiento de pago y del procedimiento de embargo inmobiliario sustentada en que dicho mandamiento y los demás actos de la ejecución fueron notificados en una dirección desconocida ubicada en Tenares, donde ninguna de las embargadas tiene establecido su domicilio ya que según fue consignado en el contrato de préstamo suscrito entre las partes, las tres están domiciliadas en Pensilvania, Estados Unidos y que esta irregularidad impidió que las demás coembargadas comparecieran ante el tribunal apoderado; c) el juez del embargo celebró una audiencia el 10 de noviembre de 2015, en la que fusionó los expedientes contentivos de dicha demanda y del procedimiento de embargo inmobiliario, rechazó la indicada pretensión incidental, así como una oferta de pago realizada en audiencia por la coembargada compareciente y adjudicó el inmueble embargado al persiguiente mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

2) El fallo recurrido se sustenta en las constataciones y motivos que se transcriben textualmente a continuación:

En cuanto a la demanda incidental en nulidad:

> *"ciertamente aunque el domicilio dado por las embargadas en el presente procedimiento embargo inmobiliario fue en el extranjero (Pensilvania, Estado Unidos), el mismo no es una dirección válidamente determinada, además de que fueron notificadas de todos los actos del presente procedimiento de embargo inmobiliario en este país, la cual es la calle 16 de Agosto, casa sin número, municipio*

de Tenares, provincia Hermanas Mirabal, lugar donde una señora llamada Yolanda Vargas, dijo ser empleada de las embargadas, por ende, el objetivo del presente procedimiento el cual era la intimación y pago y en caso de no obtemperar la expropiación forzosa de un inmueble de su propiedad, cumplió su objetivo, más aún, cuando una de ellas en el día de hoy ha sido válida y eficazmente representada por un abogado de su elección, acción que las demás coembargadas, también pudieron realizar; gestión que conlleva a que su instancia sea rechazada..."

En cuanto a la oferta de pago:

La parte persiguiente solicitó *"...Que en ausencia de licitadores se declare desierta la venta y sea declarado adjudicatario al persiguiente por la suma de un millón ochocientos sesenta y cuatro mil pesos dominicanos con cero centavos (RD$1,864,050.00); lo cual incluye el inmueble a subastar y el estado de costas y honorarios sometido por nosotros..."* por lo que el abogado de la coembargada Crystal Marie Lajara Ruiz, concluyó en el sentido de: "*ofertar la suma de un millón ochocientos sesenta y cuatro mil cincuenta pesos dominicanos con cero centavos (RD$1,864,050.00), como saldo de la suma adeudada al embargante, así como el pago de las costas y honorarios del abogado de la parte persiguiente*", oferta que no fue aceptada por el persiguiente por lo que el juez apoderado decidió lo siguiente: "*ordenar en virtud del rechazado de la oferta del pago realizada por la parte coembargada, disponer la venta del bien inmueble envuelto en este procedimiento, con la sumatoria del estado de costas y honorarios sometidos por el abogado de la parte persiguiente".*

En cuanto a la subasta:

"...este tribunal en fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil quince (2015) dictó a solicitud de la parte persiguiente un auto de fijación de audiencia para el conocimiento de la lectura del pliego de condiciones y la venta en pública subasta, para el día diez (10) del mes de noviembre del año dos mil quince (2015), fecha en que este tribunal libró acta a la parte persiguiente de que hasta la fecha no ha habido reparos, ni reservaciones al pliego de condiciones depositado en fecha veintiocho (28) del mes de septiembre del año dos mil quince (2015): ordenó a la secretaría dar lectura al pliego de condiciones: el juez procedió a darle apertura la venta en pública subasta del inmueble embargado a partir del precio de la primera puja fijado por el persiguiente, un millón setecientos sesenta y cuatro mil cincuenta pesos dominicanos con cero centavos (RD$1,764,050.00), más el estado de gastos, costas y honorario ascendente a la suma de cien mil pesos con cero centavos dominicanos

(RD$100,000.00); y al Alguacil de Estrado, señor Domingo Cáceres Evangelista, hacer el llamamiento de la venta en pública subasta y ordenar transcurrir los 3 minutos establecidos por el artículo 706 del Código de Procedimiento Civil y 161 ley núm. 189-11, para la adjudicación después de iniciada la subasta; cuestión que en el día de hoy se ha producido... Que de conformidad con las disposiciones del artículo de la ley arriba citado no se podrá hacer la adjudicación sino después de haber transcurrido tres (3) minutos de iniciada la subasta. Si antes de transcurridos tres (3) minutos, se hicieren algunas pujas, no se podrá efectuar la adjudicación sino después de haber transcurrido dos (2) minutos sin nuevas pujas hechas en el intervalo. En el caso de que no hubiere habido puja durante ese tiempo, se declarará adjudicatario al mismo persiguiente, por el precio que él haya fijado en el pliego de condiciones, tal y como en este caso este tribunal procedió a realizar este procedimiento, y luego de expirado el tiempo correspondiente resoluto adjudicar a la parte persiguiente el bien inmueble envuelto en el presente caso; Que este tribunal ha comprobado que en el presente procedimiento de Embargo Inmobiliario abreviado se han cumplido con todas las formalidades establecidas por la ley, tal y como ya ha sido descrito y detallado en las consideraciones que anteceden..."

3) En su memorial de defensa, el recurrido solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación toda vez que está dirigido contra una sentencia de adjudicación la cual, conforme a lo establecido en la ley que rige la materia, solo se puede impugnar mediante una demanda principal en nulidad y no por esta vía.

4) En ese sentido cabe destacar que el artículo 167 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso dispone que: *"La sentencia de adjudicaci6n, ya sea que contenga o no fallos sobre incidentes, no podrá ser atacada por acción principal en nulidad y solo podrá ser impugnada mediante el recurso de casación, el cual deberá interponerse dentro de un plazo de quince (15) días, contados a partir de la notificaci6n de la sentencia";* de donde se desprende que, contrario a lo alegado, las sentencias de adjudicación dictadas en virtud de un embargo inmobiliario ejecutado al tenor de lo establecido en la indicada ley son susceptibles de ser impugnadas en casación, como sucede en la especie, por lo que procede rechazar el medio de inadmisión examinado, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

5) La recurrente pretende la casación total de la sentencia impugnada y en apoyo a sus pretensiones invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación a los artículos 1101, 1102, 1134 y 1135 del Código Civil; **segundo:** violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución

dominicana; **tercero:** violación al artículo 102 del Código Civil; **cuarto**: violación a los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Civil.

6) En el desarrollo de sus cuatro medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la recurrente alega, en síntesis, que ella planteó al juez apoderado del embargo que el mandamiento de pago y todos los actos del procedimiento de embargo eran nulos porque fueron notificados en una casa ubicada en la calle 16 de Agosto del municipio de Tenares a pesar de que ella y las demás embargadas están domiciliadas en Pensilvania, Estados Unidos de Norteamérica, conforme a lo establecido en el contrato de préstamo; que dicho tribunal violó su derecho a la defensa y el derecho de las demás coembargadas que no tuvieron la oportunidad de comparecer en curso del procedimiento, al considerar que esas notificaciones eran válidas a pesar de que fueron notificadas en una dirección donde ellas nunca han tenido establecido su domicilio; que el tribunal *a quo* estaba obligado a tutelar el derecho a la defensa de las coembargadas que no comparecieron incluso de oficio por tratarse de una cuestión de orden público.

7) El recurrido pretende que sea rechazado el presente recurso de casación y se defiende de los medios planteados por su contraparte, alegando, en síntesis, que las deudoras otorgaron un poder consular a su madre para que suscribiera el contrato de préstamo de que se trata y ella tiene su domicilio establecido en el país en el lugar donde se encuentra el inmueble dado en garantía, que fue donde se notificaron los actos del procedimiento de embargo; que en esa dirección se encuentra establecido el domicilio de las embargadas en el país y el de su apoderada.

8) En la especie se trata de un recurso de casación contra una sentencia de adjudicación dictada en materia de embargo inmobiliario especial regido por la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso. En ese sentido, conviene destacar que esta es la única vía recursoria habilitada, sin importar que la sentencia de adjudicación que haya intervenido juzgue o no situaciones incidentales producidas el día de la subasta, de conformidad con el artículo 167 de la referida legislación.

9) Conviene puntualizar que aunque el referido texto legal dispone que la vía de la casación es la única forma de impugnar la sentencia de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial, si se conjugan las normas que regulan este proceso ejecutorio con aquellas relativas al recurso de casación, se desprende que la anulación de la sentencia de adjudicación dictada en esta materia, en principio, solo podrá estar justificada en la existencia de violaciones cometidas al procederse a la subasta o al decidirse los

incidentes que sean planteados y juzgados en la misma audiencia de la subasta.

10) En efecto, el ejercicio de la tutela a propósito de la casación no puede ser extensivo a cuestiones que la parte interesada pudo haber invocado en el curso del proceso que ocupa nuestra atención y la misma naturaleza que reviste la materia del embargo inmobiliario y las etapas que le son propias tanto para cuestionar los actos que conforman su estructura y las normas que conciernen al desarrollo propio de la subasta, con sus respectivas delimitaciones y esferas de actuación, conforme a lo establecido por el artículo 168 de la misma Ley 189-11.

11) Adicionalmente resulta que si bien todo procedimiento de embargo inmobiliario reviste un carácter de orden público en cuanto a la obligación del acreedor de acudir a dicho proceso para ejecutar los bienes inmuebles de su deudor y de desarrollarlo mediante las actuaciones procesales establecidas en la ley aplicable, no menos cierto es que también comporta una dimensión privada debido a que su objeto es la satisfacción de un crédito reconocido a favor de un particular y porque en él se enfrentan los intereses y derechos subjetivos del persiguiente, el embargado y cualquier otra persona con calidad para intervenir y, en esa virtud, esta jurisdicción sostiene el criterio de que el juez del embargo cumple un rol pasivo y neutral cuya participación se limita a la supervisión de los eventos procesales requeridos por la ley -sobre todo en aras de garantizar el respeto al debido proceso- pero no puede iniciar o impulsar oficiosamente actuaciones en defensa de los intereses subjetivos de las partes debido a que en esta materia rige el principio de justicia rogada[76].

12) En esa virtud, la admisibilidad de los medios de casación en que se funda este recurso está sujeta a que estén dirigidos contra la sentencia impugnada, que se trate de medios expresa o implícitamente propuestos en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión recurrida, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público y que se refieran a aspectos determinantes de la decisión[77].

13) En el caso concreto juzgado, las violaciones invocadas en el presente recurso de casación se refieren a incidencias planteadas y decididas el mismo día de la subasta y a la regularidad de las notificaciones de los actos del procedimiento de embargo dirigidas a personas coembargadas que no comparecieron ante el tribunal *a quo,* por lo que se trata de

[76] SCJ, 1.a Sala, núm. 274, 28 de julio de 2021, B.J. 1328.
[77] Ibidem.

medios admisibles ante esta jurisdicción, por versar sobre las garantías de orden público que aseguran el debido proceso y la tutela judicial efectiva en los procedimientos de ejecución inmobiliaria.

14) Cabe señalar además que de acuerdo al artículo 69 de la Constitución: "*Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respecto del debido proceso que está conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: ...4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respecto al derecho a la defensa...;* a cuyo tenor se ha juzgado que: *"La finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva aplicación de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, los cuales ponen a cargo de los órganos jurisdiccionales el deber de garantizar la equidad en el curso del proceso e impedir que se le impongan limitaciones a las partes que puedan resultar en una situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales o que coloquen en un estado de desventaja a alguna de las partes envueltas en el litigio"*[78].

15) En ese sentido, se ha sostenido que la garantía del debido proceso reviste al juez de poderes concretos en lo referente al cumplimiento de los requisitos y condiciones de forma que permiten la consecución de un procedimiento justo con total apego y respeto a las garantías mínimas establecidas, para asegurar que el derecho de defensa de los justiciables no se vean afectados, es decir, desde dicho presupuesto, el juez, aun consciente de que las partes tienen el poder de impulso inicial del proceso, debe propiciar a los instanciados el respeto por el principio de contradicción o de bilateralidad de la audiencia, el cual exige que los sujetos participantes en el proceso sean notificados con anticipación y de forma razonable para que puedan ser oídos, debiendo abstenerse de emitir una decisión cuando no se ha dado la oportunidad a alguna de las partes involucradas de presentarse a exponer sus medios de defensa, en ese sentido la normativa procesal establece las sanciones de lugar en caso de una transgresión a la garantía en cuestión[79].

16) En ese tenor, de la revisión de los documentos aportados al juez del embargo y ante esta jurisdicción se advierte lo siguiente: a) en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrito entre las partes, las deudoras Crystal Marie Lajara Ruiz, Thalia Marie Lajara Ruiz y Jhasmin Marie Lajara Ruiz declararon tener su domicilio establecido en Pensilvania, Estados Unidos y estuvieron representadas en ese acto por su madre, Iris M. Ruiz, quien declaró tener su domicilio en Pensilvania,

78 SCJ, 1.a Sala, núm. 74, 27 de enero de 2021, B.J. 1322.
79 SCJ, 1.a Sala, núm. 78, 27 de enero de 2021, B.J. 1322.

Estados Unidos y un domicilio de paso en el municipio de Tenares, provincia Hermanas Mirabal, que es la localidad donde se encuentra ubicado el inmueble hipotecado; b) Iris M. Ruiz afirmó en dicho acto que actuaba en virtud de un poder conferido en el acto notarial marcado con el núm. l,789/2014, instrumentado por Ramón Jáquez, Vicecónsul de la República Dominicana, en New York, Estados Unidos, actuando en función de Notario Público, el cual figura descrito en la sentencia recurrida pero no fue aportado en casación; c) tanto el mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario contenido en los actos núms. 975/15 y 1080/15, instrumentados el 17 de agosto de 2015 por Domingo Cáceres Evangelista, alguacil de estrado de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, como la notificación del aviso de la subasta, con citación a la venta e intimación para tomar comunicación del pliego de condiciones, contenida en el acto núm. 1495/2015, instrumentado el 26 de octubre de 2015, por el mismo ministerial, fueron notificados a las embargadas en la casa que se identificó como sin número en uno de los actos y núm. 36, en otro acto, de la calle 16 de Agosto, municipio Tenares, provincia Hermanas Mirabal.

17) También consta que el referido procedimiento de embargo inmobiliario fue conocido en una única audiencia a la que solo compareció una de las tres coembargadas, quien es la actual recurrente y planteó la anulación del procedimiento debido a que los actos del embargo no fueron notificados en el domicilio de las embargadas, que se encuentra establecido en Estados Unidos pero dicho incidente fue rechazado por el juez del embargo, por considerar que la dirección de las embargadas en Estados Unidos era indeterminada, que en la dirección donde se notificaron los actos estos fueron recibidos por una persona quien afirmó ser empleada de las requeridas y que el hecho de que una de las tres embargadas haya comparecido ante el tribunal representada por un abogado evidenciaba que el acto había logrado su finalidad.

18) Sin embargo, contrario a lo sostenido por la alzada la comparecencia de una de las tres embargadas no cubre la irregularidad de las referidas notificaciones con relación a las demás coembargadas, puesto que se trata de personas distintas, quienes en principio deben ser válidamente notificadas en forma individual a persona o a domicilio conforme a lo dispuesto por el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, que dispone que: "*Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia. Si el alguacil no encontrare en este ni a la persona a quien se emplaza ni a ninguno de sus parientes, empleados o sirvientes, entregará la copia a uno de los vecinos, quien firmará el original*".

19) En este caso, ante la incomparecencia de dos de las coembargadas, el juez *a quo* estaba en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad de los actos del procedimiento de embargo, en particular del mandamiento de pago y de la notificación del aviso de venta con citación para la audiencia de la subasta e intimación para tomar comunicación del pliego de condiciones depositado, a fin de comprobar que dichos actos hayan sido efectivamente diligenciados en la dirección donde ellas tuvieran establecidos sus domicilios y en caso de ser desconocido o indeterminado, notificarlas de conformidad con lo preceptuado para esa hipótesis en el artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, lo cual no sucedió en la especie, ya que el tribunal *a quo* consideró que las notificaciones eran válidas respecto de las embargadas que no comparecieron debido a que fueron recibidas por una persona que afirmó tener la calidad requerida, sin tomar en cuenta que de acuerdo al mencionado artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, la validez de la notificación se verifica cuando es entregada en las propias manos del requerido o, en su defecto, si esta es efectuada en su domicilio y en manos de una persona con calidad para recibirlo, por lo que la afirmación sobre la calidad de quien recibe la diligencia es insuficiente para evidenciar la validez de la notificación si no ha sido practicada en el domicilio correcto.

20) Por lo tanto, es evidente que el tribunal *a quo* colocó a las coembargadas que no comparecieron en una posición de desventaja procesal y en un estado de indefensión, incurriendo así en las violaciones invocadas en los medios examinados por lo que procede acoger el presente recurso y casar con envío la sentencia impugnada.

21) En ese sentido, es preciso señalar que a pesar de que la actual recurrente sí estuvo representada ante el juez del embargo, ella se beneficia de la casación de la sentencia impugnada debido a que el procedimiento de embargo inmobiliario constituye una materia de objeto indivisible[80].

22) De conformidad con el primer párrafo del artículo 20 de la Ley 3726 de 1953, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso. Empero, en materia de embargo inmobiliario, cuando la decisión impugnada en casación proviene directamente del juez del embargo, dicha regla sufre excepción en beneficio del principio de concentración de las contestaciones que tiene dicho juez, ya que disponer el envío a un tribunal distinto al tribunal apoderado del embargo, como prevé la técnica de casación, podría generar obstáculos y frustraciones al

[80] SCJ, 1.a Sala, núm. 157, 29 de octubre de 2021, B.J. 1331.

expedito proceso ejecutorio, contrariando el espíritu de la norma que le regula; por lo tanto, la ponderación de los principios de utilidad y de razonabilidad de la ley provocan que se disponga la casación con envío al mismo juez del embargo[81].

23) Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquier otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación; en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo.

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, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 167 y 168 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso; 68 y 69 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

ÚNICO: CASA la sentencia civil núm. 464-2015, dictada el 10 de noviembre de 2015, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante el mismo tribunal, por los motivos expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, **CERTIFICO**, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

[81] SCJ, 1.a Sala, núm. 292, 30 de septiembre de 2020, B.J. 1318.