PODER JUDICIAL

REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
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 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 **31 de marzo 2025,** año 182.° de la Independencia y año 162.° de la Restauración, dentro de sus competencias constitucionales y legales, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted], [redacted] y Danilo Daniel Rodríguez Fabián; de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida Banco de Reservas de la República Dominicana; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 1852-2022-SSEN-00017 de fecha 8 de marzo de 2022, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: SE DECLARA regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor* [redacted]*, en contra de la sentencia civil núm. 367-2020-SSEN-00193, de fecha 22 de junio de 2020, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, a favor de BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA, con motivo de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación y solicitud de daños y perjuicios, por ajustarse a los normas procesales vigentes. SEGUNDO: En cuanto al fondo, SE RECHAZA el presente recurso de apelación y CONFIRMA en todos sus aspectos la sentencia recurrida, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión. TERCERO: SE CONDENA a la parte recurrente el señor* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de estas en provecho de la licenciada* [redacted]*, y el doctor* [redacted]*, abogados de la contraparte, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 13 de febrero de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 120-2024 de fecha 19 de febrero 2024 del ministerial [redacted], de estrado de la Cámara Civil y Comercial de

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 8 de marzo de 2024, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; **d)** acto núm. 316/2024 del 15 de marzo de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Tercera Sala del Juzgado de Trabajo de Santiago, mediante el cual la parte recurrida notificó el memorial de defensa a su contraparte; y **e)** el dictamen de la procuradora general adjunta, [redacted] de fecha 31 de mayo de 2024, donde expresa que se rechace el recurso de casación del que estamos apoderados.

B) De acuerdo con el artículo 26 de la ley ya indicada, se decidirá el asunto en cámara de consejo sin necesidad de celebración de audiencia, tal y como lo permite el artículo 29 de la referida Ley núm. 2-23.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente, [redacted], y como recurrido el Banco de Reservas de la República Dominicana. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en fecha 13 de diciembre de 2012, se celebró un contrato de línea de crédito con garantía hipotecaria entre el Banco de Reservas de la

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

República Dominicana y la entidad Pinturas y Aplicaciones Pintaca, [redacted], garantizado por un inmueble propiedad de [redacted], en su condición de fiador real. Ante la falta de pago, el banco inició varios procedimientos de embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 6186-63 para ejecutar el inmueble dado en garantía los cuales fueron anulados por sentencias de los tribunales apoderados por vicios del procedimiento. Ante un tercer procedimiento ejecutorio el Banco de Reservas en calidad de persiguiente resultó adjudicatario del inmueble mediante sentencia de adjudicación núm. 367-2017-SSEN-00694, de fecha 8 de septiembre de 2017, dictada por la Tercera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

2) Continúan la descripción de los eventos procesales: **b)** [redacted] (fiador real) demandó la nulidad de la sentencia de adjudicación y en reparación de daños y perjuicios de la cual resultó apoderada la Tercera Sala del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, dicho tribunal dirimió la demanda mediante la sentencia civil núm. 367-2020-SSEN-00193, de fecha 22 de junio de 2020, la cual fue rechazada; **c)** [redacted] apeló ante la corte correspondiente y su recurso fue rechazado mediante el fallo objeto del presente recurso de casación.

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

3) La parte recurrente en su memorial de casación invoca el siguiente medio: **único:** violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana; 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos; art. 8 de la Convención Americana de los Derechos Humanos; art. 39 de la Ley 479-08, insuficiencia de motivos; falta de ponderación de las pruebas e inobservancia del efecto devolutivo del recurso de apelación.

4) Por un mejor orden lógico procesal, las violaciones se dividirán en aspectos y se responderán conforme al orden procesal correspondiente.

5) En primer orden la parte recurrente alega, que el Banco de Reservas suscribió un contrato de crédito con garantía hipotecaria con una empresa ficticia e insolvente; no verificó adecuadamente los estados financieros ni la existencia real de la empresa, además, del mal historial crediticio de la deudora embargada, lo que evidencia un fraude orquestado por el gerente de la empresa deudora, [redacted].

6) Esta Primera Sala considera, que dicho planteamiento no constituye un vicio de legalidad o una infracción dirigida contra la sentencia impugnada, sino que atañe a describir situaciones de hechos escapan a la censura del conocimiento de esta Corte de Casación, por consiguiente, ese aspecto del medio es inoperante, por tanto, es inadmisible.

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

7) Por otro lado, la parte recurrente aduce, que la notificación de la sentencia de adjudicación se realizó de manera simultánea a Pinturas y Aplicaciones, [redacted]., (PINTACA) y al señor [redacted] (fiador real), en ambos casos en manos de este último en dos direcciones diferentes cuando el art. 716 del Código de Procedimiento Civil indica, que debe ser a la persona o en el domicilio de la parte embargada.

8) Esta Corte de Casación advierte, que la nulidad invocada con relación a la notificación de la sentencia de adjudicación no fue planteada ante la alzada. En ese sentido, esta Corte de Casación ha juzgado que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia cuestionada, salvo que se trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o de que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público[1]; por lo que resultan inadmisibles todos aquellos medios basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces. En tal sentido, dichos aspectos de estos argumentos que se examinan constituyen medios nuevos y resultan inadmisibles en casación.

[1] SCJ, Primera Sala, SCJ-PS-22-0001, 31 de enero de 2022, B. J. 1334.

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

9) La parte recurrente plantea en otro aspecto de su medio de casación, que se han cometido múltiples irregularidades procesales en el procedimiento de embargo inmobiliario, especialmente, en relación con la notificación del mandamiento de pago a la entidad deudora, Pinturas y Aplicaciones Pintaca, [redacted]., en su domicilio social indicado en el contrato ubicado en la calle 17 de Abril esquina Proyecto, a pesar de que ya no se encuentra en dicho domicilio; en esas circunstancias el mandamiento de pago debió notificarse en la persona de su gerente, [redacted], sin embargo, dicho acto fue recibido por [redacted], inquilino del local, sin especificar de quién y su calidad para recibir en nombre de PINTACA, con estas irregularidades se violentó el art. 673 del Código de Procedimiento Civil que exige que dicha notificación debe ser realizada a la persona o el domicilio del deudor o, en todo caso, debió notificar bajo las prescripciones del art. 69 numeral 5 del Código de Procedimiento Civil. Además, el recurrente alega que [redacted], como gerente de la deudora y fiador solidario nunca fue notificado del procedimiento de embargo. Todas estas irregularidades han perjudicado al recurrente en su condición de fiador solidario, por tanto, el procedimiento se ha realizado en violación a su derecho a defensa, el debido proceso y la tutela judicial efectiva contenida en los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana; el artículo 14 del

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos y el artículo 8 de la Convención Americana de los Derechos Humanos.

10) La parte recurrida argumenta en su memorial de defensa, que la sentencia en cuestión fue justa respetando las normativas vigentes y garantizando el debido proceso legal. Se realiza un análisis exhaustivo de las pruebas presentadas durante el juicio, destacando que estas fueron correctamente valoradas por el tribunal para llegar a la sentencia impugnada. Además, no se han identificado violaciones evidentes al derecho de defensa, al debido proceso o a derechos fundamentales que justifiquen casar la sentencia.

11) La corte de apelación sustentó su decisión impugnada con los motivos siguientes:

> *El único acto depositado concerniente a ese procedimiento es el acto número 1075/2017, del 13 de julio de 2017, del ministerial* [redacted]*, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de Primera Instancia de Santiago, contentivo de mandamiento de pago a fines de embargo inmobiliario, a requerimiento del BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, BANCO DE SERVICIOS MÚLTIPLES, en contra de la sociedad comercial PINTURAS y APLICACIONES PINTACA, S.R.L., y al señor* [redacted]*; en la sentencia impugnada este figura descrito. 13.- Ahora bien, el acto No. 1240/2017, de fecha 23 de agosto*

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

de 2017, contentivo de denuncia de aviso, depósito de pliego de condiciones y venta en pública subasta, proceso verbal de fijación de edicto fijado en la puerta del tribunal, que se encuentra descrito en un depósito de documentos efectuado por ante el tribunal de primer grado para esta demanda, así también como aval documental en la sentencia civil núm. 367-2017-SSEN-00694, dictada en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario, no se encuentra en el expediente que contiene este recurso, a pesar de que atañe a la demanda, y que era necesario e importante verificar si en el mismo se cumplen con los requisitos de la ley y no se viola el derecho de defensa. Que, analizando la situación planteada en primer término como causa justificante de la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación, y que alude a que la deudora nunca fue notificada, según las previsiones del artículo 69, numeral 5to del Código de Procedimiento Civil, lo que ha repercutido en perjuicio del fiador real. La notificación del mandamiento de pago, a PINTACA, S.R.L., en el acto número 1075/2017, del 13 de julio de 2017, se hizo en el domicilio que esta dio en sus generales en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria, supra mencionado, es decir, que era en ese momento su domicilio social, y precisamente el inmueble otorgado en garantía; de ahí que el ministerial actuante con fe pública hasta inscripción en falsedad, fue a este lugar que se dirigió y entregó dicho documento, no a otro, y no se le dijo que había desalojado el lugar, como tampoco la compañía le comunicó al banco que cambiaba de domicilio u otra razón que impidiera que en ese lugar se le notificaran actos, sobre todo repetimos, el domicilio social, radicaba en el inmueble que fue hipotecado y ejecutado. 15.- En derecho existe una máxima que dice, que "a lo imposible nadie está obligado", y la institución acreedora, no tenía que saber que en ese lugar ya no se encontraba PINTACA, y que en esos momentos no era el lugar señalado en el contrato como el domicilio social de esta. En esas condiciones, sin al banco habérsele puesto en conocimiento

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

de la imposibilidad de cita en ese lugar, era ahí y no en otro sitio, donde tenía que notificarle a la deudora, puesto que no estaba supuesto a conocer mudanzas, cambios o cualquier otra situación de la parte obligada; además de que el fiador solidario que sí estuvo bien citado, ante la inminencia de la venta de su inmueble dado en garantía, debió ser más diligente y comunicarse ya sea con el representante de la compañía o bien con sus accionistas, y en última instancia notificarle al banco la circunstancia de la no ocupación en su inmueble hipotecado, de la compañía deudora, lo que nunca hizo, pues ni lo alegó ni lo probó. - Que el procedimiento de embargo se había caído en dos ocasiones anteriores, y era la tercera vez que se llevaba el procedimiento, de manera que estas personas obligadas tenían conocimiento del procedimiento ejecutivo llevado por el Banco de Reservas, sin embargo, no hicieron nada para informar donde se debía notificar a la deudora; pero ya el perseguido con el embargo era el inmueble del fiador real, quien siempre fue bien notificado, por lo que en cierto modo, están alegando su propia torpeza, al igual que con el argumento del mal préstamo […] En este caso el juez del embargo, antes de proceder a la licitación, debió analizar los señalados actos, verificar si eran válidos y si fueron notificados en los domicilios correspondientes, protegiéndose el derecho de defensa; control que parece que efectúo de manera adecuada, -en este grado no fue hecho oponible al recurso la notificación del acto que contiene la fecha de la subasta-, y en el único incorporado a este proceso, como se analizó, no se puede entender este como nulo, por lo tanto tampoco se evidencia el incumplimiento de la Ley o la violación a los artículos 6, 68, 69, y 73 de la Constitución de la República; 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 673, 715, 877 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, como plantea la parte recurrente.

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

12) Ha sido jurisprudencia constante de esta Corte de Casación que la vía para impugnar la sentencia de adjudicación que decida conjuntamente la expropiación y la contestación incidental, al tenor de la Ley núm. 6186, es la casación; en caso de no decidir incidentes el día de la venta -como sucede en la especie- será mediante una acción principal en nulidad. La anulación de la sentencia 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.

13) En consonancia con lo expuesto, 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 salvo aquellas que conciernan al derecho de defensa, de las cuales hubiese sido impedido su ejercicio como producto de la inobservancia en cuanto a la notificación de los actos del proceso, sobre todo, que no hayan sido recibidos como producto de irregularidades o que el acceso al ejercicio de los derechos que le asisten se hayan vulnerado.

14) La situación expuesta se deriva del contexto del artículo 148 de la Ley núm. 6186, que instituye que cualquier contestación contra el procedimiento de embargo inmobiliario debe ser planteado ante el tribunal apoderado del embargo, quien procederá como en materia sumaria, sin que se detenga el procedimiento de

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

adjudicación. Además, no existe ningún enunciado normativo en la aludida ley que sea susceptible de ser interpretado en el sentido de que las contestaciones que no fueron planteadas al tribunal del embargo puedan invocarse en el recurso de casación dirigido contra la sentencia de adjudicación, salvo lo que concierne a las vulneraciones que se encuentran vinculadas con el orden constitucional, en cuanto a las garantías procesales enunciadas, que conciernen a la estricta observancia del debido proceso de notificación de los actos procesales.[2]

15) La jurisprudencia más reciente ha agregado como causas de nulidad de una sentencia de adjudicación, los supuestos en los que el juez apoderado del embargo subastó los bienes embargados sin decidir los incidentes pendientes, aquellos en los que se trabó el embargo inmobiliario en ausencia de un título ejecutorio[3], el supuesto en que los derechos de un tercero se han visto afectados en procedimiento de embargo, sin falta del persiguiente y como consecuencia de un error cometido por el Conservador de Hipotecas o el Registrador de Títulos en el ejercicio de sus funciones[4] y la omisión del registro inmobiliario de la hipoteca y de los actos del embargo sobre un inmueble registrado, ante la oficina del Registrador de Títulos constituye una

[2] El subrayado es nuestro.
[3] SCJ, 1.ª Sala, núm. 210, 11 de diciembre de 2020, [redacted]. 1321.
[4] SCJ, 1.ª Sala, núm. 99, 28 de abril de 2021, [redacted]. 1325.

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

causal válida para justificar la anulación de la sentencia de adjudicación y de todo el procedimiento irregularmente ejecutado aunque no se haya invocado incidentalmente en la forma y los plazos establecidos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil[5].

16) El referido criterio limita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes a las relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad de forma o de fondo del procedimiento que le precede, como lo son las nulidades relativas al título del crédito y la notificación de los actos de procedimiento anteriores a la lectura del pliego de condiciones, así como aquellas relativas a la publicación de los edictos, su notificación y demás actos posteriores a la lectura del pliego de condiciones puesto que, en principio, esas irregularidades deben ser invocadas en la forma y plazos que establece la ley procesal aplicable según el tipo de embargo inmobiliario de que se trate (ordinario, abreviado o especial), debido a que en nuestro país, el procedimiento de embargo inmobiliario está normativamente organizado en etapas precluyentes, por lo que, en principio, las referidas irregularidades deben ser invocadas incidentalmente en el procedimiento de embargo en la forma y los plazos

[5] SCJ, 1.ª Sala, núm. 323, 31 de agosto de 2021, [redacted]. 1329.

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

establecidos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil y no en ocasión de su demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación con que culminó ese proceso ejecutorio[6].

17) Ahora bien, esta jurisdicción también ha reconocido, como se ha indicado, que las anomalías procesales del embargo inmobiliario sean planteadas como fundamento de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación cuando el demandante no ha podido ejercer su derecho de defensa oportunamente debido a una falta o defecto en las notificaciones que nuestra legislación procedimental pone a cargo del persiguiente[7], tal como fue planteado en la especie por la recurrente en apoyo a su demanda en nulidad de sentencia de adjudicación.

18) En consecuencia, siempre que en una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación el demandante plantee que no pudo defenderse en curso del procedimiento de embargo, debido a que no fue regularmente citado por el persiguiente, es mandatorio que el juez apoderado de la demanda evalúe dicha pretensión, examine la documentación aportada y determine si conforme a los medios probatorios sometidos a su escrutinio se verifica la irregularidad invocada,

[6] Ibidem.
[7] SCJ, 1.ª Sala, núm. 200, 11 de diciembre de 2020, [redacted]. 1321.

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

ya que se trata de un elemento determinante del litigio en este contexto procesal puesto que no resulta cónsono con el debido proceso, la tutela judicial efectiva y el deber de motivación, que los jueces rechacen este tipo de demandas sustentándose únicamente en que la irregularidad invocada debió ser planteada incidentalmente al juez apoderado del embargo sin evaluar si el demandante tuvo la oportunidad de hacerlo.

19) Asimismo, cuando el demandante en nulidad de la sentencia de adjudicación es una persona que fue puesta en causa durante el procedimiento de embargo, sea en calidad de embargado, acreedor inscrito, detentador, copropietario, entre otras, precisamente con la finalidad de que se defienda en el curso del procedimiento y plantee incidentalmente cualquier pretensión de su interés, es evidente que fuera de los casos excepcionales admitidos por la jurisprudencia, el tribunal apoderado no puede pronunciar la nulidad de la sentencia de adjudicación por irregularidades e inobservancias de las actuaciones previas a la subasta y que forman parte del procedimiento precluido, sin comprobar a la vez, que la parte demandante no pudo plantearlas oportunamente al juez del embargo, en virtud de alguna irregularidad que vulnere su derecho a la defensa.

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

20) En el caso concreto, la parte recurrente denuncia, en resumen, que los actos procesales del procedimiento de embargo inmobiliario, en especial, la notificación del mandamiento de pago fue notificado a la entidad deudora, Pinturas y Aplicaciones Pintaca, [redacted]., en un domicilio social en el que ya no se encontraba y fue recibido por el inquilino en violación al art. 673 del Código de Procedimiento Civil. Además, [redacted], gerente de la deudora, nunca le fue notificado dicho acto de mandamiento de pago.

21) El art. 673 del Código Procedimiento Civil indica: "Al embargo inmobiliario debe preceder un mandamiento de pago, hecho a la persona del deudor o en su domicilio, insertándose copia del título en cuya virtud se procede el embargo. Contendrá dicho mandamiento las enunciaciones comunes a los actos de alguacil, elección del domicilio en la ciudad donde esté establecido el tribunal que debe conocer del embargo, si el acreedor no lo tiene allí, y advertencia de que, a falta de pago, se procederá al embargo de los inmuebles del deudor."

22) De la lectura de la sentencia impugnada esta Primera Sala constata, que ante la corte se aportó el acto número 1075/2017, del 13 de julio de 2017, del ministerial [redacted], alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de Primera Instancia de Santiago, contentivo de mandamiento de pago; así como, el

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

contrato de línea de crédito con garantía hipotecaria suscrito el 13 de diciembre de 2012, entre el Banco de Reservas de la República Dominicana (acreedor); Pinturas y Aplicaciones Pintaca, [redacted]., (deudora) representada por el señor [redacted] (fiador real).

23) Esta Primera Sala verifica, que la corte indicó que el acto de mandamiento de pago a fin de embargo inmobiliario (cuestionado en nulidad) fue notificado en el domicilio social de la empresa, Pinturas y Aplicaciones Pintaca, [redacted]., ubicado en la calle 17 de Abril esquina Proyecto del Reparto Perelló de la ciudad de Santiago de los Caballeros provincia, Santiago, según consta en el contrato de línea de crédito con garantía hipotecaria que es el lugar donde se encuentra el inmueble gravado. Por otro lado, el señor [redacted], en su calidad de fiador real, fue notificado [redacted], provincia Santiago, y el ministerial una vez allí, habló con [redacted] Rodríguez, quien dijo ser su persona.

24) Es preciso indicar, que el domicilio elegido es un domicilio puramente ficticio elegido convencionalmente o impuesto por la ley, para la ejecución de un acto, de una sentencia o para la instrucción de un proceso, el cual implica necesariamente una atribución de competencia a un tribunal distinto de aquél del demandado,

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

constituyendo un atentado al principio de unidad del domicilio, y comporta generalmente la atribución de ciertos poderes a un mandatario.

25) En esa misma línea, en protección de la parte embargada, el legislador exige en los arts. 673 y 677 del Código de Procedimiento Civil, que tanto el acto de mandamiento de pago como el acto de denuncia del embargo sean notificados en la persona del deudor y embargado, o en su domicilio, entendido este último como su domicilio real y, en su defecto, el domicilio elegido en la convención suscrita por las partes que da origen al crédito perseguido; de donde resulta, que la diligencia procesal fue realizada de conformidad con el mandato de la ley, lo cual deriva, además, que la actuación procesal es cónsona con el mandato constitucional que regula el debido proceso.

26) Asimismo, la corte señaló en su decisión, que no existía constancia de que al alguacil actuante le haya sido informado que la empresa PINTACA había desalojado dicho local. A su vez, no figuraba prueba en el expediente de que el persiguiente fuera notificado o puesto en conocimiento de algún cambio en el domicilio social del deudor embargado. En ese sentido, esta Primera Sala considera que el deudor, embargado, puede mediante una notificación oportuna, debidamente dirigida y

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

recibida por su acreedor, persiguiente, hacer consignar su nuevo establecimiento a fin de obtener conocimiento de los actos del procedimiento ejecutorio en curso.

27) De lo expuesto se advierte, que la notificación contenida en el acto de mandamiento de pago, aportado al expediente en ocasión del recurso de casación, cumple con los requisitos establecidos en el art. 673 del Código de Procedimiento Civil; por lo que no se advierte, la violación a su derecho de defensa, el debido proceso y a la tutela judicial denunciada.

28) Esta Primera Sala considera, que el fiador real -que había sido regularmente notificado- debió plantear mediante una demanda incidental la irregularidad del acto dentro de los plazos y en la forma que establece la ley, pues, toda incidencia que afecte el desarrollo o desenlace del procedimiento de embargo debe ser planteado en curso de este lo que lógicamente impide su invocación cuando el procedimiento ha culminado con la sentencia de adjudicación, por haber precluido su acción.

29) Del examen de la sentencia se verifica, que el apelante (hoy recurrente) no demostró ante la corte *a qua* que se hayan cometido irregularidades al momento de procederse a la subasta o en el modo de recepción de las pujas, o que la persiguiente había descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras, promesas, dádivas o por haberse incurrido en algunas de las prohibiciones que establece el art. 711 del

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Código de Procedimiento Civil; que, del estudio del fallo atacado, esta Primera Sala ha comprobado que la corte *a qua* realizó una correcta aplicación de la ley y el derecho. Además, de que contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que evidencia que dicha decisión se inscribe en el marco de la legalidad, en consecuencia, procede rechazar el recurso de casación.

30) Según el artículo 54 de la Ley núm. 2 de 2023, sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba será condenado al pago de las costas procesales conforme las disposiciones del derecho común establecidas en el Código de Procedimiento Civil.

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. 5 y 65 Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación; Arts. 141, 702, 704 y 711 Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la civil núm. 1852-2022-SSEN-00017 de fecha 8 de marzo de 2022, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, por las razones indicadas en esta sentencia.

SCJ-PS-25-0469
Exp. núm. 1498-2021-ECIV-00001
Partes: [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: CONDENA a la recurrente al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho de los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.

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.*