PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
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, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de marzo de 2025**, año 182.° de la Independencia y año 162.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] e Isaura [redacted]; cuyas generales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida: *a)* la Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, debidamente representada por [redacted] quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted]-Hilarie V., cuyas generales constan en el expediente; y, *b)* [redacted], quien no constituyó abogado en ocasión del presente recurso de casación.

Contra la sentencia civil núm. 1498-2017-SSEN-00007, dictada por la Segunda Sala

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 30 de noviembre de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO**: DECLARA inadmisible por falta de interés el recurso de apelación interpuesto por los señores* [redacted] *y* [redacted]*, así como el recurso de apelación interpuesto por la correcurrida, contra la sentencia civil No. 00023/2015, de fecha Catorce (14) de Enero del año Dos Mil Quince (2015), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, por las razones expuestas.* ***SEGUNDO:** CONDENA a las partes recurrentes, los señores* [redacted] *y* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los LICDOS.* [redacted]*., y* [redacted]*, abogados que afirman estarlas avanzando en su mayor parte.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 11 de septiembre de 2018; **b)** el acto núm. 660/2018, de fecha 26 de septiembre de 2018 instrumentado por el ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 11 de octubre de 2018, donde la parte recurrida Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. invoca sus medios de defensa; **d)** el acto núm. 604/2018, de fecha 16 de octubre de 2018, instrumentado por el ministerial [redacted], de estrados de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

Distrito Judicial de Valverde, contentivo de notificación de memorial de defensa de la parte recurrida la Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc.; **e)** la resolución núm. 0561-2023, de fecha 31 de mayo de 2023, dictada por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que rechaza el defecto en contra de la parte correcurrida [redacted]; **f)** el dictamen de la procuradora general adjunta, [redacted], de fecha 18 de junio de 2021, donde expresa que deja al criterio de esta Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y [redacted], y como parte recurrida Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a**) en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario perseguido por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Sabaneta Novillo, Inc., en perjuicio de [redacted] y [redacted]; que culminó con la sentencia de adjudicación núm. 00023/2015, de fecha 14 de enero del 2015 que declaró adjudicataria a la persiguiente; **b)** la enunciada decisión fue

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

recurrida en apelación por los perseguidos, la alzada declaró inadmisible el referido recurso, mediante la sentencia objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Sobre el defecto rechazado por resolución

2) Conforme a la resolución núm. 0561-2023, de fecha 31 de mayo de 2023, esta Sala rechazó el defecto de la correcurrida [redacted] al estimar que el acto de emplazamiento núm. 660/2018, de fecha 26 de septiembre de 2018 no fue notificado correctamente a dicha parte.

3) Según se advierte de las piezas probatorias que figuran en el expediente se constata que mediante el acto núm. 660/2018, de fecha 26 de septiembre de 2018, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Valverde, la parte recurrente emplazó a la parte correcurrida [redacted], conforme proceso verbal de notificación que da constancia de haberse trasladado a la [redacted], lugar donde fue recibido por su propia persona. En ese sentido, se trata de una actuación procesal cursada válidamente, respetando las garantías propias del orden constitucional y convencional vigente.

4) En virtud de lo expuesto, esta Primera Sala estima de lugar retractar,

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

oficiosamente, la resolución núm. 0561-2023, de fecha 31 de mayo de 2023, descrita anteriormente, en razón de que la correcurrida [redacted] fue emplazada regularmente a comparecer ante esta jurisdicción, sin embargo, no existe constancia en el expediente de que produjera oportunamente y depositara las actuaciones que la ley pone a su cargo, no obstante haber sido emplazada en la forma que consagra la ley. En ese sentido, procede pronunciar el defecto en su contra, con la consiguiente consecuencia jurídica que se deriva en buen derecho.

5) La parte correcurrida Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc., concluye en su memorial de defensa solicitando, de manera principal, que se declare la caducidad del presente recurso de casación bajo el fundamento de que fue ejercido fuera del plazo de los 30 días que dispone el artículo 5 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación y, por falta de interés, ya que la corte de apelación declaró inadmisible el recurso correctamente, debido a que la sentencia de adjudicación que no juzga ningún incidente es un acto de administración judicial, no susceptible de ningún recurso.

6) En cuanto al incidente planteado por la parte recurrida, relativo a que el recurso de casación fue ejercido extemporáneamente, que la sanción prevista por la norma no es la caducidad del recurso, sino la inadmisibilidad. En ese sentido, en el ámbito de nuestro derecho, en consonancia con una noción de justicia servida en el

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

marco de la eficiencia racional y por aplicación del principio *iura novit curia*[1], se concibe como mandato de optimización normativo la facultad de otorgar la verdadera calificación a los hechos del proceso y a la realidad que se derive de la demanda en función del derecho. En esas atenciones, procede recalificar la indicada pretensión al marco normativo vigente que se corresponde con la nomenclatura procesal de la inadmisibilidad del recurso de casación.

7) La parte recurrida enuncia que la sentencia impugnada fue notificada el 3 de agosto de 2018 según el acto núm. 449/2018. Sin embargo, en ocasión del recurso que nos ocupa no está depositado el acto de notificación de sentencia, que permita a esta Primera Sala constatar lo enunciado, por lo que procede rechazar el planteamiento incidental objeto de examen.

8) En cuanto a la pretensión incidental sustentada en que se declare la inadmisibilidad del recurso por falta de interés, ya que la alzada actuó correctamente; el fundamento de este pedimento, desde el punto de vista procesal, no constituye una causa de inadmisibilidad del recurso de casación, sino una defensa al fondo, lo cual gravitaría como presupuesto de rechazo del recurso que nos ocupa si fuese cónsono con el derecho. En tal virtud, procede desestimar la pretensión incidental, valiendo deliberación sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

[1] El derecho lo conoce el juez.

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

9) En su memorial de casación la parte recurrente invoca el siguiente medio: **único:** violación del artículo 69 de los incisos 4 y 10 de la Constitución, incorrecta aplicación de la ley; violación a la tutela judicial efectiva; falta de base legal y denegación de justicia.

10) En su único medio de casación, la parte recurrente denuncia que la corte incurrió en los vicios invocados al declarar la inadmisibilidad del recurso de apelación bajo la falsa premisa de que la sentencia de adjudicación se trataba de un acto de administración judicial en desconocimiento de que en la audiencia de la subasta fue rechazada la solicitud de sobreseimiento, cuyo aspecto convierte a la decisión susceptible de apelación. Además, el procedimiento de embargo inmobiliario fue objeto de demandas incidentales, en tanto que la corte no podía retener que la sentencia de adjudicación no había resuelto cuestiones incidentales. En ese sentido, la corte incurrió en violación del precedente vinculante contenido en la sentencia núm. TC/0009/13 dictado por el Tribunal Constitucional sobre la debida motivación de las sentencias.

11) La parte recurrida en defensa de la decisión impugnada alega que el presente recurso de casación debe ser rechazado por falta de pruebas, en virtud de que la parte recurrente afirma que la sentencia de adjudicación juzgó y falló incidentes, sin embargo, no han depositado elementos de prueba que avalen que ciertamente se promovieron esos incidentes ante el tribunal de primera instancia que decidió el proceso de adjudicación.

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

12) La jurisdicción de alzada declaró inadmisible el recurso de apelación interpuesto por la otrora apelante, hoy recurrente sustentando su decisión en los motivos que se transcriben a continuación:

> *Que la sentencia recurrida es relativa a un proceso de embargo inmobiliario en el cual se declara adjudicatario del inmueble subastado a la persiguiente COOPERATIVA DE AHORROS Y CRÉDITO SABANETA NOVILLO, INC. Que en la referida sentencia no se hace constatar decisión alguna sobre incidente del embargo. Que en la especie por los documentos depositados al expediente se establece, que se trata de la apelación de una sentencia que ordena la adjudicación de un inmueble, a favor del persiguiente, resultado de un procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que la sentencia es un proceso verbal, que constituye un acto de administración judicial y no una sentencia propiamente dicha. Que la sentencia de adjudicación de inmueble consecutiva de embargo al respecto, se limita a dar constancia del traspaso del derecho de propiedad sobre el inmueble al adjudicatario, de donde ella constituye un acto de administración judicial y por ende no es susceptible de recurso alguno, específicamente del recurso de apelación. Que no siendo susceptible de recurso de apelación, la sentencia recurrida, limita la esfera del juez para juzgar, no existe entonces, un interés legítimo, de parte del actor, para fundamentar el ejercicio del mismo, pues el interés como condición del ejercicio de la acción no basta que exista, sino que debe ser jurídico, legítimo, directo, personal, nato y actual. El artículo 712 del Código de Procedimiento Civil señala: 'La sentencia de adjudicación será la copia del pliego de condiciones redactado en la forma establecida por el artículo 690 y ordenará al embargado abandonar la posesión de los bienes, tan pronto como se notifique que de esa posición resulta que la sentencia de adjudicación, no es una verdadera sentencia pues se limita hacer constar un cambio de dominio y no es más que un acta de la subasta y de la adjudicación, no susceptible de las vías de recursos ordinarios, ni extraordinarios, solo impugnable por una acción principal en nulidad. Que la exclusión en el ejercicio de los recursos, implica una falta de interés y como se*

traduce en una inadmisibilidad, puede ser suplida de oficio por el juez que en el caso de la especie fue solicitada por una de las partes recurridas.

13) Según resulta de la sentencia impugnada, la jurisdicción de alzada estaba apoderada de dos recursos de apelación en contra de una sentencia que declaró adjudicataria a la Cooperativa de Ahorros y Préstamos Sabaneta Novillo, Inc., sin decidir incidentes. La corte de apelación al decidir en ese ámbito y contexto retuvo que el recurso de apelación devenía en inadmisible puesto que no fue planteado ningún incidente, por lo que la sentencia de adjudicación se limitaba a dar constancia del traspaso el derecho de propiedad como consecuencia del embargo inmobiliario.

14) Sobre la naturaleza de la sentencia de adjudicación, desde el punto de vista de las vías de derecho, esta Corte de Casación ha sostenido de manera reiterada[2], que, la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de embargo inmobiliario se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el tribunal. En ese sentido, cuando dicha decisión se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del inmueble subastado sin decidir sobre contestaciones o litigio alguno en las cuales se cuestione la validez del embargo en el contexto de la subasta, se establece que más que una verdadera sentencia constituye un acto de

[2] SCJ 1ra. Sala núm. 2, 4 septiembre 2002, B. J. 1102; 1541, 28 septiembre 2018, inédito; 2255, 15 diciembre 2017, inédito.

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

administración judicial o acta de la subasta y de la adjudicación, la cual no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad.

15) El régimen procesal enunciado es válido para el procedimiento de embargo inmobiliario ordinario y el procedimiento abreviado. No obstante, para la expropiación en ocasión de la Ley núm. 189-11, aplica una sola vía de recurso que es la casación, sin importar la existencia o no de contestaciones, en el curso del proceso o que se hayan decidido conjuntamente con la expropiación puesto que aplica una noción uniforme, en cuanto al remedio procesal habilitado, que es siempre la casación.

16) De igual manera constituye un criterio jurisprudencial sistemático afianzado que cuando en la sentencia de adjudicación mediante la cual el tribunal del embargo da acta de la transferencia del derecho de propiedad, se dirimen, además, contestaciones de naturaleza incidental en el mismo contexto de la subasta, la decisión dictada en esas condiciones adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional contencioso, sujeto a los recursos establecidos por el legislador.

17) La parte recurrente sostiene que la corte no podía alegar desconocimiento de los incidentes, ya que en la página 6 de la sentencia de adjudicación se recoge el

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

pedimento de sobreseimiento, con lo cual se advierte una cuestión incidental suscitada en la misma audiencia de venta en pública subasta que fue rechazada y la convertía en una sentencia apelable. Igualmente, en los recursos de apelación conforme las páginas 8 y 9 de la sentencia impugnada se evidencia que el procedimiento de embargo inmobiliario había sido objeto de demandas incidentales de cuestiones de fondo.

18) En ocasión del recurso que nos ocupa no fue aportada la sentencia de adjudicación para determinar si el día de la venta en pública subasta el tribunal del embargo dirimió respecto de alguna contestación de naturaleza incidental, en tanto que era imperativo que la parte recurrente depositara ante esta sede de casación la sentencia de adjudicación para valorar el vicio invocado, en el entendido de que no es suficiente derivarlo de las conclusiones que fueron planteadas en sede de apelación.

19) En cuanto al aspecto denunciado concerniente a la falta de motivación, es preciso señalar, que la motivación consiste en la argumentación en la que los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión[3]. La obligación que se impone a los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano, derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva[4].

[3] SCJ Salas Reunidas núm. 2, 12 diciembre 2012. B. J. 1228.
[4] Artículo 69 de la Constitución dominicana.

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

20) En ese tenor, el Tribunal Constitucional, respecto al deber de motivación de las sentencias, se ha pronunciado en el sentido siguiente: La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas[5].

21) En la contestación que nos ocupa, se advierte que la sentencia impugnada, se corresponde con las exigencias de las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, así como con los parámetros propios del ámbito convencional y constitucional, como valores propios de la tutela judicial efectiva, en tanto que refrendación de la expresión concreta del bloque de constitucionalidad, en razón de que para la jurisdicción de alzada declarar inadmisible el recurso de apelación interpuesto por los actuales recurrentes fundamentó su decisión en que la sentencia de adjudicación, por su naturaleza, no era susceptible de la vía de apelación.

22) Conforme se deriva del contexto del fallo impugnado, en el ámbito del control de legalidad, se advierte que contiene un desarrollo argumentativo que

[5] Tribunal Constitucional núm. TC/0017/12, 20 febrero 2013

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

justifica su dispositivo, derivándose de su contexto un ejercicio de tutela de conformidad con el derecho. En esas atenciones, procede desestimar el único medio de casación objeto de examen y consecuentemente rechazar el recurso de casación que nos ocupa.

23) Procede compensar las costas por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones, conforme lo permite el artículo 65, numeral 1) de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; artículos 1, 2 y 65 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 11 de febrero de 2009.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la sentencia civil núm. 1498-2017-SSEN-00007 dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 30 de noviembre de 2017, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-25-0490
Exp. núm. [redacted]-RECA-02254
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Crédito Sabaneta Novillo, Inc. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario (venta en pública subasta)
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.*