SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
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, constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, [redacted], [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 **30 de abril 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]; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

En este proceso figuran como parte recurrida: **a)** [redacted]; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted]; **b)** la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, debidamente representada por su vicepresidente ejecutivo, [redacted]; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], de generales que figuran en el expediente.

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 204-2022-SSEN-00047, de fecha 15 de febrero de 2022, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO**: rechaza el medio de inadmitir al recurrente señor* [redacted], *en el presente recurso propuesto por el recurrido Rony* [redacted], *por improcedente, mal fundado y carente de base legal.* ***SEGUNDO**: rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por el señor* [redacted], *contra la sentencia civil núm. 209-2021-SSEN-00401 dictada en fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, al tenor de los motivos previamente expuestos, en consecuencia, confirma dicha decisión en todas sus partes.* ***TERCERO:** Compensa pura y simplemente las costas del procedimiento.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** el memorial depositado en fecha 28 de marzo de 2022, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** acto núm. 818/2022, instrumentado el 7 de abril de 2022, por el ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento en casación; **c)** memoriales de defensa de fecha 25 de abril de 2022 y 4 de mayo de 2022, donde las partes recurridas invocan sus medios de defensas y **d)** actos núms. 584/2022 y 223/2022, instrumentados el 19 y 29 de abril de 2022, respectivamente, el primero por el

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

ministerial [redacted] y el segundo por [redacted], ambos contentivos de constitución de abogado y notificación de memorial de defensa.

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 necesidad de 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 como parte recurrida, [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos. 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 regido por la Ley núm. 6186-63, sobre Fomento Agrícola, iniciado por La Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos en perjuicio del actual recurrente, fue dictada la sentencia civil núm. 209-2017-SSEN-00550, de fecha 27 de junio de 2017, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, según la cual, el tribunal apoderado declaró adjudicatario de los inmuebles embargados al licitador [redacted]; **b)** posteriormente, [redacted] (embargado), interpuso una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación,

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

declaración de licitador simulado y responsabilidad civil contra los actuales recurridos, la cual fue rechazada por el tribunal de primer grado, Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, al tenor de la sentencia civil núm. 209-2021-SSEN-00401 de fecha 26 de mayo de 2021; **c)** [redacted] interpuso un recurso de apelación contra la indicada decisión, que fue rechazado por la corte *a qua,* mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

2) La parte recurrente invoca los medios siguientes: **primero**: falta de ponderación de pruebas documentales y testimoniales fundamentales; **segundo:** violación al derecho de defensa.

3) En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por su vinculación, la parte recurrente arguye, en síntesis, que la corte *a qua* consideró válido el [redacted], desde el 2013 cuando se fue a residir permanentemente en los Estados Unidos y que su madre, quien supuestamente recibió en algunas ocasiones dichos actos no residía

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

ni tenía vínculo alguno con ese domicilio, ya que en esa dirección opera una lavandería y un minimarket, que aunque tenía derechos sobre la lavandería, al irse del país la propiedad cambió de dueño.

4) Continúa argumentando la parte recurrente, que presentó varios documentos, cartas de trabajo, seguro social, registros migratorios, pasaporte, entre otros, los cuales no fue fueron valorados por la corte, así como tampoco mencionó lo relativo al informativo testimonial donde se estableció la ausencia de domicilio de la madre en el lugar donde se dice que recibió las notificaciones relativas al procedimiento ejecutorio, lo que violó su derecho a la defensa, haciendo nula la sentencia de adjudicación.

5) De su lado, la parte recurrida, [redacted], sostiene que contrario a lo indicado por la parte recurrente, la corte a qua hizo una correcta interpretación de las pruebas tanto documentales como testimoniales, ya que el recurrente se ha defendido de cada acto procesal notificado en su contra, por lo que no se ha violado su derecho de defensa. Además, indica haber participado en el proceso de embargo inmobiliario en calidad de licitador, porque es un tercer adquiriente de buena fe y que las comprobaciones realizadas por los ministeriales tienen fe pública salvo se demuestre su irregularidad mediante el procedimiento de inscripción en falsedad. Finalmente, sostiene que los medios de casación planteados carecen de fundamento

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

jurídico, ya que la alzada no incurrió en los vicios denunciados, sino que, por el contrario, hizo una correcta apreciación de los hechos y del derecho, razón por la cual solicita el rechazo del presente recurso de casación.

6) La parte correcurrida, Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, argumenta, en síntesis, que contrario a lo invocado por el recurrente, de la lectura de la sentencia impugnada se verifica que la corte *a qua* ponderó todas las pruebas que le fueron aportadas, tanto documentales como testimoniales, de las cuales concluyó que el procedimiento de embargo inmobiliario trabado contra el recurrente se realizó de conformidad con la ley, por lo que no se violó su derecho de defensa, como pretende alegar. Además, sostiene que la alzada dio motivos suficientes para fallar de la forma en que lo hizo, ya que de esos documentos quedó demostrado que el propio recurrente indicaba que el lugar donde fueron notificados los actos del procedimiento era su domicilio los cuales fueron recibidos por su madre, quien nunca le manifestó al ministerial actuante que no correspondía al domicilio del deudor.

7) La Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos sostiene, además, que el hecho de que se depositaran pruebas del domicilio en el extranjero no invalida las notificaciones realizadas. Y que el domicilio de la madre del recurrente nunca estuvo en discusión, sino que fue la persona que recibió los actos cuestionados en la dirección indicada. Que

la alzada hizo una correcta apreciación de los hechos y del derecho, razón por la cual considera que los medios de casación deben ser desestimados.

8) La corte de apelación confirmó la sentencia de primer grado, que a su vez rechazó la demanda en nulidad interpuesta, fundamentada en los siguientes motivos:

> *10.- Que, ese último tenor debemos observar que previo al embargo inmobiliario, entre estas partes existieron diversas instancias que comprenden actuaciones administrativas, actos procesales, decisiones jurisdiccionales y hasta acto de desistimiento de una de ellas; que estas actuaciones fueron tanto producidas por una y por otra parte en las cuales consta ser el domicilio del recurrente, el mismo en el que se notifican los actos el embargo, haciendo referencia de: a) acto núm. 177/09 de fecha 9 de marzo del 2009 instrumentado por el ministerial* [redacted]*, contentivo de solicitud de restitución de valores que le fue notificado personalmente al recurrente; b) la ordenanza civil No. 514-09-00069 de fecha 16 de marzo del año 2009 dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, dictada a instancia del recurrente, donde figura el domicilio negado como su domicilio para esa demanda; c) el acto núm. 0075-2009 de fecha 17 de marzo del 2009 instrumentado por el ministerial* [redacted]*, por el cual el recurrente notifica la ordenanza citada y por igual indica que su domicilio y residencia es el negado; d) el acto núm. 294/09 de fecha 6 de mayo del 2009 instrumentado por el ministerial* [redacted] *a requerimiento de la recurrida y notificado al recurrente en su persona en el mismo domicilio, contentivo de notificación de inscripción de hipoteca judicial definitiva y demanda en cobro de valores; e) el acto núm. 222-2009 de fecha 21 de mayo del 2009 instrumentado por el ministerial (ilegible) a requerimiento del recurrente y notificado al recurrido contentivo de recurso de apelación contra la ordenanza*

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

citada (365-09-00744) donde también figura el recurrente con el mismo domicilio; f) el acto núm. 220-2010 de fecha 5 de julio del 2010 instrumentado por el ministerial [redacted]*, a requerimiento del recurrente y notificado al recurrido, contentivo de notificación de sentencia, con el mismo domicilio; g) el acto núm. 1345-2010 de fecha 2 de agosto del 2010 instrumentado por el ministerial* [redacted]*, a requerimiento del recurrente y notificado al recurrido, contentivo de intimación de entrega de certificado de títulos y cancelación de hipoteca, por igual con el mismo domicilio; h) la Instancia de litis sobre derechos registrados depositada en fecha 19 de agosto del 2010, depositada por el recurrente ante el Juez Coordinador del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, que consta la misma dirección de residencia y domicilio; i) el acto núm. 264-2010 de fecha 25 de agosto del 2010 instrumentado por el ministerial* [redacted] *a requerimiento del recurrente y notificado al recurrido, contentivo de notificación de instancia de litis sobre derechos registrados, en este por igual mantiene su domicilio y residencia; j) el acto núm. 1005-2010 de fecha 19 de noviembre del 2010 instrumentado por el ministerial* [redacted] *a requerimiento del recurrente y notificado al recurrido, contentivo de citación a comparecer a audiencia para conocer de la litis sobre derechos registrados, teniendo el mismo domicilio; k) el acto bajo firma privada de fecha 12 del mes de febrero del año 2010 hecho por el recurrente que contiene desistimiento de la instancia en litis sobre derechos registrados contra la recurrida, que también mantiene igual el domicilio y 1) el acto núm. 94/15 de fecha 11 de febrero del 2015 instrumentado por el ministerial* [redacted]*, a requerimiento deja recurrida y notificado al recurrente, contentivo de notificación de sentencia civil núm. 158 de fecha 28 de mayo del 2014 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que hace definitiva la demanda en cobro de pesos interpuesta por la recurrida contra el recurrente, notificado a éste último en su persona y en el domicilio discusión.*

9) La corte *a qua* expuso además como motivos decisorios los siguientes:

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

11.- Que, esta relación procesal litigiosa construida tanto por el recurrente como por la institución recurrida, en la cual la primera manifestó coherentemente y sin realizar cambio alguno que su domicilio es la casa #12 de la calle A del sector [redacted] *(frente al parque), y en esa misma casa durante esos procesos recibió notificaciones personalmente, pero resulta ahora que este no es su domicilio para el embargo inmobiliario cuando si lo era para instancias que creó, aunque los actos ejecutorios fueron recibidos por su madre. 12.- Que, partiendo de la relación procesal anterior al embargo, en la cual no operó notificación de cambio de domicilio, no puede pretenderse que la recurrida como ejecutante notifique nuevos actos en otra dirección, pues es esta la que conoce y no otra, además cuando en los actos del embargo recibidos por su madre en el mismo domicilio, bien pudo esta indicarle al ministerial actuante que no era el domicilio de su hijo, hoy recurrente, lo que no hizo. 13.- Que, la llamada garantía del debido proceso de ley y a la tutela judicial efectiva fue cumplida, llegando los actos al domicilio que debía llegar, por ser el conocido como ya se ha indicado, por tanto, la afectación al derecho de defensa no existe y no es más que un alegato sin fundamento, que debe ser rechazado como parte motivacional del objeto de la demanda. 14.- Que, respecto a pretender establecer que el tercer licitador y que resultó adjudicatario de los bienes embargados es un comprador simulado, tal como lo manifestó la jueza de primer grado, no existen elementos que demuestren este alegato, a lo cual agregamos que este tercero en procura de hacer valer el derecho de propiedad adquirido en la venta judicial, creó instancias, como lo fue procurar obtención de la fuerza pública para el desalojo y el posterior desalojo, así como el referimiento por el cual puso en causa a la ejecutante a fin de ubicación física de los inmuebles; lo que conlleva a entender el interés en disfrutar de su propiedad y no ser considerado comprador simulado. 15.- Que, resueltos estos aspectos del fondo de la demanda, en que no se ha comprobado ninguna actuación procesal errada, de ello se colige la ausencia de una actitud en falta de la ejecutante y de licitador adjudicatario que haya ocasionado perjuicio alguno al recurrente que deba ser reparado pecuniariamente como se solicita, en ese tenor, estas pretensiones carentes de medios deben ser por igual rechazada.*

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

10) En la especie se constata que la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación se fundamenta en el alegato de que los actos del procedimiento de embargo efectuado fueron notificados de manera irregular a la parte embargada, hoy recurrente en casación.

11) Ha sido juzgado por esta Primera Sala como Corte de Casación que, cuando la sentencia de adjudicación es resultado de un embargo inmobiliario abreviado a la luz de la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola, en la que no se decidan incidentes, por aplicación extensiva del artículo 148 de la referida norma, la vía procesalmente correcta es la acción directa en nulidad[1], como ocurre en el caso.

12) Igualmente, ha sido reiteradamente juzgado por esta Corte de Casación que los presupuestos procesales válidos para cuestionar la nulidad de la sentencia de adjudicación conciernen a las vulneraciones que se hayan cometido al procederse a la subasta o en el modo de recepción de las pujas, tales como, que el adjudicatario haya descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las

[1] SCJ 1ª Sala núm. 1345, 27 noviembre 2019, Boletín Judicial núm. 1308.

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil[2], postura esta que ha sido corroborada por el Tribunal Constitucional[3], y al que la jurisprudencia más reciente ha agregado los supuestos en los que el juez apoderado del embargo subastó los bienes embargados sin decidir los incidentes pendientes y aquellos en los que se trabó el embargo inmobiliario en ausencia de un título ejecutorio[4].

13) La postura jurisprudencial en cuestión delimita 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

[2] SCJ, 1ª Sala, núm. 159/2019, 28 febrero 2019, Boletín Judicial núm. 1299.
[3] Tribunal Constitucional, sentencia TC/0044/15, 23 marzo 2015.
4 SCJ, 1ª Sala núm. 210, 11 diciembre 2020, Boletín Judicial núm. 1321.

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

en el procedimiento de embargo en la forma y los plazos establecidos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil y no en ocasión de una demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación con que culminó ese procedimiento ejecutorio[5].

14) En el ámbito de nuestra jurisprudencia ha sido reconocido, de manera excepcional, que dicha limitación solo alcanza a quienes han tenido la oportunidad de invocar las irregularidades cometidas con anterioridad a la celebración de la subasta admitiendo 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 o cuando dicha demanda es interpuesta por un tercero que invoca tener un derecho real legítimo sobre el inmueble y este ha sido desconocido por el persiguiente[6].

15) No obstante, es preciso puntualizar que, en cualquier caso, la admisión de la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación que se persigue estará supeditada

5 SCJ, 1ª Sala, núm. 210, 11 diciembre 2020, Boletín Judicial núm. 1321.
6 SCJ-PS-22-0582, 28 febrero 2022, Boletín Judicial núm. 1335.

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

a la comprobación de las irregularidades que denuncia el demandante, atribuibles en este caso al persiguiente y al adjudicatario.

16) Cabe destacar que ha sido juzgado por esta Corte de Casación que el procedimiento de expropiación forzosa por la vía del embargo inmobiliario reviste naturaleza de orden público y autónomo respecto a cualquier otro proceso, el cual tiene por finalidad que los acreedores mediante la venta en pública subasta de los bienes inmuebles de su deudor obtengan la satisfacción de su crédito, al tiempo de proteger al deudor de actuaciones arbitrarias e ilegales en dicho procedimiento[7].

17) En ese sentido, en protección de la parte embargada, el legislador exige en los artículos 673 y 677 del Código de Procedimiento Civil, así como en los artículos 149 y 156 de la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola -aplicables en la especie- que los actos de procedimiento, especialmente, el mandamiento de pago y el acto de notificación del aviso de venta con llamamiento a la audiencia de la subasta, deben ser notificados a persona o a domicilio, entendido este último como su domicilio real y, en su defecto, en el domicilio elegido en la convención suscrita por las partes que haya dado origen al crédito objeto de ejecución[8].

[7] SCJ 1ª Sala núm. 1, 28 agosto 2019, Boletín Judicial núm. 1305.
[8] SCJ, 1ª Sala, núm. 1, 28 agosto 2019, Boletín Judicial núm. 1305.

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

Esto así, de acuerdo a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, ya que la misma Ley núm. 6186 remite al derecho común todo lo relativo a la forma de notificación de los actos del procedimiento en los aspectos que no estén expresamente contemplados en la indicada norma legal.

18) En la contestación que nos ocupa se advierte que el demandante original [redacted] sostiene que los actos del procedimiento del embargo inmobiliario que culminaron con la sentencia de adjudicación cuya nulidad se persigue fueron notificados de manera irregular en virtud de que para el momento del embargo residía en los Estados Unidos de América, por lo que hubo violación a su derecho de defensa; en consecuencia, este entiende que es procesalmente válido interponer una demanda en nulidad contra la referida decisión, fundado en las irregularidades cometidas con anterioridad a la celebración de la subasta.

19) Es importante destacar que la finalidad del derecho de defensa consiste en asegurar la efectiva garantía y salvaguarda de los principios procesales de contradicción, de inmediación y de igualdad de armas, los cuales imponen a los órganos judiciales el deber de administrar el proceso bajo una noción y visión de equilibrio, acorde con las reglas propias de la tutela judicial efectiva y diferenciada, sobre la base de la real y

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

efectiva supervivencia de los derechos fundamentales[9].

20) De la lectura de la sentencia impugnada se verifica que la corte *a qua,* luego de analizar las piezas que fueron aportadas por las partes en sustento de sus pretensiones, descritas en su fallo, determinó que previo al embargo inmobiliario entre la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (persiguiente) y el señor [redacted] (embargado) existieron diversas demandas y actuaciones procesales producidas por ambas partes, de las cuales extrajo el domicilio de este último, [redacted], donde le fueron notificados los actos del embargo cuestionado.

21) Por otro lado, la alzada sostuvo que los actos contentivos, tanto de mandamiento de pago como de denuncia de embargo, fueron recibidos por la propia madre del ahora recurrente en el referido domicilio, quien no le indicó al ministerial actuante que este ya no era el domicilio de su hijo (deudor-embargado). Asimismo, la corte señaló que entre las partes no operó ninguna notificación de cambio de domicilio, por lo que el acreedor no podía notificar en otra dirección que no fuera la indicada. En ese orden, la alzada concluyó que no se vulneró el derecho de defensa del demandante en nulidad, ni el debido proceso y la tutela judicial efectiva al realizar el procedimiento de

[9] SCJ-PS-24-2563, 20 noviembre 2024, Boletín Judicial núm. 1368.

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

expropiación, por lo que procedía rechazar la acción recursiva que le apoderaba y confirmar la decisión de primer grado, como al efecto lo hizo.

22) En ese orden, en lo que respecta a la violación alegada, esta Primera Sala verifica que el título que contenía el crédito a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, ejecutado a través del embargo inmobiliario cuestionado, estaba contenido en la sentencia civil núm. 00394/2012, dictada en fecha 6 de noviembre de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, la cual adquirió la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada a través de la sentencia civil núm. 518, de fecha 28 de mayo de 2014, dictada por esta misma Sala, decisiones que reposan depositadas en esta jurisdicción y que fueron ponderadas por la corte *a qua*.

23) Frente a todo lo anterior, reposan depositados en esta Corte de Casación y valorados por la corte *a qua*, los actos núms. 115/17 y 331/17, de fechas 24 de febrero y 31 de mayo de 2017, ambos instrumentados por el ministerial [redacted], contentivo el primero, de mandamiento de pago y el segundo, de denuncia de embargo, intimación a tomar conocimiento del pliego de condiciones y citación a comparecer a audiencia de venta en pública subasta, de cuyos contenidos se evidencia que dicho alguacil realizó ambos traslados a *la calle A, núm. 12, sector Villa*

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

Olga, Santiago, haciendo constar que fueron recibidos por [redacted], quien dijo ser madre del ahora recurrente.

24) El artículo 68 del Código de Procedimiento Civil establece, entre otras cosas, lo siguiente: *Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia. Si el alguacil no encontrare en éste ni a la persona a quien se emplaza ni a ninguno de sus parientes, empleados o sirvientes, entregará la copia a uno de los vecinos, quien firmará en el original.*

25) De los motivos antes expuestos, esta Primera Sala ha podido comprobar que la corte *a qua* actuó conforme a derecho al sostener que la hoy recurrida, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, cumplió con todas las formalidades requeridas por la ley para el tipo de embargo de que se trata al notificar los actos del procedimiento del embargo trabado en el último domicilio conocido de su deudor, pues, ni de la sentencia objetada ni de los documentos valorados por la jurisdicción *a qua* aportados a esta Sala se constata que el hoy recurrente haya notificado o comunicado a la actual recurrida haber cambiado de domicilio y que sería allí donde debía ser cursado cualquier tipo de acto procesal o de otra índole como consecuencia de la deuda que se perseguía en su contra.

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

26) Aunado a lo anterior, el hecho de que el recurrente haya aportado pruebas ante la alzada respecto a su residencia en los Estados Unidos de América, este evento no tenía que ser conocido por la parte persiguiente y ahora recurrida, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, pues como se indicó, tal situación no le fue notificada o comunicada, por tanto, no podía le era oponible; por consiguiente, en virtud del principio de que *a lo imposible nadie está obligado*, el acreedor no tenía otra posibilidad que la de diligenciar sus actos de ejecución en el domicilio conocido de su deudor, por lo que no se comprueba falta alguna en su contra; tomando en cuenta, por demás, que se trata de un acreedor hipotecario cuyo crédito fue discutido y luego debidamente inscrito en el Registro de Títulos correspondiente previo al cambio de domicilio del deudor, con lo cual quedó investido de oponibilidad absoluta y no podía ser desconocido por este. Por lo tanto, las notificaciones del procedimiento del embargo inmobiliario realizadas en el último domicilio del deudor suscitado entre las partes fueron regulares y válidas, tal y como razonó la corte *a qua*.

27) En definitiva, si bien la parte recurrente establece que su madre tampoco pudo haber recibido las notificaciones del embargo trabado en su contra, aun cuando aportó pruebas documentales y testimoniales que demuestran este hecho, es criterio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia con relación a las comprobaciones del alguacil en los actos que instrumenta -tal como juzgó la corte *a qua*- que "en virtud de

las disposiciones del artículo 1319 del Código Civil, el acto auténtico hace plena fe hasta inscripción en falsedad, tal y como ocurre con el acto de alguacil, respecto de las comprobaciones materiales que hace el alguacil personalmente o que han tenido lugar en su presencia en el ejercicio de sus funciones, ya que, este imprime a sus actos el carácter auténtico cuando actúa en virtud de una delegación legal"[10]. En tales atenciones, la autenticidad de las comprobaciones hechas por el alguacil en los actos descritos anteriormente, en las cuales consta que fue notificada a la parte hoy recurrente y recibidas por su madre, se consideran ciertas hasta inscripción en falsedad, lo que no se advierte que haya ocurrido en la especie.

28) En este contexto procesal, una vez notificado el mandamiento de pago o cualquier otra diligencia tendente al cobro de la deuda en el último domicilio del deudor en manos de una persona con calidad para recibir dicho acto, la persona que recibe está en la obligación de identificarse frente al acreedor y comunicarle si ya no es el domicilio de la persona a quien se le pretende comunicar, lo que no ocurrió en la especie, a fin de ponerlo en condiciones de cumplir con el voto de la ley respecto a las notificaciones del embargo.

[10] SCJ-PS-24-2563, 20 noviembre 2024, Boletín Judicial núm. 1368; SCJ, 1ª Sala, núm. 273, 24 marzo 2021, Boletín Judicial núm. 1324.

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

29) En consecuencia, las comprobaciones realizadas a partir de los elementos de convicción aportados ponen de relieve que al hoy recurrente le fueron notificados en su último domicilio todos los actos del procedimiento, sin que se evidencie irregularidad alguna que le impidiera comparecer ante el juez del embargo el día fijado para la venta en pública subasta y plantear en el plazo procesal cualquier incidencia de su interés, entre ellas, las irregularidades que pretende hacer valer ahora en casación, las cuales debieron ser invocadas en la forma y plazos que establece la ley procesal aplicable al embargo de que se trata.

30) Por lo tanto, es evidente que la corte obró correctamente al considerar que los vicios invocados por la recurrente no daban lugar a la anulación de la sentencia de adjudicación impugnada y que, contrario a lo alegado, apreció los hechos y pretensiones de la demanda interpuesta en su justa dimensión y con el debido rigor procesal, dotando su decisión de motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y evidencian que dicho tribunal hizo una correcta aplicación del derecho y que no incurrió en ninguna de las violaciones que se le imputan, razón por la cual, en adición a las expuestas con anterioridad, procede desestimar los medios examinados y rechazar el presente recurso de casación.

31) Procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas generadas en esta

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

instancia, por haber sucumbido, y ordenar su distracción en provecho de los abogados que afirmen haberlas avanzado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65 de la ley sobre Procedimiento de Casación, tal y como se hará constar en el dispositivo.

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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; los 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; 93 de Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 1319 del Código Civil; 68, 673, 677, 711, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil; 148, 149 y 156 de la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 204-2022-SSEN-00047, de fecha 15 de febrero de 2022, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, por los motivos precedentemente expuestos.

SCJ-PS-25-0769
Exp. núm. [redacted]-RECA-00634
Partes: [redacted] vs. [redacted] y la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Decisión: RECHAZA
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación (Ley núm. 6186-63)
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas procesales a favor de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados de las partes recurridas, quien afirman haberlas avanzando.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, [redacted], [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.*