SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
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 jueces 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] y de León, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrido el Banco Popular Dominicano, S. A., contra quien esta Primera Sala pronunció el defecto mediante la resolución núm. 1015/2023, de fecha 31 de octubre de 2023.

Contra la sentencia núm. 186-2022-SSEN-00064, dictada en fecha 8 de febrero de 2022, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

> ***PRIMERO**: RECHAZA la presente demanda incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca intentada por* [redacted] *y* [redacted] *y De León en contra de Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple, mediante actuación procesal acto número 92/2021, de fecha 03/05/2021, del ministerial* [redacted]*, de Estrados del Tribunal de Niños Niñas y Adolescentes del Distrito Judicial de La Altagracia, por los motivos que aparecen descritos en el cuerpo de la presente sentencia. **SEGUNDO**: CONDENA a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento, sin distracción en aplicación armónica y combinada de los artículos 730 y 130 del del Código de Procedimiento Civil. **TERCERO**: ORDENA la ejecución provisional y sin fianza sobre minuta de la presente decisión, por ser compatible con la naturaleza del caso, en aplicación a los artículos 127 y 130 de la ley 834.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 1 de julio de 2022, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios contra la sentencia recurrida; **b)** acto núm. 1197/2022, contentivo de emplazamiento a la parte recurrida, instrumentado el 7 de julio de 2022, por el ministerial [redacted], de estrado del Juzgado de la Instrucción de Samaná; **c)** la resolución núm. 1015/2023 de fecha 31 de octubre de 2023, emitida por esta Sala que acoge el defecto contra la parte recurrida.

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

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

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y [redacted] y de León y como parte recurrida Banco Popular Dominicano, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** el recurrido, Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple, inició un procedimiento de embargo inmobiliario especial, regulado por la Ley núm. 189-11, en perjuicio de los recurrentes; **b)** en curso de dicho procedimiento la parte recurrente incoó una demanda incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción hipoteca contra la parte persiguiente, sustentada en que el contrato impugnado no fue firmado por un notario de la jurisdicción del inmueble que se pretende embargar, la cual fue rechazada por el juez apoderado del embargo mediante el fallo objeto del presente recurso de casación.

2) La parte recurrente en sustento de su recurso propone los siguientes medios de casación: **primero:** violación de la ley y de la Constitución; violación al debido proceso y derecho de defensa, derechos fundamentales, constitucionales y humanos instituidos en los artículos 40, numeral 15, 55, 68 y 69 de la Constitución, la Ley 108-05 de Registro

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

Inmobiliario, así como del Reglamento General de Registro de Títulos, artículos 38, 60 y 61, y la Ley 140-15 artículos 19 y 28, violación de la Ley 189-11; **segundo:** violación del derecho a la adecuada motivación de las decisiones jurisdiccionales, artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, 68 y 69 de la Constitución dominicana.

3) La parte recurrente alega en el desarrollo de sus dos medios, reunidos por estar vinculados, en síntesis, lo siguiente: **a)** que la jurisdicción *a quo* incurrió en violación de los artículos 40 numeral 15, 68 y 69 de la Constitución, toda vez que el contrato de prórroga y reducción de hipoteca cuya nulidad se requería no cumple con lo establecido en los artículos 19 y 28 de la Ley núm. 140-15, puesto que el notario público actuante tiene su estudio profesional en el Distrito Nacional, por lo que no tiene competencia geográfica conforme a la ubicación del inmueble, ya que este se encuentra [redacted], así como tampoco fue realizado conforme a las disposiciones de los artículos 2127 y 2129 del Código Civil puesto que no fue redactado en forma auténtica ante notario asistido por testigos, en tal sentido, contrario a lo establecido por la jurisdicción *a quo*, al tratarse de nulidad absoluta por irregularidades de fondo no tiene que demostrarse el agravio; **b)** que el tribunal *a quo* también incurrió en violación de los mencionados artículos de la Constitución y del 141 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que en su fallo no da una explicación ni detalla con elementos de derecho en qué texto legal se basa para rechazar la demanda de que se trata, lo que se traduce en una violación del derecho a una adecuada motivación de la decisión, además de que la decisión fue fundamentada en el empleo

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

del procedimiento de embargo de derecho común; **c)** que la decisión impugnada es violatoria al debido proceso ya que hace mención de la Ley 108-05, sin embargo, omite enunciar los artículos en que se fundamenta.

4) La parte recurrida incurrió en defecto ante esta sede, conforme se deriva de la resolución antes descrita que lo pronunció, por lo que no existe memorial de defensa que ponderar.

5) La sentencia impugnada se fundamenta, respecto a los vicios invocados, en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

> *…7. El tribunal luego de analizados los documentos aportados por las partes al proceso, el tribunal ha podido verificar que si bien es cierto en fecha 06/08/020 fue suscrito el contrato de prorroga y reducción de hipoteca, que el mismo fue suscrito en la ciudad de Santo Domingo, legalizadas las firmas por el notario* [redacted]*. Que además de esto, el tribunal le otorgó un plazo de gracias al mismo persiguiente, con la finalidad de que regularizara su situación, respecto del acreedor. Que el mismo demandante incidental hoy pretende que este tribunal declare la nulidad del contrato de prórroga y reducción de hipoteca suscrito con su acreedor, por que dicha actuación no fue firmada por un notario de la jurisdicción del inmueble que es perseguido en embargo inmobiliario. 8. En ese sentido, la Ley Núm. 108-05, sobre registro inmobiliario establece la posibilidad de registrar cualquier actuación convencional que constituya, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales, cargas y/o gravámenes sobre inmuebles, tanto en la forma auténtica, así como bajo firma privada, como lo indica incluso de forma supletoria el Reglamento General de Registros de Títulos, en su artículo 38, modificado por Resolución No. 1737, del 12 de 2007, por lo que si* [redacted] *que regula el ejercicio*

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

notarial establece una sanción para el notario cuando realice una función fuera de su jurisdicción territorial, no menos cierto es que esa restricción establecida en la ley del notario no le quita validez a su actuación procesal, sino más bien ha sido concebida como una mera sanción del notario, que de admitirse que un deudor pueda tomar un préstamo, a sabiendas de las indicadas irregularidades en las cuales se fundamenta la presente demanda incidental, pero objeta su ejecución por esos mismos motivos, se estaría valiendo de su propia falta para generar un derecho a su favor, por lo que el comportamiento previo del deudor quien recibió el dinero de su acreedor y dio como válida las actuaciones realizadas por la institución bancaria, en la gestión del cobro, más no así la ejecución forzosa va en contra del principio jurídico que establece "'nadie puede prevalerse de su propia falta'", por lo que los argumentos sostenidos por los demandantes incidentales carecen de certeza jurídica. 9. En efecto, no ha quedado determinado para este tribunal el agravio que le ha causado que dicha legalización haya sido por un notario distinto al de la ubicación del inmueble. Cabe indicar que las nulidades de forma en nuestro sistema de derecho, al igual que el país de origen de nuestra legislación, domina el apotegma francés "pas de nullité sans grief", según el cual no puede haber nulidad decretada sino se demuestra el agravio que aquella ocasiona pues las nulidades no tiene por finalidad satisfacer pruritos procesales y es por ello que quien invoca una nulidad debe no solo alegar sino también demostrar que el vicio le ocasionó un perjuicio cierto e irreparable, que no puede subsanarse sino con el acogimiento de la sanción. Así, se incurriría en una excesiva solemnidad y en un formalismo vacuo y draconiano, si se sanciona con nulidad todos los apartamientos del texto legal, aun aquellos que no provocan perjuicio alguno, por lo que procede rechazar.

6) Del análisis de la sentencia impugnada y los documentos a que se refiere se advierte que la contestación original se correspondía a una demanda incidental en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario que perseguía la declaratoria de nulidad del contrato de prórroga y reducción de hipoteca de fecha 6 de agosto de 2020 por

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

contener violaciones a la Ley núm. 140-15. Esta contestación incidental fue rechazada por el tribunal de primer grado apoderado del embargo, bajo el fundamento de que el hecho de que el convenio haya sido realizado por un notario fuera de su jurisdicción territorial, la restricción establecida en la ley de notario no le quita validez a su actuación, sino una sanción para este.

7) En ocasión de la contestación planteada vale distinguir que en nuestro derecho privado desde el punto de vista de la contratación existen dos categorías primordiales de actos susceptibles de ser utilizados como pruebas, a saber, los actos auténticos y los bajo firma privada. Estas dos clases de actos desde el ámbito de su legalidad poseen diferencias marcadas en lo relativo a las formalidades para su instrumentación, su fuerza probatoria y sus condiciones de existencias.

8) El acto bajo firma privada, concebido como aquel que es realizado por las mismas partes o sus mandatarios, no está sometido a formalidades particulares más que a la firma de los suscribientes como manifestación inequívoca del consentimiento de los suscribientes. No obstante, el párrafo II del artículo 16 de la Ley núm. 140-15 establece que: "El notario podrá dar carácter de autenticidad a las firmas que hayan sido otorgadas ante él mediante un acto bajo firma privada".

9) En ese contexto, esta Sala ha establecido que el acto bajo firma privada puede ser suscrito en la modalidad de legalización de la firma estampada por los intervinientes con la participación del notario, ya sea para sustentar que dichas firmas fueron puestas

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

en su presencia o dando constancia de la declaración jurada de aquellas personas cuya firma legaliza de que la misma es suya y que fue puesta voluntariamente en la fecha indicada en el acto, en cuyo caso se concibe que la participación del oficial público actuando bajo ese formato concede al acto la configuración de autenticidad en lo que concierne a la coletilla instrumentada; sin embargo, cuando la actuación de cara al ejercicio de sus funciones consiste en una declaración que versa en el sentido de que le presentaron un documento firmado por una parte o por las partes a fin de su legalización mal podría esta declaración asumirse como auténtica. Otra posibilidad es que los suscribientes simplemente dejen el documento en su configuración inicial sin que intervenga el funcionario en cuestión, lo cual en modo alguno deja de ser un acto bajo firma privada[1].

10) Esta distinción fue afianzada según precedente jurisprudencial asumido por el Tribunal Constitucional al sustentar que: *Los actos auténticos o notariales, de acuerdo con el artículo 1317 del Código Civil, son aquellos que realiza un oficial público denominado notario al que incumbe su instrumentación tanto en consideración del lugar, como de la naturaleza del acto, según las formalidades requeridas por la ley. (…) los actos bajo firma privada en sentido estricto son escritos redactados directamente por las partes o por sus mandatarios, cuya validez solo se encuentra supeditada a las firmas de quienes en ellos intervienen. Por tanto, no requieren la participación de oficiales públicos ni la satisfacción de ninguna otra formalidad legal. (…) también existe el acto bajo firma privada con firmas legalizadas, que constituye una tercera*

[1] SCJ, 1ra. Sala núm. 166, 27 noviembre 2019, [redacted]. 1308

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

*modalidad de escrito probatorio, de naturaleza mixta, es decir, que participa tanto de elementos del acto auténtico, como del acto bajo firma privada en sentido estricto*2.

11) En ese contexto, en un contrato bajo firma privada la legalización de las firmas por parte del notario no reviste una formalidad especial para su formación. En puridad, la condición esencial de validez en este tipo de actos es la firma de los obligados. En la especie, sobre dicho elemento no gravita una irregularidad, en tanto que no resulta un argumento controvertido entre los instanciados que firmaron dicho documento como manifestación de la voluntad.

12) En ese sentido los artículos 19, 28 y 29 de la Ley núm. 140-15 de Notariado y que instituye el Colegio Dominicano de Notarios, establecen, el primero, la obligatoriedad del notario a establecer un único estudio en la demarcación geográfica para la cual fue nombrado; el segundo, les prohíbe a estos oficiales públicos, entre otras cosas, ejercer sus funciones o establecer otra oficina distinta a la registrada, instrumentar actos, contratos, recibir declaraciones y hacer comprobaciones respecto de asuntos que escapan a su competencia territorial; y el tercero, indica que la *violación a los artículos 26 al 28 será sancionada disciplinariamente por la corte de apelación constituida en Cámara de Consejo;* de cuyos textos se advierte que dicha ley no sanciona con la nulidad los actos que hayan sido instrumentados o legalizados por notarios fuera de los límites de su jurisdicción, tal y como estableció la jurisdicción *a quo*.

2 TC/0282/16 de fecha 8 de julio de 2016.

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

13) Si bien es cierto que la Ley núm. 140-15 en el artículo 19 prevé la obligación del notario de instrumentar actos enmarcados en el ámbito de su competencia territorial, incluyendo los que afecten los derechos inmobiliarios, en este caso particular, en el ámbito de lo que fue la participación del notario [redacted], el hecho de que el contrato mencionara que las firmas fueran impregnadas ante un notario con domicilio en el Distrito Nacional, estando el inmueble dado en hipoteca radicado en Higüey, provincia La Altagracia, no constituían presupuestos procesales válidos para declarar la nulidad del contrato de prórroga, habida cuenta de que la nulidad como sanción resulta de la falta de alguno de los requisitos que la ley determina como imprescindibles para la validez de ciertos actos, atendiendo a su especie y calidad, lo que no acontece con la legalización de firmas en el contrato bajo firma privada, como se expuso precedentemente.

14) De la revisión del fallo impugnado se verifica que aun cuando la corte hizo mención sobre la falta de demostración del agravio causado a la parte recurrente por la legalización del convenio por un notario distinto al de la ubicación del inmueble, esto lo hizo con posterioridad a la evaluación de los argumentos presentados por los demandantes y luego de establecer que el convenio que la parte recurrente pretendía que se anule por haber sido legalizado por un notario de otra jurisdicción del inmueble, dicha parte lo había acogido como válido al momento de recibir el dinero del préstamo, además de que esto no le restaba validez al contrato, sino que podría acarrear a una

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

sanción para el notario actuante. De manera que se advierte que se trató de motivación superabundante que no incide en la decisión de rechazo de la demanda en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca que fue intentada.

15) Respecto al argumento de que la decisión fue fundamentada en el procedimiento de embargo de derecho común, conviene destacar que la normativa que rige la materia que nos ocupa concibe que el derecho común hará un papel de supletoriedad para los casos en que este tipo de procedimientos de ejecución forzosa no disponga de regulación propia[3].

16) Del estudio del fallo cuestionado se constata que la jurisdicción *a quo* para rechazar la demanda hizo referencia a las disposiciones establecidas en la ley núm. 108-05 así como al Reglamento de Títulos, por otro lado, mencionó la sanción que establece la actual ley de Notariado cuando un notario ejerce funciones fuera de su jurisdicción, sin que esto implique que se haya fundamentado en el procedimiento de embargo de derecho común, por lo que al realizar estas menciones en su fallo el tribunal *a quo* no incurrió en ningún vicio.

17) En cuanto al argumento de que la corte *a qua* no mencionó los textos legales en que sustentó su fallo, así como que omitió referirse a qué artículo de la Ley 108-05 se refiere al mencionar dicha ley, ha sido juzgado en esta sede de casación que la falta de mención

[3] Art. 151 Ley 189-11.

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

expresa de los textos legales en que los jueces sustentan sus decisiones no constituye un vicio que justifique la anulación del fallo impugnado, siempre y cuando se haga una correcta aplicación del derecho4. Cabe destacar que el contenido argumentativo que asumió la alzada, así como los fundamentos jurídicos retenidos, constituyen una clara manifestación y expresión de las normativas aplicables al caso, como es la Ley núm. 140-15; por lo que procede desestimar dicho alegato, por infundado.

18) En cuanto a la obligación que se impone a los tribunales de motivar sus decisiones se trata de una garantía del ciudadano derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva[5]. En ese tenor, el Tribunal Constitucional respecto al deber de motivación de las sentencias ha expresado lo 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*[6].

19) La Corte Interamericana de los Derechos humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado con relación al deber de motivación de las decisiones judiciales, en el sentido de que "es una de las 'debidas garantías' incluidas

4 SCJ, 1.ª Sala, núm. 116, 25 de septiembre de 2013, BJ 1234; SCJ-PS-22-3060, 28 de octubre de 2022, BJ 1343.
5 Artículo 69 de la Constitución dominicana.
6 Tribunal Constitucional núm. TC/0017/12, 20 febrero 2013.

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso"[7]. "[…] Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia […] que protege el derecho […] a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática"[8].

20) 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 el fallo cuestionado hizo constar como fundamento para rechazar la demanda incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca que el hecho de que dicho convenio haya sido legalizado por un notario de una jurisdicción diferente a la de la ubicación del inmueble esto no le restaba validez a la actuación que este realizó, asimismo indicó que la parte recurrente no emitió queja al momento de suscribir el contrato y recibir el valor establecido a su favor, por lo que para la ejecución del monto adeudado no puede alegar las irregularidades con las que se benefició, por lo que se estaría prevaleciendo de su propia falta, estableciendo de esta forma motivos de hecho y de derecho suficientes y pertinentes que confieren legitimación en derecho a la sentencia impugnada y que justifican su dispositivo. En esas atenciones, procede desestimar los medios de casación bajo examen.

[7] Caso [redacted] y otros Vs. Venezuela, Sentencia de 5 de agosto de 2008. Serie C No. 182, párr. 78, y Caso [redacted] Vs. Ecuador. Sentencia de 31 de agosto de 2016. Serie C No. 315., párr. 182.
[8] Ídem; Caso de [redacted] Vs España [GC], Aplicación No. 30544/96, Sentencia de 21 de enero de 1999, párr. 26.

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

21) En definitiva, las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada ponen de relieve que no es posible atribuir a la alzada los vicios denunciados por la parte recurrente en su memorial de casación, por tanto, procede rechazar el presente recurso de casación.

22) Al tenor de la parte capital del artículo 65 de la Ley núm. 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación, *Toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas*. Sin embargo, en el caso ocurrente no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales por haber hecho defecto la parte recurrida gananciosa, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

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, 2, 5, 6, 11, 13, 15 y 65, 66 y 67 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-0; 41 y 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 19, 28 y 29 de la Ley núm. 140-15 de Notariado y que instituye el Colegio Dominicano de Notarios; 141 del Código de Procedimiento Civil:

FALLA

SCJ-PS-25-0498
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00655
Partes: [redacted] y [redacted] y de León vs. Banco Popular Dominicano, S. A.
Materia: Incidental en nulidad de contrato de prórroga y reducción de hipoteca
Decisión: Rechaza
Ponente: [redacted]

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] y de León, contra la sentencia núm. 186-2022-SSEN-00064, dictada en fecha 8 de febrero de 2022**,** por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por los motivos expuestos.

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.*