SCJ-PS-25-0863
Exp. núm. 1289-2018-ECIV-00531
Partes: [redacted] y [redacted] vs Cooperativa de Servicios Múltiples Empresariales Inc.
Materia: Embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [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 regularmente 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 **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] y [redacted]; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. [redacted]; de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida la Cooperativa de Servicios Múltiples Empresariales Inc., representada por [redacted]; quien tiene como abogadas constituidas y apoderadas especiales a las Lcdas. [redacted] y [redacted]; de generales que constan en el expediente.

SCJ-PS-25-0863
Exp. núm. 1289-2018-ECIV-00531
Partes: [redacted] y [redacted] vs Cooperativa de Servicios Múltiples Empresariales Inc.
Materia: Embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

Contra la sentencia núm. 1289-2022-SSENT-00082, dictada en fecha 9 de marzo de 2022, por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO:*** *En vista de haber transcurrido los tres (3) minutos establecidos en el artículo 161 de la Ley núm. 189-11, y de no haberse presentado ningún licitador a la audiencia de venta en pública subasta, se declara desierta la venta y se declara adjudicataria a la parte persiguiente la razón social Cooperativa de Servicios Múltiples Empresariales, Inc., del inmueble descrito en el Pliego de Condiciones, consistente en: "Inmueble identificado como* [redacted]*26, que tiene una superficie de 415.029 metros cuadrados, matrícula No.* [redacted]*, ubicado en Santo Domingo Este, propiedad de los señores* [redacted] *y* [redacted]*, embargados" y se encuentra* [redacted]*; por la suma de seis millones sesenta y nueve mil cuatrocientos noventa y tres, pesos dominicanos con 78/100 (RD$6,079,439.78), precio de la primera puja.* ***SEGUNDO:*** *Ordena el desalojo inmediato de la parte embargada, los señores* [redacted] *y* [redacted]*, así como de cualquier otra persona que estuviese ocupando dicho inmueble sin importar el título que invoque, en virtud de lo que establece 167 de la Ley núm. 189-11.* ***TERCERO:*** *ORDENA que la presente sentencia sea ejecutoria no obstante cualquier recurso luego de la notificación, en virtud de lo que establece el artículo 167 de la Ley 189-11.* ***CUARTO:*** *COMISIONA al ministerial* [redacted]*, de estrado de este tribunal, para la notificación de la presente decisión.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

SCJ-PS-25-0863
Exp. núm. 1289-2018-ECIV-00531
Partes: [redacted] y [redacted] vs Cooperativa de Servicios Múltiples Empresariales Inc.
Materia: Embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

A) Entre los cuales constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 31 de mayo de 2022; b) el acto núm. 390/2022 de fecha 8 de junio de 2022, del ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento en casación; c) el memorial de defensa de fecha 22 de junio de 2022; y d) el acto núm. 660/2022 de fecha 23 de junio de 2022, del ministerial [redacted], contentivo de 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, 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 figuran como parte recurrente [redacted] y [redacted]; y como parte recurrida, la Cooperativa de Servicios Múltiples Empresariales Inc. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica que la Cooperativa de Servicios Múltiples Empresariales Inc., inició un procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, trabado en perjuicio de

los hoy recurrentes, donde la persiguiente resultó adjudicataria del inmueble embargado, conforme el fallo ahora impugnado en casación.

2) Antes de ponderar los méritos de los medios de casación planteados por la parte recurrente, procede examinar el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida en su memorial de defensa, cuyo efecto, en caso de ser acogido es impedir el examen al fondo del recurso del que estamos apoderados.

3) En ese orden, la parte recurrida indica que el presente recurso debe ser declarado inadmisible por las causas transcritas de forma textual a continuación: "a) cuando la sentencia de la corte sea contradictoria con un fallo anterior de ese mismo tribunal de la Suprema Corte de Justicia; b) cuando las sentencias de corte de apelación sean manifiestamente infundadas; y c) esté presente los motivos de recursos de revisión."

4) Esta Primera Sala verifica que el fundamento de las denominadas "causales de inadmisión" invocadas no atañen a las condiciones de admisibilidad relativas al recurso de casación consagradas en la Ley 3726-53, como tampoco afectan al ejercicio de la acción en justicia, sino que se refieren a vicios de fondo que aduce contra el fallo criticado. Por tanto, procede desestimar el medio de inadmisión propuesto, valiendo dispositivo.

SCJ-PS-25-0863
Exp. núm. 1289-2018-ECIV-00531
Partes: [redacted] y [redacted] vs Cooperativa de Servicios Múltiples Empresariales Inc.
Materia: Embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

5) La parte recurrente invoca los medios siguientes: **primero**: violación al artículo 69 de la Carta Magna, violación al debido proceso de ley y la tutela judicial efectiva, violación de la ley por inobservancia o errónea aplicación de una norma jurídica, violación al artículo 51 relativo al derecho de propiedad; **segundo:** violación al art. 141 del Código de Procedimiento Civil dominicano.

6) En el desarrollo de sus medios de casación reunidos para su examen por su vinculación; la parte recurrente aduce, que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de ausencia de motivos al dictar su sentencia, lo que genera su nulidad debido a que no realizó una valoración de los documentos que reposaban en el expediente y no hizo un análisis profundo de los hechos con el derecho aplicable según la sana crítica, a pesar de las pruebas que evidenciaban los daños sufridos por el recurrente. Argumenta, que el tribunal tenía la obligación de fundamentar su decisión de manera razonada y jurídica para evitar que parezca un acto arbitrario, por tanto, el tribunal *a quo* ha aplicado de forma errónea el derecho e incurrió en violación del art. 141 del Código de Procedimiento Civil.

7) La parte recurrida en defensa de la sentencia impugnada sostiene, en esencia, que el recurrente no explica ni detalla cuáles fueron los hechos o las omisiones específicas en que supuestamente incurrió el tribunal *a quo,* se limitan a hacer

mención del principio constitucional. En la sentencia recurrida se valoraron y se tomaron en consideración todos y cada uno de los incisos de la Constitución de forma muy especial el artículo 69, referente a la tutela judicial efectiva y el debido proceso. Los vicios que aducen respecto de la sentencia recurrida son inexistentes, ya que, la misma contiene motivos suficientes que explican de forma correcta y las consideraciones tomadas por el juez apoderado.

8) En cuanto a la alegada violación de no haber el tribunal valorado los documentos que reposaban el dossier, de la lectura del memorial de casación se verifica que el recurrente no establece cuáles documentos no fueron ponderados; en ese sentido, es preciso señalar que ha sido juzgado por esta Primera Sala, que la parte recurrente debe expresar con la debida argumentación, la afectación que se le haya ocasionado, a fin de que esta Corte de Casación pueda valorar en el buen sentido y marco de legalidad, la infracción procesal cometida por los jueces. En vista de la situación esbozada, esta sala no ha sido puesta en condiciones de valorar el argumento examinado, lo cual, en el ámbito de la técnica de la casación, nos impone desestimarlo.

SCJ-PS-25-0863
Exp. núm. 1289-2018-ECIV-00531
Partes: [redacted] y [redacted] vs Cooperativa de Servicios Múltiples Empresariales Inc.
Materia: Embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

9) Con respecto a que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de ausencia de motivos en la decisión impugnada, se verifica que el mismo fundamentó su decisión de la manera siguiente:

> *Conforme a las disposiciones de los artículos 69 de la Constitución, 14.1 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, y 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en el presente caso el tribunal ha velado de forma diáfana por la preservación y respeto de cada uno de los derechos y garantías de índole constitucional y legal consagradas a favor de las partes. En la especie han sido cubiertas todas las formalidades requeridas para el procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11, por lo que procede ordenar la venta en pública subasta del inmueble siguiente: "Inmueble identificado como* [redacted]*26, que tiene una superficie de 415.029 metros cuadrados, matrícula No.* [redacted]*, ubicado en Santo Domingo Este, propiedad de los señores* [redacted] *y* [redacted] *(sic)* [redacted]*" y que se encuentra* [redacted]*; por la suma de seis millones sesenta y nueve mil cuatrocientos noventa y tres pesos dominicanos (sic) con 78/100 (RD$6,079,439.78), precio de la primera puja, equivalente al monto adeudado; haciendo constar que el abogado de la parte persiguiente renunció al estado de gastos y honorarios. En virtud del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, supletorio en la materia, la sentencia de adjudicación será la copia del Pliego de condiciones redactado en la forma del artículo 690 y ordenará al embargado abandonar la posesión de los bienes tan pronto como le sea ejecutoria la sentencia, la cual será ejecutoria contra toda persona que estuviese ocupando a cualquier título que fuere los bienes adjudicados.*

SCJ-PS-25-0863
Exp. núm. 1289-2018-ECIV-00531
Partes: [redacted] y [redacted] vs Cooperativa de Servicios Múltiples Empresariales Inc.
Materia: Embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

10) La motivación consiste en la argumentación en la que los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión[1]. 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[2]; que 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*[3].

11) En cuanto al punto criticado, es preciso señalar, que conforme orienta el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia de adjudicación será la copia del pliego de condiciones. En el procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 189-11, debe ser redactado en la forma establecida por el artículo 155 de dicha ley, sin que se haga necesario mayor motivación de parte del tribunal que

[1] SCJ salas Reunidas núm. 2, 12 diciembre 2012. B. J. 1228.
[2] Artículo 69 de la Constitución dominicana.
[3] Tribunal Constitucional núm. TC/0017/12, 20 febrero 2013.

conoce del procedimiento de embargo, sobre todo, cuando la sentencia de adjudicación que no resuelve incidente, tal como acontece en la especie.

12) Constituye un principio de nuestro derecho, que las sentencias dictadas a propósito de un procedimiento de embargo inmobiliario que no resuelve incidentes tienen un estándar de motivación que le es muy particular, puesto que se trata de un proceso en el cual no se resuelve una demanda sino cuestiones de administración judicial las cuales el tribunal al amparo de la regulación que rige la materia, debe observar que fueron cumplidas las reglas que regulan la expropiación forzosa, además de dar cuenta de que fueron observadas las reglas del debido proceso[4].

13) En el caso, del estudio de las motivaciones ofrecidas por el tribunal *a quo*, esta Corte de Casación ha comprobado que realizó una correcta apreciación de los hechos y pruebas aportadas, con lo cual preservó el debido proceso y cumplió con las normas relativas al procedimiento de ejecución forzosa, otorgando motivos suficientes y pertinentes que justifican el dispositivo de su fallo, por lo que no incurrió en el vicio invocado, razones por las que procede rechazar este aspecto de

[4] SCJ-PS-22 -0160, 31 enero 2022, B. J. núm. 1334.

SCJ-PS-25-0863
Exp. núm. 1289-2018-ECIV-00531
Partes: [redacted] y [redacted] vs Cooperativa de Servicios Múltiples Empresariales Inc.
Materia: Embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

los medios examinados y, con ello, el recurso de casación, por no quedar nada por juzgar.

14) Procede compensar las costas del proceso, por haber sucumbido ambas partes en algún punto de sus pretensiones, de conformidad con el art. 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual resulta aplicable en esta materia, en virtud del numeral 3, del artículo 65 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953, 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 en establecidas en la Constitución de la República; los artículos 1, 2, 5, 6, 7, 65, 66 y 70 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; el artículo 155 de la Ley 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana; del artículo 141, 712 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 93 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra sentencia civil núm. 1289-

SCJ-PS-25-0863
Exp. núm. 1289-2018-ECIV-00531
Partes: [redacted] y [redacted] vs Cooperativa de Servicios Múltiples Empresariales Inc.
Materia: Embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. [redacted]

2022-SSENT-00082, de fecha 9 de marzo de 2022, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, por los motivos precedentemente expuestos

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.*