SCJ-PS-25-0866
Exp. núm. 2[redacted] (2024-RO255597)
Partes: [redacted] vs Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 6186 sobre Fomento Agrícola)
Decisión: INADMISIBLE
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, 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 **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 abogada constituida a la Lcda. [redacted], de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida, la Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., representada por su presidente del Consejo de Administración, [redacted]; quien tiene como abogados constituidos al Dr. [redacted] y a la Lcda. Damayra C. Peralta Luciano, de generales que constan en el expediente.

Igualmente figura como parte correcurrida, [redacted], quien no compareció ante esta jurisdicción.

SCJ-PS-25-0866
Exp. núm. 2[redacted] (2024-RO255597)
Partes: [redacted] vs Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 6186 sobre Fomento Agrícola)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

Contra la sentencia de adjudicación contenida en el acta de audiencia núm. 271-2024-TACT-00410, dictada en fecha 25 de abril de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

Primero: *siendo las 11 horas y 10 minutos de la mañana, declara abierta la subasta, al último subastador y mayor postor del bien inmueble de que se trata, por el precio de Dieciocho Millones Ciento Cuarenta y Tres Mil Ochocientos Cincuenta Pesos con Cuatro Centavos, RD$18,143,850.04, correspondiente a la primera puja, más la suma de RD$134,799.25 por concepto de costas y honorarios;* ***Segundo:*** *siendo las 11 horas y 10 minutos, se presentaron los Licdos.* [redacted] *y* [redacted]*, en calidad de licitadores, después de múltiples ofertas por ambos licitadores el Licdo.* [redacted]*, ofertó un monto mayor por la suma de Veintiún Millones de Pesos dominicanos (RD$21,000,000.00), más las costas y honorarios y siendo las 11 horas y 14 minutos, y transcurrido dos minutos de su última oferta, en virtud de las disposiciones del artículo 707 del Código Civil dominicano, el tribunal le invitó a declarar si actuaba por cuenta propia o mediante poder, a lo que respondió que mediante poder depositado en el expediente;* ***Tercero:*** *siendo las 11 horas y 15 minutos se declara a* [redacted]*, cédula de identidad y electoral núm.* [redacted]*, en calidad de licitador adjudicatario del inmueble arriba descrito por la suma Veintiún Millones de Pesos dominicanos RD$21,000,000.00, más las costas y honorarios, ya que fue el último subastador y mejor postor:* ***Cuarto:*** *ordena al embargado abandonar la posesión del inmueble adjudicado, tan pronto le sea notificada la presente sentencia, la cual es ejecutoria contra toda persona que a cualquier título se encuentre ocupando el inmueble indicado, por aplicación de las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

SCJ-PS-25-0866
Exp. núm. 2[redacted] (2024-RO255597)
Partes: [redacted] vs Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 6186 sobre Fomento Agrícola)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

A) Entre los cuales constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 29 de mayo de 2024; b) los actos de emplazamiento núms. 892/2024, 242/2024 y 1,224/2024, todos de fecha 31 de mayo del año 2024, el primero instrumentado por el ministerial [redacted]; el segundo por [redacted] y el último por [redacted], depositados en fecha 4 de junio de 2024; c) el memorial de defensa de fecha 7 de junio de 2024, depositado por Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc.; d) el acto de notificación de defensa y constitución de abogado núm. 794/2024, de fecha 11 de junio de 2024, del ministerial [redacted], depositado el 13 de junio de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso al Ministerio Público y su dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma Ley, esta Primera Sala prescinde de la formalidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente, [redacted] y, como parte recurrida, la Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de

SCJ-PS-25-0866
Exp. núm. 2[redacted] (2024-RO255597)
Partes: [redacted] vs Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 6186 sobre Fomento Agrícola)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión del embargo inmobiliario al tenor de la Ley núm. 6186 sobre Fomento Agrícola, iniciado a requerimiento de la Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., en perjuicio de [redacted]; el juez del embargo apoderado mediante acta de audiencia de venta en subasta núm. 271-2024-TACT-00410, de fecha 25 de abril de 2024, adjudicó el inmueble al licitador, [redacted]; fallo que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

En cuanto a las pretensiones incidentales

2. La parte recurrida solicita en su memorial de defensa, que sea declarado inadmisible el presente recurso de casación, por cuanto, fue incoado contra una decisión de adjudicación que no resolvió incidentes el día de la subasta, así como por no existir una copia auténtica de la sentencia recurrida, sino de un acta de audiencia.

3. La parte recurrente no se refirió a dichos pedimentos, a pesar de habérsele notificado el memorial de defensa, a través del acto núm. 794/2024, de fecha 11 de junio de 2024, del ministerial [redacted], de estrado de la Segunda Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contentivo de las pretensiones incidentales.

SCJ-PS-25-0866
Exp. núm. 2[redacted] (2024-RO255597)
Partes: [redacted] vs Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 6186 sobre Fomento Agrícola)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

4. Conforme al artículo 10, párrafo I: *En materia laboral y de embargo inmobiliario, respecto de la admisibilidad del recurso de casación en cuanto a la sentencia recurrida, aplican las disposiciones del Código Laboral, Código de Procedimiento Civil y las leyes especiales que las rigen. En ese sentido por regla general establecida en el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia de adjudicación será la copia del pliego de condiciones, sin que se haga necesario mayor motivación de parte del tribunal que conoce del procedimiento de embargo sobre todo cuando en la sentencia de adjudicación no se resuelven incidentes; en efecto, esta jurisdicción ha estatuido que constituye un principio de nuestro derecho, que la 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 en cuanto a la notificación de los actos propios del proceso*[1].

5. El examen de la decisión ahora impugnada pone de manifiesto que, se trata de la minuta levantada por el juez del embargo, que resolvió en audiencia pública el procedimiento de embargo inmobiliario que la actual recurrida, Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., persiguió contra el hoy recurrente, [redacted], la

1 SCJ-PS-22-0160, 31 de enero de 2022, [redacted]. 1334.

SCJ-PS-25-0866
Exp. núm. 2[redacted] (2024-RO255597)
Partes: [redacted] vs Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 6186 sobre Fomento Agrícola)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

cual tiene por núm. 271-2024-TACT-00410, de fecha 25 de abril de 2024, y se limita a librar acta de la apertura a la subasta, a requerimiento de la persiguiente; a indicar que fueron decididas varias demandas incidentales a través de diferentes sentencias incidentales que se suscitaron en el referido procedimiento y, a adjudicar el inmueble, luego de haber trascurrido el período de tiempo establecido en la norma, al licitador, [redacted], haciendo constar que se habían cumplido regularmente las formalidades requeridas por la ley en el procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata.

6. Bajo tales circunstancias, verificándose que el acto impugnado, aunque es un documento oficial y tiene lugar en audiencia pública conforme lo exige la norma en los procedimientos de expropiación inmobiliaria, se trata del acta que transcribe el resumen del juicio redactado al tiempo en que este se desarrolla, pero no contiene la transcripción del pliego de cargas, cláusulas y condiciones que regía el procedimiento de embargo en cuestión, al tenor del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, por lo que no se puede retener que se trate de una sentencia íntegra, según la cual se agrupan todos los componentes necesarios que dan lugar a un acto de declaración que, como en este caso, reconoce una situación jurídica de transferencia de un bien expropiado y adjudicado a un tercero, conteniendo el pliego de cargas, cláusulas y condiciones, que es lo que la norma considera como la sentencia de adjudicación que culmina dichos procedimientos.

SCJ-PS-25-0866
Exp. núm. 2[redacted] (2024-RO255597)
Partes: [redacted] vs Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 6186 sobre Fomento Agrícola)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

7. En adición y sin desmedro de lo anterior, en efecto, en dicha acta de audiencia no se verifica que al momento de producirse la adjudicación en subasta, conforme manda la ley, se hayan presentado incidentes o situaciones que ameritara o produjera el análisis del juez del embargo, sino que estos culminaron con decisiones separadas que solo son mencionadas en el referido fallo; sobre lo cual esta Corte de Casación ha sostenido de manera reiterada, que, independientemente de que la decisión de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario sea ordinario, regido exclusivamente por el Código de Procedimiento Civil o abreviado, regido por la Ley núm. 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, estatuya o no sobre incidencias en las que se cuestione la validez del embargo, o como ocurre en la especie haya decidido incidentes por decisiones separadas, no puede ser impugnada de manera directa mediante este extraordinario medio de impugnación como lo es la casación, sino, según proceda, mediante la acción principal en nulidad o del recurso de apelación.

8. En consecuencia, procede acoger el medio de inadmisión presentado por la Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., por no ser la decisión impugnada susceptible del recurso de casación, como se ha señalado, lo que hace innecesario el examen del recurso de casación, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en consonancia con las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834-78.

SCJ-PS-25-0866
Exp. núm. 2[redacted] (2024-RO255597)
Partes: [redacted] vs Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 6186 sobre Fomento Agrícola)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

En cuanto a la lealtad procesal

9. En cuanto al pedimento planteado por la parte recurrida en torno a la imposición de una indemnización contra la parte recurrente, por la suma de RD$1,500,000.00, por cuanto, a su decir, han hecho un uso abusivo y temerario de la vía del recurso de casación.

10. El artículo 56 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación dispone lo siguiente: *El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo. Párrafo I.- Al mismo tiempo podrán ser condenados individual y solidariamente al pago de una indemnización a favor de la parte recurrida, que no podrá ser menor al equivalente de diez ni mayor al equivalente de cincuenta salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo y en ambos casos la decisión condenará al importe ya liquidado.*

11. El texto de ley indicado precedentemente pone de manifiesto que la condena solidaria o individual al pago de multa civil, así como sumas indemnizatorias tiene lugar cuando el recurso de casación se considere abusivo, temerario o de mala fe. En la especie, dichas situaciones no se verifican, puesto que, si bien el recurso ha resultado inadmisible, en

SCJ-PS-25-0866
Exp. núm. 2[redacted] (2024-RO255597)
Partes: [redacted] vs Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 6186 sobre Fomento Agrícola)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

modo alguno permite retener las circunstancias que requiere el citado texto legal para la procedencia de la petición indicada. Por tanto, el pedimento en cuestión se desestima, valiendo dispositivo.

En cuanto a las costas

12. Las costas procesales pueden ser compensadas si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, por aplicación combinada de los artículos 131 del Código de Procedimiento Civil y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, conforme 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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 11.2, 26, 29, 55, 82 y 95 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 44 de la Ley 834;

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la decisión núm. 271-2024-TACT-00410, dictada en fecha 25 de

SCJ-PS-25-0866
Exp. núm. 2[redacted] (2024-RO255597)
Partes: [redacted] vs Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 6186 sobre Fomento Agrícola)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

abril de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, por los motivos 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 secretario que figuran en la estampa.*

SCJ-PS-25-0866
Exp. núm. 2[redacted] (2024-RO255597)
Partes: [redacted] vs Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Global, Inc., y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 6186 sobre Fomento Agrícola)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]