SENTENCIA DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023, NÚM. SCJ-PS-23-2146

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Vega, del 20 de abril de 2023.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Flumber Grupo de Inversiones, S.R.L.
Abogados:	Licdos. José Enrique Alevante Taveras y Jacinto Alevante Mendoza.

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 Arias Arzeno, Vanessa Acosta Peralta y Napoleón 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 septiembre de 2023,** año 180.° de la Independencia y año 161.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Flumber Grupo de Inversiones, S.R.L., debidamente representada por Erasmo López de Jesús y David Antonio Guzmán Peguero, entidad que tiene como abogados constituidos a José Enrique Alevante Taveras y a Jacinto Alevante Mendoza; cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como recurrido, Rafael Antonio Cepin, quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 209-2023-SSEN-00399, dictada el 20 de abril de 2023 por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del

Distrito Judicial de La Vega, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA ADJUDICATARIO al persiguiente, RAFAEL ANTONIO CEPIN, de los inmuebles identificados como: 1. UNIDAD FUNCIONAL A-101, IDENTIFICADA COMO 313381638127: A-101 MATRICULA NO.4000252753, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL CARRERA DE PALMAS, UBICADO EN LA VEGA, LA VEGA, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 612.21 METROS CUADRADOS; 2. UNIDAD FUNCIONAL A-202 IDENTIFICADA COMO 313381638127: A-202, MATRICULA NO. 0300003967, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL CARRERA DE PALMAS, UBICADO EN LA VEGA, LA VEGA. QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 216.61 METROS CUADRADOS; 3. UNIDAD FUNCIONAL A-301, IDENTIFICADA COMO 313381638127: A-301 MATRICULA NO. 0300003969, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL CARRERA DE PALMAS, UBICADO EN LA VEGA, LA VEGA, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 290.02 METROS CUADRADOS; 4. UNIDAD FUNCIONAL B-102, IDENTIFICADA COMO 313381638127: B-102, MATRICULA N0.0300003973, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL CARRERA DE PALMAS, UBICADO EN LA VEGA, LA VEGA, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 353.08 METROS CUADRADOS; 5. UNIDAD FUNCIONAL B-106, IDENTIFICADA COMO 313381638127: B-106 MATRICULA N0.0300003978, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL CARRERA DE PALMAS, UBICADO EN LA VEGA, LA VEGA, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 317.38 METROS CUADRADOS; 6. UNIDAD FUNCIONAL B-203, IDENTIFICADA COMO 313381638127: B-203, MATRICULA N0.0300003980, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL CARRERA DE PALMAS, UBICADO EN LA VEGA, LA VEGA, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 320.04 METROS CUADRADOS; 7. UNIDAD FUNCIONAL B-205 IDENTIFICADA COMO 313381638127: B-205, MATRICULA N0.0300003982, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL CARRERA DE PALMAS, UBICADO EN LA VEGA, LA VEGA, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 349.34 METROS CUADRADOS; 8. UNIDAD FUNCIONAL B-302, IDENTIFICADA COMO 313381638127: B-302, MATRICULA N0.0300003987, DEL CONDOMINIO CARRERA DE PALMAS, UBICADO EN LA VEGA, LA VEGA, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 353.12 METROS CUADRADOS; 9. UNIDAD FUNCIONAL B-305 IDENTIFICADA COMO 313381638127: B-305, MATRICULA N0.0300003990 DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL CARRERA DE PALMAS, UBICADO EN LA VEGA, LA VEGA, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 349.34 METROS CUADRADOS, por la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS (RD$39,430,950.00), más la suma de TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS DOMINICANOS (RD$319,000.00), por concepto de estado de costas y honorarios probados por este tribunal mediante el auto No.209-2023-SAUT-00081 de fecha 20-4- 2023, precio de la primera puja, en perjuicio de FLUMBER GRUPO DE INVERSIONES S.R.L.

SEGUNDO: ORDENA el desalojo de la parte embargada FLUMBER GRUPO DE INVERSIONES S.R.L., y/o cualquier persona que ocupe los inmuebles de referencia a partir de la notificación de la presente sentencia de conformidad con las disposiciones del artículo 167 de la Ley 189-18 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Se destacan los siguientes: a) el memorial de casación de fecha 25 de mayo de 2023 y b) el acto de emplazamiento núm. 261/2023, del 25 de mayo de 2023, instrumentado por el ministerial José Daniel Santos Parra, alguacil ordinario de la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de Santiago.

B) La secretaría general de la Suprema Corte de Justicia remitió el expediente correspondiente, a la secretaría de esta sala el 7 de julio de 2023 en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023. De acuerdo al artículo 26 de la Ley ya indicada, no procede la notificación del recurso que nos ocupa al Ministerio Público, por lo que se decidirá el asunto en cámara de consejo sin necesidad de celebración de audiencia, tal y como lo permite el artículo 29 de Ley 2-23, del 17 de enero de 2023.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente, Flumber Grupo de Inversiones, S.R.L., y como recurrido, Rafael Antonio Cepin; del contenido de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica que el actual recurrido inició un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso contra la actual recurrente y en ocasión de dicha ejecución, el juez apoderado adjudicó el inmueble embargado al persiguiente mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

Sobre la incomparecencia de la parte recurrida

2) En la especie, la parte recurrida, Rafael Antonio Cepin, no depositó el expediente abierto en casación su memorial de defensa con constitución de abogados ni su notificación; en ese sentido, ante su incomparecencia, esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad del emplazamiento en casación, a fin de comprobar que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de todas las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

3) Conforme al artículo 19 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, de Recurso de Casación: "*Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso";* en ese tenor, el artículo 21 de la indicada norma dispone que: "*... A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado*".

4) Según consta en el expediente, Rafael Antonio Cepin fue emplazado para comparecer en casación mediante acto núm. 261/2023, antes descrito, en el cual consta que el alguacil actuante se trasladó a su domicilio establecido en la avenida Monumental, marginal Norte, Santiago de los Caballeros, donde habló personalmente con Rafael Antonio Cepin, quien dijo ser la persona requerida, por lo que dicho emplazamiento debe ser considerado como formalmente válido por contener las menciones requeridas por el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil por haber sido notificado en las propias manos del recurrido y por contener las demás menciones requeridas en los artículos 19 y 20 de la Ley 2-23; en consecuencia, procede declarar el defecto del recurrido por no haber satisfecho las formalidades establecidas en la ley para comparecer ante esta jurisdicción, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

En cuanto al interés casacional

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

6) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes, en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. 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 previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 2 del artículo 10, las cuales 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. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley, lo cual impone el examen previo.

7) La naturaleza y esencia del interés casacional en su test de validación normativo de legitimización es distinto y está, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad.

8) El recurso de casación que nos ocupa concierne a un procedimiento de embargo inmobiliario, cuya materia en la interpretación más favorable de la nueva normativa de casación debe entenderse en el contexto de existencia de interés casacional presunto, bajo el fundamento de que se encuentra en juego el derecho de propiedad y su expropiación como situaciones que conciernen al orden púbico, por lo que el acceso al recurso debe estar salvaguardado a fin de tutelar estos derechos, combinado con la situación que se deriva del numeral 3 del artículo 10 de la Ley núm. 2-23[58]. En ese sentido, en esta materia no ha lugar a examinar presupuesto de admisibilidad previa por existir interés casacional presunto, a partir de la interpretación del orden normativo a luz del prisma constitucional y el

[58] SCJ-PS-23-1863, 31 de agosto de 2023, boletín inédito.

contenido esencial y núcleo duro del texto enunciado. Por consiguiente, se procede a examinar el fondo del presente recurso de casación.

Valoración de los medios de casación invocados

9) La recurrente pretende la casación total y con envío de la sentencia impugnada y en apoyo a sus pretensiones invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación al debido proceso de la ley, a la tutela judicial efectiva, al derecho de defensa y a la seguridad jurídica; **segundo:** incorrecta interpretación de la ley, falta de motivación, falta de ponderación de documentos, contradicción de motivos y desnaturalización de los medios de pruebas.

10) En virtud del artículo 34 de la Ley 2-23: *"Si el recurso de casación contiene medios por vicios de forma y vicios de fondo, la Corte de Casación solo se pronunciará sobre el segundo, en caso de estimar que no se ha cometido infracción formal que invalide el procedimiento";* sin embargo, en este caso los dos medios de casación propuestos contienen denuncias de infracciones formales.

11) En el desarrollo de su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la sentencia impugnada es violatoria del debido proceso y la tutela judicial efectiva toda vez que adjudicó los inmuebles embargados mientras aún estaba pendiente de fallo una demanda incidental en nulidad de pliego de condiciones y de todos los actos del procedimiento.

12) Como regla general, el juez apoderado de un embargo inmobiliario está obligado a decidir todos los incidentes pendientes antes de proceder a la subasta, incluso aquellos que le sean planteados el mismo día de la adjudicación y en esa virtud, esta Sala ha reconocido que el hecho de que se haya dictado una sentencia de adjudicación sin decidir los incidentes pendientes constituye una causa excepcional de nulidad de la decisión[59].

13) Esta regla se fundamenta en el principio de saneamiento procesal o de expurgación que rige el procedimiento civil, en virtud del cual el juez tiene la potestad para resolver, *in limine,* todas aquellas cuestiones susceptibles de entorpecer el pronunciamiento sobre el mérito de la causa, o de determinar, en su caso, la inmediata finalización del proceso.

14) En el caso del embargo inmobiliario dicho principio se hace patente por el hecho de que el proceso de ejecución inmobiliaria está compuesto de una sucesión de actos que deben intervenir en el orden y plazos

[59] SCJ, 1ª Sala, núm. 392/2019, 31 de julio de 2019, B. J. 1304; SCJ-PS-22-2176, 29 de julio de 2022, B.J. 1340.

previstos, a pena de nulidad, según la legislación que regulan cada materia y procedimiento de embargo inmobiliario, los cuales culminan con la sentencia de adjudicación y con ella cesa la posibilidad de demandar las nulidades del procedimiento de embargo inmobiliario.[60][61]

15) Así, el principio de saneamiento procesal impone al juez apoderado de un embargo inmobiliario, en su calidad de supervisor de la regularidad de la ejecución, el deber de verificar, previo a la subasta, que se encuentren reunidos los presupuestos elementales de toda ejecución inmobiliaria, en particular la existencia de un título ejecutorio contra el deudor, que se hayan agotado todas las actuales procesales que establece la ley, así como su regularidad formal, que no existan reparos al pliego de condiciones pendientes y que no existan incidentes pendientes de fallo.

16) En esa línea de pensamiento, el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil dispone que los medios de nulidad contra el procedimiento posterior a le lectura del pliego de condiciones serán fallados, a más tardar el día designado para la adjudicación y, cuando por circunstancias extraordinarias, que el tribunal está obligado a justificar no se hubiere dictado sentencia acerca de los medios de nulidad, el tribunal podrá disponer el aplazamiento de la audiencia de adjudicación hasta por 15 días, con el objeto de dictar dicha sentencia.

17) Cuando se trata del procedimiento especial de la Ley 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, como sucede en la especie, el artículo 168 dispone que: *"El tribunal deberá fallar el incidente el día fijado para la venta en pública subasta... **Párrafo III.-** Cuando por razones de fuerza mayor, que el tribunal estará obligado a especificar por auto emitido a tales fines, no se hubiesen fallado las demandas incidentales el día fijado para la venta, se producirá un único aplazamiento a fin de decidirse los incidentes, procediendo el tribunal a fijar la audiencia de adjudicación, a petición de parte o de oficio, en un plazo no mayor de quince (15) días después del día fijado originalmente".*

18) En el caso concreto juzgado, de la lectura integral y minuciosa de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal *a quo* no hizo constar la verificación de que no existían incidentes pendientes de fallo al momento de dar inicio a la subasta, como es de rigor.

19) Por el contrario, figura en dicha decisión que la parte perseguida compareció a esa audiencia y requirió el sobreseimiento del procedimiento porque

60 SCJ-PS-22-1316, 29 de abril de 2022, B.J. 1337.
61

estaba pendiente una demanda en suspensión de una sentencia incidental previa, interpuesta ante esta Suprema Corte de Justicia y además, porque existía un fallo pendiente sobre un incidente en cuanto al fondo, pretensiones que fueron rechazadas por el tribunal sustentándose únicamente en que no fueron interpuestas de conformidad con lo dispuesto por el artículo 168 de la Ley 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso y, seguidamente, procedió a agotar la lectura del pliego de condiciones, levantar acta de que no se habían hechos reparos al pliego de condiciones, a aprobar el estado de gastos y honorarios sometidos, a ordenar la apertura de la subasta y a adjudicar los inmuebles embargados a la parte persiguiente debido a la ausencia de licitadores.

20) Adicionalmente, la parte recurrente depositó ante esta jurisdicción una certificación núm. 35-2023, emitida el 12 de mayo de 2023 por la Secretaria de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, en la que hace constar lo siguiente: *"CERTIFICO: Que después de haber agotado la búsqueda correspondiente en los sistemas de gestión de este tribunal, así como en los archivos a mi cargo, hacemos constar que* ***este tribunal se encuentra apoderado*** *de un expediente marcado con el No. 209-2021-ECIV-00219, contentivo de una demanda incidental en Nulidad de Pliego de Condiciones y Nulidad de todo los actos del Proceso de Venta, interpuesta por la demandante entidad FLUMER GRUPO DE INVERSIONES S.R.L., en contra del demandado señor RAFAEL ANTONIO CEPIN, la cual contiene el acta de audiencia No. 209-2021-TACT-00448 de fecha 04/03/2021, en la que las partes presentaron las siguientes conclusiones: "Demandante: Solicitamos que se acojan las conclusiones del acto de demanda. Demandada: Solicitamos que sea rechazada por improcedente, mal fundada y carente de base legal la demanda de que se trata. Demandante: Ratificamos. Demandada: Ratificamos". Procediendo la juez a fallar de la manera siguiente: "Sentencia incidental 209-2021-TINC-00010. "Primero: En virtud del sobreseimiento ordenado mediante sentencia civil No.209-2021-SSEN-00202 de fecha 04-03-2021, el tribunal de oficio sobresee el fallo de la presente demanda incidental en nulidad de pliego de condiciones y de todos los actos del procedimiento de embargo inmobiliario incoada por FLUMBER GRUPO DE INVERSIONES, S.R.L. en contra de RAFAEL ANTONIO CEPIN. Segundo: Se reservan las tostas para que sigan la suerte de lo principal"*.

21) La referida certificación revela sin lugar a dudas que, tal como lo afirma la parte recurrente, el tribunal *a quo* adjudicó los inmuebles embargados existiendo una demanda incidental pendiente de fallo, toda vez que esa certificación fue emitida por la secretaria del tribunal en fecha posterior a la de la subasta, la cual tuvo lugar el 20 de abril de

2023, y en ella dio fe pública de que en ese momento el tribunal **aún se encontraba apoderado** de la demanda incidental descrita, lo que pone de manifiesto que dicha jurisdicción violó el debido proceso y la tutela judicial efectiva así como el artículo 168 de la Ley 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso y por lo tanto, procede acoger el presente recurso y casar con envío la sentencia impugnada en su totalidad, sin necesidad de valorar los demás violaciones denunciadas en el memorial que lo contiene.

22) En virtud del artículo 36 de la Ley 2-23: *"Sobre los puntos a que ella se refiere, la casación coloca a las partes en el estado en que ellas se encontraban antes de la sentencia casada... Párrafo VI.- En materia de embargo inmobiliario el envío se hará siempre al mismo juez del embargo, quien deberá adoptar lo decidido en casación."*

23) En virtud del párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23: *"Si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuirse sobre estas"*, tal como ocurrió en este caso, por lo que no procede estatuir sobre 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 establecidas en la Constitución de la República, los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 18, 19, 21, 23, 26, 28, 29, 30, 34, 36, 39, 41, 55 y 75 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial; 712 y 729 del Código de Procedimiento Civil; 168 de la Ley 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso.

FALLA:

ÚNICO: CASA íntegramente la sentencia núm. 209-2023-SSEN-00399, dictada el 20 de abril de 2023 por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, 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 que la dictó, por los motivos expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Vanessa Acosta Peralta y Napoleón 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.