REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-23-2406
Exp. núm. 540-2022-ECIV-0152933
Partes: PER1 vs. Tenedora Las Terrenas, S.A., Arlenys PER2 Banco de Reservas de la República Dominicana, Inmobiliaria Loma Cercada, S.A., y Chac Valley Commerce Inc.
Materia: Embargo inmobiliario en virtud de la Ley 6186
Decisión: Inadmisible
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

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 **31 de octubre 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 PER3 quien tiene como abogados constituidos a Claudio Anderson Jiménez y a John Edward Anderson Rojas; cuyos datos personales constan en el expediente.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-23-2406
Exp. núm. 540-2022-ECIV-0152933
Partes: PER1 vs. Tenedora Las Terrenas, S.A., PER4 Banco de Reservas de la República Dominicana, Inmobiliaria Loma Cercada, S.A., y Chac Valley Commerce Inc.
Materia: Embargo inmobiliario en virtud de la Ley 6186
Decisión: Inadmisible
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

En este proceso figuran como recurridas: a) PER4 quien tiene como abogados constituidos a Salvador Catrain, Guillermo Guzmán y César Ariel Sánchez; cuyos datos personales constan en el expediente y, b) Tenedora Las Terrenas, S.A., Banco de Reservas de la República Dominicana, Inmobiliaria Loma Cercada, S.A., y Chac Valley Commerce Inc., quienes no comparecieron por ante esta jurisdicción.

Contra: a) la sentencia núm. 540-2023-SSEN-00180, dictada el 27 de abril de 2023, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: Acoge como buena y valida la demanda en Subrogación de Embargo inmobiliario y persecución, interpuesta por la señora* PER4 *en contra de la señora* PER1 *sobre los derechos inmobiliarios y persecución, en contra de la entidad Comercial Tenedora Las Terrenas. Por los motivos antes expuestos. SEGUNDO: Ordena a la señora* PER4 *continuar el procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por la señora* PER1 *en contra de la entidad comercial Tenedora Las Terrenas, respecto a la Venta en Púbica Subasta de los inmuebles descritos en el pliego de cargas, clausulas y condiciones depositado en el proceso de venta en pública subasta. TERCERO: Compensa las costas del proceso, en virtud el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil. CUARTO: Ordena la ejecutoriedad de la presente decisión no obstante la interposición de recurso o prestación de fianza. QUINTO: Comisiona al Ministerial Fausto De León Miguel, Alguacil de Estrados de este tribunal para la notificación de la decisión.*

SCJ-PS-23-2406
Exp. núm. 540-2022-ECIV-0152933
Partes: PER1 vs. Tenedora Las Terrenas, S.A., Arlenys PER2 Banco de Reservas de la República Dominicana, Inmobiliaria Loma Cercada, S.A., y Chac Valley Commerce Inc.
Materia: Embargo inmobiliario en virtud de la Ley 6186
Decisión: Inadmisible
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

b) la sentencia núm. 540-2023-SSEN-00181, dictada el 28 de abril de 2023, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: Libra acta de que a la fecha de emitir la presente decisión el tribunal no tenía pendiente que fallar incidentes u observaciones al pliego de condiciones, el cual fue leído de forma íntegra por la secretaria de este tribunal antes del inicio de la venta. SEGUNDO: Declara adjudicataria a la parte subrogada la señora* PER4 *de los inmuebles descritos en el pliego de cargas, clausulas y condiciones, conforme los certificados de registros de acreedor aportados en dicho expediente, por la suma de Ocho Millones de Dólares con 00/100 (US$8,000,000.00.) TERCERO: Ordena el desalojo de la embargada o de cualquier persona que este ocupando el inmueble adjudicado a cualquier título que fuere. CUARTO: Se ordena al registrador de títulos correspondiente realizar la transferencia a nombre de la subrogada la señora* PER4 *previo el cumplimiento del debido proceso y los plazos legales. QUINTO: Comisiona al Ministerial Fausto De León Miguel, alguacil de estrados de este tribunal para la notificación de la presente decisión.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Se destacan los siguientes: a) el memorial de casación de fecha 23 de junio de 2023; b) los actos de emplazamiento núms. 691/2023, 800/2023 y 876-2023, instrumentados los dos primeros, en fecha 30 de junio de 2023 y el tercero el 6 de julio de 2023, por los ministeriales Moisse Cordero Valdez, PER5 y PER6 respectivamente y c) el memorial de defensa depositado en fecha 14 de julio de 2023, por la correcurrida, PER4

B) La secretaría general de la Suprema Corte de Justicia remitió el expediente correspondiente, a la secretaría de esta sala el 19 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, PER1 y como recurridas, Tenedora Las Terrenas, S.A., PER4 Banco de Reservas de la República Dominicana, Inmobiliaria Loma Cercada, S.A., y Chac Valley Commerce Inc.; del contenido de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: a) PER1 inició un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, regulado por la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola en perjuicio de Tenedora Las Terrenas, S.A., y sobre una pluralidad de inmuebles de su propiedad; b) en dicho procedimiento fueron puestas en causa las entidades, Banco de Reservas de la República Dominicana, Inmobiliaria Loma Cercada, S.A., y Chac Valley Commerce Inc., en sus calidades de acreedoras inscritas en distintos rangos sobre varios de esos inmuebles; c) también formó parte

del procedimiento la señora PER4 quien demandó incidentalmente la subrogación en la persecución y dicha demanda fue acogida mediante sentencia núm. 540-2023-SSEN-00180, antes descrita, ahora impugnada en casación; d) el tribunal apoderado adjudicó los inmuebles embargados a la acreedora subrogada, mediante la sentencia 540-2023-SSEN-00181, igualmente impugnada.

Sobre la incomparecencia de las correcurridas

2) En la especie, las correcurridas, Tenedora Las Terrenas, S.A., Banco de Reservas de la República Dominicana, Inmobiliaria Loma Cercada, S.A., y Chac Valley Commerce Inc., no depositaron 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 de su 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".

4) Según consta en el expediente, Tenedora Las Terrenas, S.A., fue emplazada para comparecer en casación mediante acto núm. 691/2023, instrumentado el 30 de junio de 2023 por el ministerial Moisse Cordero Valdez, alguacil de estrados del Primera Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en el cual consta que el alguacil actuante se trasladó a su domicilio establecido en la ADD1 donde habló con PER7 quien dijo ser empleado de la entidad requerida.

5) Banco de Reservas de la República Dominicana, fue emplazado para comparecer en casación mediante acto núm. 691/2023, antes descrito, en el cual consta que el alguacil actuante se trasladó a su domicilio establecido en la ADD2 donde habló con PER8 quien dijo ser empleada de la entidad requerida.

6) Chac Valley Commerce, Inc., fue emplazada para comparecer en casación mediante acto núm. 691/2023, antes descrito, en el cual consta que el alguacil actuante se trasladó a su domicilio establecido en la ADD3 donde habló con PER9 quien dijo ser empleada de su requerida.

7) Inmobiliaria Loma Cercada, S.A., fue emplazada para comparecer en casación mediante acto núm. 876-2023, instrumentado el 6 de julio de 2023 por el ministerial Elisandro Estévez Maldonado, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, en el cual consta que el alguacil actuante se trasladó a su domicilio establecido en el ADD4 municipio Las Terrenas, provincia Samaná, donde habló con PER10 quien dijo ser socio de la entidad requerida.

8) Dichos emplazamientos deben ser considerados como formalmente válidos por contener las menciones requeridas por el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil en cuanto a su notificación en el domicilio de las requeridas y la calidad de las personas que recibieron los actos y, adicionalmente, por contener las demás menciones requeridas en los artículos 19 y 20 de la Ley 2-23.

9) De acuerdo al artículo 21 de la Ley núm. 2-23: "*... 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*"; en consecuencia, procede declarar el defecto de las mencionadas correcuridas, por no haber satisfecho las formalidades establecidas en la ley para comparecer ante esta jurisdicción, no obstante haber sido regularmente emplazadas, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Sobre las condiciones de admisibilidad del recurso de casación

10) En su memorial de casación, la parte correcurrida, PER4 plantea la inadmisión del recurso de casación principal, interpuesto por Tenedora Las Terrenas, S.A., por los siguientes motivos: a) por estar dirigido contra una sentencia de adjudicación sin incidentes, toda vez que todos los incidentes presentados fueron decididos mediante sentencias previas y distintas a la de la adjudicación y contra una sentencia incidental, las cuales solo pueden atacarse a través de una demanda en nulidad por vicios en el procedimiento; b) por falta de derecho para actuar y falta de calidad de PER1 para impugnar la sentencia de adjudicación núm. 540-2023-SSEN-00181, toda vez que fue excluida del

proceso y perdió su calidad de persiguiente en virtud de la sentencia núm. 540-2023-SSEN-00181, quien acogió el derecho de subrogación de PER4

y c) por falta de interés casacional ya que la parte recurrente no ha establecido ni demostrado que nos encontramos frente a supuestos en que las decisiones impugnadas sean contrarias a algún criterio sostenido por la jurisprudencia.

11) Atendiendo a un correcto orden procesal, esta jurisdicción debe evaluar primeramente las causas de inadmisión formales u ordinarias, a saber, las relativas al apoderamiento, legitimación para recurrir, plazo para recurrir, sentencia impugnada, cuantía ─si ha lugar─, violación a la prohibición de recursos sucesivos, violación al principio de indivisibilidad, existencia de recurso incidental previo, entre otros, así como cualquier otro incidente que conduzca a la inadmisibilidad del recurso. Luego del test de los señalados presupuestos de admisibilidad y solo si han sido superados, la Corte de Casación procederá, en los casos que es exigido, a ponderar el interés casacional.

12) Con relación al motivo de inadmisión reseñado en el literal a) del párrafo anterior conviene destacar que el artículo 10 de la Ley 2-23, dispone que: *"...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...."*

13) El presente recurso de casación está dirigido contra una sentencia de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, regulado por la Ley núm. 6186, sobre Fomento Agrícola, así como contra una decisión incidental dictada en curso de ese procedimiento.

14) En este ámbito el ejercicio de las vías de recurso está regulado por el artículo 148 de la citada ley que dispone que: "*Si hay contestación, ésta será de la competencia del Tribunal llamado a conocer de la venta de los inmuebles, sin que se detenga el procedimiento de adjudicación. Se procederá como en materia sumaria y la sentencia que intervenga no será susceptible de apelación*".

15) Conforme a lo expuesto, las sentencias incidentales dictadas sobre las contestaciones presentadas en curso de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado regido por la Ley 6186 sobre Fomento Agrícola, son adoptadas en única instancia y por lo tanto, son susceptibles de ser impugnadas por la vía de la casación, toda vez que se inscriben dentro del ámbito contemplado por el artículo 10 de la Ley 2-23 según el cual el recurso de casación procede contra decisiones definitivas sobre incidentes dictadas en única o última instancia por los tribunales del orden judicial.

16) En cuanto a la vía de impugnación procedente contra una sentencia de adjudicación dictada en virtud de un embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola, esta jurisdicción ha sostenido el criterio, que

reitera, de que: "*cuando la decisión de adjudicación es resultado de un embargo a la luz de la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola, por aplicación extensiva del artículo 148 de la referida norma, no es susceptible de ser impugnada por la vía de la apelación puesto que la vía procesalmente correcta es la acción directa en nulidad y, para el caso en que decidiere dicha sentencia de adjudicación sobre contestaciones en que se cuestione la validez del embargo, dicha sentencia será susceptible del recurso extraordinario de la casación*"[1].

17) En este caso, si bien es cierto que el juez apoderado dictó varias sentencias incidentales independientes, de la revisión de la sentencia de adjudicación núm. 540-2023-SSEN-00181, antes descrita, se advierte que la subasta tuvo lugar en audiencia pública celebrada en fecha 28 de abril de 2023 a la que comparecieron todas las partes; asimismo se constata que PER1 y la parte embargada plantearon el sobreseimiento del embargo por múltiples motivos, entre otros pedimentos, los cuales fueron rechazados por el tribunal apoderado declarando la ejecutoriedad provisional de sus decisiones y ordenando la continuación de la audiencia, la cual culminó con la adjudicación de los inmuebles embargados a la acreedora subrogada PER11 esto pone de manifiesto que, contrario a lo alegado, en la especie se trata de una sentencia de adjudicación con incidentes susceptible de

[1] SCJ-PS-22-1385, 29 de abril de 2022, B.J. 1337.

ser impugnada por la vía de la casación conforme al artículo 148 de la Ley 6186 y al criterio jurisprudencial citado.

18) En cuanto a alegada falta de calidad y derecho para actuar de la recurrente para impugnar la sentencia de adjudicación núm. 540-2023-SSEN-00181, conviene destacar que conforme al artículo 15, numeral 1 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación: "*Podrán interponer recurso de casación: 1) Las partes interesadas que hubieren participado a cualquier título en el juicio del que resulta la sentencia recurrida*".

19) En ese sentido, de la revisión de la sentencia de adjudicación núm. 540-2023-SSEN-00181, se advierte que PER1 estuvo representada en la audiencia de la subasta que tuvo lugar el 28 de abril de 2023 y concluyó planteando el sobreseimiento del procedimiento por varios motivos y sus pedimentos fueron rechazados por el tribunal apoderado antes de continuar con la subasta, lo que pone de manifiesto que ella participó en el juicio del que resulta la sentencia recurrida independientemente de que haya sido subrogada como persiguiente por la actual correcurrida PER4 mediante sentencia incidental dictada anteriormente y que tiene la calidad de parte interesada requerida por el citado artículo 15.

20) Ahora bien, de la revisión del expediente contentivo de este recurso se advierte que esta jurisdicción había sido previamente apoderada de un recurso de casación interpuesto por Tenedora Las Terrenas, S.A., en su calidad de parte embargada, contra las dos sentencias ahora impugnadas así como otras decisiones incidentales del mismo procedimiento de embargo, mediante memorial depositado en fecha 6 de junio de 2023.

21) También se advierte que PER1 fue emplazada como parte recurrida en ese recurso y que recurrió incidentalmente las mismas sentencias que ahora impugna, en su memorial de defensa depositado el 16 de junio de 2023.

22) Al respecto, el artículo 18 en su párrafo III dispone que: "*El depósito del recurso de casación ante la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia o la presentación de recurso de casación incidental o alternativo, hace inadmisible los recursos de casación sucesivamente interpuestos por la misma parte recurrente*", asimismo, el artículo 21 de dicha ley en su párrafo VII, establece lo siguiente: "*La parte recurrida que haya presentado recurso de casación incidental o alternativo en su memorial de defensa, ya no podrá interponer recurso de casación a título principal contra la misma sentencia, aunque se encuentre en plazo para ejercerlo*".

23) Conforme a la normativa señalada, ninguna persona puede recurrir una sentencia en casación en más de una ocasión, independientemente de que su primer recurso

sea introducido en forma principal, incidental o alternativo, deviniendo inadmisibles los recursos sucesivamente interpuestos, tal como sucede en la especie, por lo que procede declarar la inadmisibilidad de este recurso, pero no por los motivos invocados por la correcurrida, sino por el que suple de oficio esta jurisdicción en virtud del artículo 47 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978 y el párrafo del artículo 33 de la Ley 2-23, de Recurso de Casación que dispone que: "*Al momento de dictar sentencia la Corte de Casación podrá declarar inadmisible el recurso de casación por cualquier motivo legal"*, por tratarse de una cuestión de orden público relativa a las reglas para la interposición de los recursos.

24) En virtud de la decisión adoptada, resulta improcedente que esta jurisdicción estatuya sobre la ausencia de interés casacional invocada por la recurrida, cuya evaluación solo procede en caso de que se supere el test de admisibilidad relativo a las causas ordinarias o formales.

25) También resulta improcedente que esta Sala estatuya respecto de las violaciones que la recurrente le endilga a la sentencia impugnada, ya que conforme al artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978: "*Constituye un medio de inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisible en su demanda, sin examen al fondo*", motivo por el cual esta Corte de Casación ha estatuido que: "*las*

inadmisibilidades se resuelven de manera prioritaria, en razón de que el efecto principal de las mismas es que eluden el debate sobre el fondo de la contestación"[2].

26) Procede compensar las costas del procedimiento por tratarse de una solución suplida de oficio por esta Corte de Casación, al tenor de lo establecido por el artículo 55.1 de la Ley 2-23.

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, 15, 16, 18, 19, 21, 23, 26, 28, 29, 30, 33, 39, 41, 44, 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; 44 y 47 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978; 148 de la Ley núm.. 6186, sobre Fomento Agrícola.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por PER1 contra la sentencia núm. 540-2023-SSEN-00180, dictada el 27 de abril

[2] SCJ-PS-22-2070, 29 de junio de 2022, B.J. 1339; SCJ, 1.ª Sala, núm. 95, 26 de agosto de 2020, B.J. 1317.

de 2023 y la sentencia núm. 540-2023-SSEN-00181, dictada el 28 de abril de 2023, ambas por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.