PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
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, 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 junio 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 abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 627-2024-SSEN-00062, dictada en fecha 31 de mayo de 2024, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

> ***Primero:*** *Rechaza el recurso de apelación interpuesto por el Sr.* [redacted]*, de generales que constan anotadas, contra la Sentencia Civil Núm. 271-2023-SSEN-00162, de fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), dictada 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:*** *Confirma*

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

> *la sentencia recurrida, cuya parte dispositiva consta copiada en el cuerpo de la presente sentencia;* ***Tercero****: Condena al Sr.* [redacted] *al pago de las costas del Procedimiento, ordenado distracción en favor y provecho del Lic.* [redacted]*, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 12 de septiembre de 2024; **b)** acto núm. 1,133/2024, instrumentado en fecha 16 de septiembre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado el 3 de octubre de 2024; **c)** memorial de defensa depositado el 20 de septiembre de 2024; y, **d)** acto núm. 1,229/2024, instrumentado en fecha 25 de septiembre de 2024, por el ministerial [redacted], contentivo de notificación de memorial de defensa, depositado en fecha 27 de septiembre de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente 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 necesidad 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 recurrente [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente:

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

a) el actual recurrido demandó al hoy recurrente en ejecución de contrato, reparación de daños y perjuicios y desalojo, fundamentado en el alegado incumplimiento del contrato de compraventa de fecha 21 de febrero de 2020, cuyo objeto fue una mejora construida en una porción de terreno con una extensión superficial de 300 metros cuadrados, [redacted]; **b)** la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, dictó la sentencia núm. 271-2023-SSEN-00162, en fecha 2 de marzo de 2023, al tenor de la cual fue acogida parcialmente la demanda, en consecuencia, ordenado al actual recurrente a dar cumplimiento al referido contrato, así como su desalojo o de cualquier persona que ocupe el inmueble de referencia; **c)** fallo que fue apelado por el hoy recurrente, decidiendo la corte *a qua* rechazar el recurso y confirmar la decisión de primer grado, mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

Medio de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso el siguiente medio de casación: **único:** desnaturalización de los hechos y documentos, falta de motivos, falta de base legal.

Sobre el interés casacional

3) De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

4) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; *ii)* el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, *iii)* por último, el interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal o sustantiva, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

5) En tal virtud, conforme se advierte del desarrollo del medio de casación invocado las infracciones denunciadas por la parte recurrente se enmarcan en violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir que corresponde a las denominadas infracciones procesales, por lo que procede su examen por estar revestidos de interés casacional presunto.

[1] Estas materias son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

6) Las infracciones procesales se definen como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal, consideradas como vicios en la motivación de parte de los jueces. Estas pueden ser, entre otras: la omisión de estatuir, la falta, contradicción, incongruencia o insuficiencia de motivación, la violación a las reglas de competencia funcional o por razón de la materia, así como la vulneración a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

7) En un aspecto de su único medio de casación la parte recurrente denuncia desnaturalización de los hechos y de los documentos. En sustento de ello aduce que la demanda original en ejecución de contrato de compraventa fue fallada en defecto, pero ante la jurisdicción de alzada se depositaron recibos y sobre ellos se alegó que eran por pagos de intereses, pues el contrato de venta se trató de un acto simulado y lo que existió entre las partes fue un préstamo, el cual fue firmado por el recurrente por su estado de necesidad y, el prestamista le hizo firmar dicho acto para evitar la pública subasta que conllevaría un contrato real de hipoteca y esto le garantizaba quedarse con el inmueble por el monto prestado.

8) La parte recurrida solicita el rechazo del recurso, argumenta en defensa del fallo impugnado con relación al referido vicio procesal, que lo probado ante la azada fue la venta de un inmueble y su contraparte no ha demostrado que la negociación sea otra cosa que una compraventa.

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

9) La sentencia impugnada establece en cuanto al punto objeto de discusión lo siguiente:

> *10. Examinada la sentencia recurrida en apelación, la corte comprueba, que el tribunal de primer grado procedió a acoger la demanda de que se trata y ordenar el desalojo del demandado y de cualquier persona que ocupe el inmueble, fundado dispositivo en las motivaciones siguientes: "12. Que, por las pruebas aportadas por las partes al proceso, el tribunal ha podido comprobar, lo siguiente: a) Que en fecha 21-2-2020, fue suscrito un contrato de compra y venta de terreno, suscrito entre* [redacted] *(vendedor) y* [redacted] *(comprador), de firmas legalizadas por el Dr.* [redacted]*, notario público de los del número para el municipio Sosúa, en el cual el primero, vende, cede y traspasa el inmueble descrito como: Una (1) porción de terreno con una extensión superficial de aproximadamente trescientos metros cuadrados (300.00mts2), ubicados* [redacted]*, con una mejora de una construcción de concreto (casa), con dos (2), habitaciones una (1), sala, un (1) baño, cocina y galería, techada de zinc. b) Que, conforme al artículo Tercero del referido contrato consta que el precio acordado ha sido la suma de RD$250,000.00, y que el vendedor a la firma del presente contrato recibe la totalidad de la suma indicada. c) Que mediante el acto núm. 1,690/2022, de fecha 16-11-2022, del ministerial* [redacted]*, a requerimiento de la parte demandante le fue notificado al demandado intimación para que, en un plazo de un día franco, proceda a realizar la entrega voluntaria del inmueble de que se trata. …14. Que, en la especie, la parte demandante ha demostrado la existencia del contrato de venta cuya ejecución reclama; mientras que la parte demandada no ha demostrado haber hecho entrega del inmueble vendido, por lo que procede acoger la presente demanda y ordenar el desalojo de la parte demandada del bien de que se trata a fin de hacer efectiva la presente decisión"; …12. Para sustentar su recurso el recurrente depositó tres recibos de pago a cuenta del Banreservas consistentes en: 1) Recibo 484245389 del Banco del Reservas de la República dominicana, de fecha 19 del mes de enero del 2022, por un monto de Cinco Mil Pesos dominicanos (RD$5,000.00), depositados a la cuenta de ahorros No.960392102, a nombre del Sr.* [redacted] *(sic); 2) Recibo 490813301 del Banco del Reservas de la República dominicana, de fecha cinco 5 del*

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

mes de abril del 2022, por un monto de Nueve Mil Pesos Dominicanos (RD$9000.00), depositados a la cuenta de ahorros No. 960392102, a nombre del Sr. [redacted]*; 3) Recibo 498080015 del Banco de Reservas de la República dominicana, de fecha diez y siete 17 del mes de junio 2022, por un monto de Nueve Mil Pesos Dominicanos (RD$9000.00), depositados a la cuenta de ahorros No. 960392102, a nombre del Sr.* [redacted]*. Mediante dichos recibos argumenta el recurrente, que hizo abonos a una deuda concertada mediante préstamo con el recurrido, y que los mismos demuestran la simulación del contrato de venta inmobiliario objeto de la presente demanda, aspecto que controvierte el recurrido solicitando el rechazo del recurso y la confirmación de la sentencia; …14. De la lectura de los recibos depositados se desprende que existe una obligación a menos por parte del recurrente que es quien realiza los depósitos en la cuenta bancaria a nombre del recurrido, por cuyos recibos pretende el recurrente demostrar que el contrato de venta inmobliaria (sic) objeto de la demanda por ante el a quo, carecía de validez por simular un contrato de préstamo entre las partes, ahora bien, ¿tienen los recibos en cuestión la fuerza probatoria que pretende el recurrente? para comprobarlo, debe demostrarse el tipo de convención o contrato al que produjo descargo los recibos depositados, formulada de manera más concreta la cuestión: ¿A qué contrato corresponden los recibos depositados por el recurrente?; …16. Por aplicación de los citados textos del Código Civil, nos permite establecer que: a) ciertamente el demandado hoy recurrente Sr.* [redacted]*, realizó tres depósitos por las sumas de RD$5,000.00; RD$9,000.00 y RD$9,000.00, a la cuenta del Sr.* [redacted]*, en el Banco Banreservas, en las fechas de 19 de enero del 2022; 5 de abril del 2022 y 17 de junio 2022; b) Que dichos depósitos no contienen el concepto de dichos pagos a la cuenta núm. 960392102, a nombre del Sr.* [redacted] *en el Banreservas; 17. De la lectura de los recibos de depósito bancarios depositados por la parte recurrente, no se puede comprobar o establecer el tipo de contrato u obligación que existía entre las partes, quedando descartado con el mismo la compraventa del inmueble cuya ejecución constituye el objeto de la demanda introductiva de la instancia que nos ocupa, pues la obligación de pago en el contrato objeto de la demanda estaba a cargo del comprador del inmueble, Sr.* [redacted]*, que al tratarse en este caso la persona en favor de quien se realizan los depósitos de dinero por el recurrente, es obviamente el beneficiario de los depósitos realizados, por lo que la causa de la acreencia no puede ser determinada de la sola lectura de los recibos depositados por el recurrente Sr.* [redacted]*, por no contener la mención del concepto de dichos pagos.*

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

10) La desnaturalización de los hechos y de los documentos, a criterio de esta Primera Sala, se configura cuando a estos no se les ha otorgado su verdadero sentido y alcance o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas[2]. Con relación a este vicio ha sido juzgado que se trata del único medio en que se permite a esta Corte de Casación ponderar los hechos y documentos de la causa[3]. Para retener este vicio al fallo impugnado se impone que la parte que lo invoca deposite los documentos que se alegan desnaturalizados, con la demostración de que estos hayan sido, en efecto, valorados ante esa jurisdicción[4].

11) Según resulta de la decisión censurada, el litigio original concernía a una demanda incoada por el actual recurrido a fin de obtener la ejecución del contrato suscrito en fecha 21 de febrero de 2020, mediante el cual el hoy recurrente le vendió una mejora construida en una porción de terreno con una extensión superficial de 300 metros cuadrados, [redacted]. Acción que fue acogida por el tribunal de primer grado y, la corte *a qua* rechazó el recurso de apelación interpuesto por la parte otrora demandada, desestimando el argumento realizado por dicho señor consistente en que fue simulada la venta y que se trataba de un préstamo, bajo la premisa de que los recibos de fechas 19 de enero, 5 de abril y 17 de julio de 2022, depositados para acreditar tal afirmación no fueron suficientes para probar lo alegado, debido a que en

[2] SCJ, 1ª Sala, núm. 0704/2020, 24 julio 2020, BJ 1316.

[3] SCJ, 1ª Sala, núm. 73, 31 de agosto de 2021; BJ 1329.

[4] SCJ, 1ª Sala, núm. 2869/2021, 27 de octubre de 2021, BJ 1331.

dichos recibos no se especificaba el concepto por el cual se realizaron los depósitos mencionados.

12) En atención al tema tratado, es atendible destacar que en el ámbito conceptual la simulación consiste en crear un acto supuesto u ostensible que no se corresponde, en todo o en parte, con la operación real; o en disfrazar total o parcialmente, con o sin intención, un acto verdadero bajo la apariencia de otro. En ese sentido, ello supone la existencia de dos convenciones en la forma siguiente: una que es ostensible pero falsa y otra que es real pero secreta. Dicho acto oculto contradice el acto aparente y la mayoría de las veces transforma radicalmente la situación jurídica del acto ostensible. De manera que el acto clandestino no constituye una convención *a posteriori* que viene a modificar o revocar el acto aparente, sino que se trata de una composición entre las partes elaborada desde su origen[5].

13) En cuanto a la prueba de la simulación, la jurisprudencia de esta Primera Sala había atenuado considerablemente el rigor del artículo 1341 del Código Civil, permitiendo tanto a las partes como a terceros que puedan demostrar su existencia por diversos medios[6]. No obstante, este criterio fue variado mediante la sentencia SCJ-PS-23-1546, dictada en fecha 28 de julio de 2023 (B. J. 1352). En esta sentencia, la Sala determinó que la postura anterior no era la más adecuada para la correcta aplicación del derecho. Esto se debe a que la combinación del mencionado artículo 1341 con el artículo 1321 del Código Civil, dispone que *Los contraescritos no pueden surtir su efecto*

[5] SCJ-PS-24-2828, 20 de diciembre de 2024, BJ 1369.

[6] SCJ, 1ª Sala, núm. 1304, 29 abril 2022, BJ 1337.

sino entre las partes contratantes; no tienen validez contra los terceros. De ello se desprende que la evidencia por excelencia de la simulación es el contraescrito cuando es una de las partes del contrato quien invoca que se trata de una convención simulada y que, como regla general, se trata de una prueba que debe ser suministrada por escrito.

14) La nueva postura jurisprudencial sigue los lineamientos de la doctrina jurisprudencial francesa que establece un régimen probatorio diferenciado en esta materia, al considerar que: *En las relaciones entre las partes, la prueba de un contraescrito debe ser administrada* ***por escrito*** *siempre que el acto aparente haya sido efectuado en esta forma, salvo en el caso en que la simulación tenga lugar con un propósito ilícito*[7], o en caso de *fraude*[8], mientras que también se ha estatuido que: *Con respecto a terceros, la prueba del carácter ficticio de un acto puede ser hecha por cualquier medio*[9].

15) En ese sentido, la doctrina de esa nación postula que la prueba del contraescrito o convención disimulada debe ser establecida conforme a las reglas ordinarias de prueba de los actos jurídicos, lo que implica que, si el contrato aparente ha sido hecho por escrito, la existencia del acto secreto también debe ser demostrada mediante prueba escrita, porque se trata de probar más allá o en contra de lo establecido en el escrito[10].

---

[7] Civ. 1re, 24 oct. 1977: Bull. civ. I, no 379 • Civ. 3e, 3 mai 1978: ibid. III, no 186, citada en Code Civil Annoté, 122e édition, [redacted], Paris, 2023, epub: ISBN. 978-2-[redacted], p. 1030. (traducción propia).

[8] 4 Civ. 1re, 19 avr. 1977: Bull. civ. I, no 172, citada en Code Civil Annoté, 122e édition, [redacted], Paris, 2023, epub: ISBN. 978-2-[redacted], p. 1030. (traducción propia).

[9] Com. 21 mars 1977: Bull. civ. IV, no 90, citada en Code Civil Annoté, 122e édition, [redacted], Paris, 2023, epub: ISBN. 978-2-[redacted], p. 1030. (traducción propia).

[10] [redacted], [redacted], Yves Lequette y [redacted], Droit Civil- Les Obligations, 12e édition, Dalloz, Paris, 2019, p. 797. (traducción propia).

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

16) La regla sostenida por la jurisprudencia y la doctrina francesa también forma parte de nuestra legislación, pues el artículo 1341 del Código Civil dispone que: *Debe extenderse acta ante notario o bajo firma privada, de todas las cosas cuya suma o valor exceda de treinta pesos, aun por los depósitos voluntarios;* ***y no se recibirá prueba alguna de testigos en contra o fuera de lo contenido en las actas****, ni sobre lo que se alega haberse dicho antes, en o después de aquellas, aunque se trate de una suma o valor menor de treinta pesos.* Este texto también respalda el cambio de postura jurisprudencial señalado, es decir, la exigencia de prueba literal para la demostración del contraescrito.

17) Cabe reiterar que la referida exigencia probatoria debe ser aplicada, en principio, con las siguientes salvedades: a) la excepción establecida en el artículo 1347 del Código Civil, que permite sustentar la pretensión en un principio de prueba por escrito que emane de aquel contra quien se hace la demanda, o de quien lo represente, y que hace verosímil el hecho alegado, a juicio del juez de fondo; b) cuando se invoca la existencia de un vicio del consentimiento o de un fraude o dolo, tomando en cuenta que si bien en estos últimos supuestos existe una mayor flexibilidad probatoria, en modo alguno se dispensa al accionante de demostrar en forma fehaciente los elementos que configuran el fraude invocado, toda vez que este no se presume; y c) cuando quien invoca la simulación es un tercero respecto del contrato, tal como se expuso anteriormente.

18) En la contestación que nos ocupa, la corte *a qua* determinó, tras analizar los documentos aportados al debate, que el acto de venta de referencia no se trató de un contrato suscrito con la finalidad de simular un préstamo, para ello valoró los recibos referidos, indicando que fueron los únicos medios probatorios depositados por el hoy

recurrente para probar sus alegaciones y que dichas piezas evidenciaban la existencia de una obligación no de la simulación alegada, pues no tienen concepto y únicamente evidencia que [redacted] recibió distintas sumas de manos de [redacted].

19) Si bien la parte recurrente sostiene que la corte *a qua* incurrió en desnaturalización de los hechos y documentos que componen la causa al razonar en el sentido en que lo hizo, este señalamiento no ha sido demostrado. Por el contrario, esta Primera Sala constata que la corte *a qua* otorgó a los hechos y documentos su verdadero sentido y alcance, basando su decisión en pruebas relevantes como el acto de venta suscrito entre las partes y los recibos de pago emitidos por el recurrido en señal de que fueron entregados montos por la parte recurrente en casación.

20) Es relevante resaltar que, aunque la regla general establece que la prueba de la simulación debe consistir en un contraescrito, esta exigencia no debe ser interpretada de manera rígida o absoluta cuando, a través de los hechos, documentos y circunstancias que rodean el caso, se evidencia de manera manifiesta e inequívoca que el contrato suscrito oculta otra negociación. En casos específicos como el de la especie, además del contraescrito otros medios de prueba pueden ser igualmente determinantes para esclarecer la verdadera naturaleza del acto, dado que los jueces del fondo tienen la facultad soberana de apreciar y valorar las pruebas conforme a las particularidades del caso. Por tanto, se advierte que el razonamiento expuesto por la alzada no se aparta del ámbito de la legalidad y por ello no puede acreditarse el vicio procesal denunciado, razón por la cual procede rechazar el aspecto objeto de examen.

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

21) En otro de sus argumentos, la parte recurrente denuncia que la corte *a qua* incurrió en falta de base legal, bajo el argumento de que en la sentencia impugnada se afirma que el actual recurrente realizó pagos al hoy recurrido, no obstante, la alzada exige que debió probarse que los recibos emitidos por ese concepto eran por intereses, y ante la prueba de estos pagos correspondía a [redacted] evidenciar que entre las partes existió un contrato que justifique esos pagos, en aplicación del artículo 1315 del Código Civil.

22) La parte recurrida aduce para defender el fallo impugnado de dicha infracción, que los hechos y el derecho planteados en las sentencias emitidas por los tribunales de fondo son la base legal y que la parte recurrente pretende que sea cambiada a su conveniencia, esto sin aportar pruebas para justificarlo. Agrega dicha parte, que la sentencia impugnada cumple con una adecuada motivación y los hechos fueron juzgado de acuerdo con los textos jurídicos que sancionan el accionar del recurrente.

23) En cuanto a la alegada falta de base legal denunciada por la parte recurrente en el aspecto bajo estudio, es preciso señalar que la línea jurisprudencial que mantiene esta Primera Sala, es que la sentencia adolece de esta infracción cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, se hayan presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados[11].

[11] SCJ-PS-24-2373, 31 de octubre de 2024, B. J. 1367.

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

24) Cabe acotar, que en el contexto de lo que aquí analizamos, ha sido juzgado que nuestro marco jurídico el esquema probatorio tradicional se rige por las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, según el cual el que reclama la ejecución de una obligación debe probarla, configurándose la máxima jurídica que reza *onus probandi incumbit actori* (la carga de la prueba incumbe al actor); mientras que el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación, de lo que se desprende que cuando el demandado asume un rol activo, pasa a tener lugar la inversión de posición probatoria que se expresa en el adagio *reus in excipiendo fit actor*[12].

25) Sin embargo, ha sido reconocido que dicha regla es pasible de excepciones, admitiéndose que los jueces del fondo deben evaluar, en atención a las circunstancias especiales del caso en concreto, cuándo pueden tener aplicación dichas excepciones, siempre en observancia de las garantías mínimas del debido proceso y la tutela judicial efectiva. El Tribunal Constitucional en su decisión núm. TC/0106/13 se pronunció en el sentido siguiente: *en cuanto a la carga de la prueba prescrita por el artículo 1315 del Código Civil, debemos precisar que dicho texto no tiene carácter constitucional, razón por la cual nada impide que el legislador pueda dictar excepciones al principio que ese texto legal establece*.

26) En la contestación que nos ocupa, se advierte que la alzada actuó en derecho al no asumir que los recibos de pago de fechas 19 de enero, 5 de abril y 17 de julio de 2022, evidenciaban la simulación alegada, pues según se deriva de la sentencia impugnada

[12] SCJ-PS-24-2858, 20 de diciembre de 2024, Boletín Inédito.

no contienen el concepto y ello no implica que -aunque evidencian que fueron transferidos montos a la cuenta bancaria del hoy recurrido- este, en atención a la inversión del fardo de la prueba, tenga el deber de justificar que estos depósitos no fueron realizados de cara a una negociación distinta a la de compraventa determinada por los tribunales de fondo; de manera que, no se retiene al fallo objetado el vicio de falta de base legal, por lo que se rechaza el punto analizado.

27) En un último aspecto, la parte recurrente alega que la corte al desnaturalizar los elementos probatorios de la causa dictó una sentencia carente de motivación.

28) Con relación a este particular la parte recurrida no realizó ningún argumento en su memorial de defensa.

29) Conforme nuestro ordenamiento jurídico la motivación consiste en la argumentación por medio de la cual los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión[13]. En ese sentido, la obligación de los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva[14]; lo cual ha sido corroborado por el Tribunal Constitucional, en el sentido siguiente: La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación

[13] SCJ Salas Reunidas núm. 2, 12 diciembre 2012. B. J. 1228

[14] Artículo 69 de la Constitución dominicana

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.

30) En cuanto al deber de motivación de las decisiones judiciales la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado en el sentido de que *el deber de motivación es una de las 'debidas garantías' incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso*[15]*. […] 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*[16].

7) Conforme se ha indicado la alzada no incurrió en la desnaturalización de los hechos y elementos probatorios de la causa. Además de los razonamientos antes expuestos se evidencia que desarrollo argumentativo que contiene la sentencia impugnada se corresponde con las exigencias de las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, así como con los parámetros propios del ámbito convencional y constitucional como valores propios de la tutela judicial efectiva, en tanto que refrendación de la expresión concreta del bloque de constitucionalidad, en razón de que para rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actual recurrente se fundamentó en las pruebas aportadas a la causa, determinando la existencia de un

[15] Caso Apitz Barbera y otros Vs. Venezuela, Sentencia de 5 de agosto de 2008. Serie C No. 182, párr. 78, y Caso Flor Freire Vs. Ecuador. Sentencia de 31 de agosto de 2016. Serie C No. 315., párr. 182.

[16] Caso de [redacted] Vs España [GC], Aplicación No. 30544/96, Sentencia de 21 de enero de 1999, párr. 26.

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

contrato válido entre las partes, debido a lo cual confirmó la ejecución ordenada por el tribunal de primer grado.

8) Conforme se deriva del contexto del fallo impugnado, en el ámbito del control de legalidad se advierte que contiene un desarrollo argumentativo que justifica su dispositivo, avalado en las pruebas aportadas, realizando un ejercicio de tutela de conformidad con el derecho. Por consiguiente, no se advierte vulneración alguna al debido proceso de ley y, en tanto, procede desestimar el aspecto analizado y con ello el presente recurso de casación.

9) El artículo 35 de la Ley 2-23, señala que: *La Corte de Casación rechazará el recurso de casación cuando desestime o declare inadmisibles todos los medios de casación propuestos por la parte recurrente contra la sentencia impugnada…*

10) Procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas procesales, al tenor del artículo 54, de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso 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; los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16, 22, 26, 29, 35 y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 141 del Código de Procedimiento Civil; 1315, 1321, 1341 y 1347 del Código Civil:

SCJ-PS-25-1204
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0520725)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, reclamo de indemnización de daños y perjuicios y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], en contra de la sentencia civil núm. 627-2024-SSEN-00062, dictada en fecha 31 de mayo de 2024, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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.*

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
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, 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 junio 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 tienen como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados constituidos al Dr. [redacted] y al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 224-2024, dictada en fecha 26 de junio de 2024, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

> ***Primero**: En cuanto al fondo, y por el imperio con que la ley inviste a los tribunales de alzada, acoge el recurso de apelación incoado por [redacted] contra las sentencias Nos. 0478-2023-SSEN-00904 sobre incidente de embargo inmobiliario, y 0478-2023-SSEN-00908, de procedimiento de embargo inmobiliario, ambas de fecha 04 de diciembre del 2023, emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, en consecuencia, se revoca la sentencia No. 0478-2023-SSEN-00904, de fecha 04 de diciembre del 2023, y en cuanto al fondo de la demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento se declara inadmisible, por las razones antes expuestas. **Segundo**: En cuanto al procedimiento de embargo inmobiliario se ordena la continuación de proceso por ante el juez Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua para que conforme la naturaleza del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario de continuidad y concluya con el proceso.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 6 de septiembre de 2024; **b)** el acto núm. 1168-2024, instrumentado en fecha 12 de septiembre de 2024, por el ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento a la parte recurrida, depositado el 18 de septiembre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado el 16 de septiembre de 2024; y, **d)** el acto núm. 754/2024, instrumentado en fecha 20 de noviembre de 2024, por el ministerial [redacted], contentivo de notificación de memorial de defensa, depositado en fecha 26 de noviembre de 2024.

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente 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 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, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a)** la parte hoy recurrida inició un procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de [redacted]; en ocasión a ello y bajo el argumento de que tiene una relación *more uxorio* con esta última, el actual recurrente entabló una demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario; **b)** la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, emitió las sentencias núms. 0478-2023-SSEN-00904 y 478-2023-SSEN-00908, en fecha 4 de diciembre de 2023, acogiendo con la primera la acción referida y con la segunda desestimó el procedimiento de expropiación forzosa indicado, ordenando el archivo del expediente; **c)** ambas decisiones fueron apeladas por la actual recurrida, decidiendo la corte *a qua* revocar la

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

sentencia núm. 0478-2023-SSEN-00904 y declarar inadmisible la demanda incidental y, en consecuencia, ordenó que se le dé continuidad al procedimiento de embargo inmobiliario.

En cuanto al pedimento incidental realizado por la parte recurrida

2) La parte recurrida solicitó en su memorial de defensa que se declare inadmisible el recurso de casación, sin argumentar nada al respecto.

3) La parte recurrente no se refirió al referido medio de inadmisión, aunque el memorial de defensa le fue notificado oportunamente mediante el acto núm. 754/2024, de fecha 20 de noviembre de 2024, no depositó escrito justificativo de conclusiones al amparo del artículo 22 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

4) Conforme se deriva de nuestro derecho, desde el punto de vista de la técnica de la casación, constituye un imperativo procesal que los medios en que se apoya el recurso deben ser articulados de forma tal que en su desarrollo se conciba en qué consisten los vicios y vulneraciones planteadas. Igualmente aplica que cuando la parte recurrida plantea un medio incidental tiene la obligación de articular los argumentos que

sustentan la pretensión invocada[1]. En el caso que nos ocupa, la inadmisibilidad propuesta por la recurrida carece de los presupuestos procesales que se derivan del orden normativo, por lo que procede declarar inadmisible el referido incidente, lo cual vale dispositivo.

En cuando la solicitud de revocación de la sentencia

5) A propósito del pedimento realizado por la parte recurrida tendente a que sea revocada la sentencia núm. 0478-2023-SSEN-00904, antes descrita, esta Primera Sala, de conformidad con las disposiciones del artículo 8 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, tiene a bien aclarar que la Suprema Corte de Justicia decide, como Corte de Casación, si admite o desestima los medios en que se funda el recurso, pero sin conocer del fondo del asunto, salvo en los casos excepcionalmente establecidos en esta ley; de donde se desprende que, a diferencia de lo que sucede ante los jueces del fondo, en el debate en casación no se examinan los hechos, esto es, que el objeto del recurso no versa sobre las pretensiones originarias de las partes, sino más bien de un proceso seguido contra la decisión misma, pues se trata, para el juez de la casación, de verificar si la sentencia que le ha sido diferida ha sido dictada de conformidad con la ley y la Constitución; en caso de no serlo, la solución procesal correspondiente sería casarla, en

[1] SCJ-PS-24-207, 29 de febrero de 2024, B. J. 1359.

el escenario contrario, sería rechazar el recurso de casación; una vez aclarado este particular procede la cognición de los medios que fundamentan este recurso.

Sobre el interés casacional

6) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

7) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; *ii)* igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

en el numeral 1 del artículo 10[2]; y, *iii)* por último, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal o sustantiva, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

8) El recurso de casación que nos ocupa concierne a un procedimiento de embargo inmobiliario. En ese sentido, partiendo del principio de interpretación más favorable de la nueva normativa de casación debe entenderse que esta materia se encuentra en el ámbito del interés casacional presunto, bajo el fundamento de que se encuentra en juego el derecho de propiedad y su expropiación como situaciones que conciernen al orden público, por lo que el acceso al recurso debe estar salvaguardado, a fin de tutelar estos derechos, combinado con la situación que se deriva del numeral 3 del artículo 10 de la Ley núm. 2-23. En ese sentido, del razonamiento expuesto se deriva que en esta materia no ha lugar a examinar presupuesto de admisibilidad previo, por existir interés casacional presunto, a partir de la interpretación del orden normativo a luz del prisma constitucional y el contenido esencial como núcleo duro del texto enunciado. Por tanto, procede el examen el fondo de este recurso de casación.

[2] Estas materias son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

Valoración del fondo del recurso de casación

9) La parte recurrente denuncia en sustento del presente recurso de casación el medio siguiente: **único**: errónea aplicación de la ley.

10) En el desarrollo del referido medio de casación, la parte recurrente denuncia como primer aspecto, que la corte *a qua* incurrió en mala interpretación de la ley, de manera específica del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, en virtud de que la venta había sido suspendida y publicada en varias ocasiones, por lo que el plazo establecido en dicho texto no era vinculante para interponer el incidente de embargo inmobiliario.

11) La parte recurrida solicitó el rechazo del presente recurso y, para defender la sentencia impugnada del vicio examinado alude que, contrario a lo que alega su contraparte, la corte actuó correctamente, ya que determinó que el demandante violó el precepto normativo que legitima el debido proceso de ley, pues el acto de demanda núm. 1366/2023, fue instrumentado en fecha 14 de noviembre de 2023, mientras que la publicación de la venta en el periódico fue realizada el 31 de noviembre de 2023, habiendo transcurrido más de 5 días francos, lo que es violatorio al artículo 729 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

12) La sentencia impugnada establece en cuanto al punto objeto de discusión, lo siguiente:

> *…Que la parte recurrente en su recurso de apelación ha establecido y es el fundamento esencial del mismo entre otras cosas: que la presente demanda aun con las alegaciones del abogado persiguiente de que dicha demanda se introdujo fuera del plazo de los 8 días a lo menos de la publicación y sin llamamiento a audiencia en franca violación del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, el juez a quo acogió el incidente y dictó la sentencia 0478- 2023-SSEN-00904 incidental de embargo inmobiliario, y al mismo tiempo la sentencia 0478-2023-SSEN-00908, ambas de fecha 04 de diciembre del 2023; …Que de la casuística del presente recurso se determina que tiene su inicio en un procedimiento de embargo inmobiliario interpuesto por la señora* [redacted] *contra la señora* [redacted]*, que posterior a la lectura del pliego de condiciones se interpuso demanda incidental al procedimiento de embargo inmobiliario interpuesto por el señor* [redacted]*, contra la señora* [redacted]*, aludiendo en su demanda ser pareja sentimental de la señora* [redacted] *según declaración jurada de unión libre de fecha 14/07/2023, instrumentada por el Dr.* [redacted]*, abogado notario público de los del número par el municipio de Azua de Compostela, expresando que el 50% de la vivienda envuelta en el procedimiento de embargo le pertenece, que el juez a quo acogió dicho incidente mediante la sentencia 0478-2023-SSEN-00904, de fecha A 04/12/2023; …Que las reglas contenidas en los artículos 718 y 729 del código de procedimiento civil en el pronunciamiento de embargo inmobiliario, tienen por finalidad evitar la concurrencia de maniobras puramente dilatorias del procedimiento, cuya aplicación se impone. En ese tenor la interposición de los medios de nulidad fuera del indicado plazo está sancionado con la caducidad. Esta caducidad opera sobre todos los medios de nulidad interpuestos fuera de plazo, ya sea que se trate de nulidad de forma o nulidad de fondo; …Que al haberse incoado la demanda incidental posterior a la lectura del pliego de cargas cláusulas y condiciones, según acto No. 1366/2023 de fecha 14/11/2023, del ministerial* [redacted]*, alguacil ordinario de la Cámara Civil*

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Azua, la cual tenía fecha el proceso de embargo inmobiliario para conocer la venta en pública subasta el día 23/11/2023, estamos conforme la naturaleza del proceso en una demanda incidental posterior a la lectura del pliego de condiciones, que se enmarca dentro de las formalidades señaladas en el artículo 729 del Código Procedimiento Civil; …Que dentro de los documentos aportados por la recurrente se encuentra el periódico El Nuevo Diario de fecha 31/10/2023, donde se hace de público conocimiento el edicto, que notifica y anuncia la venta en pública subasta del inmueble perseguido por la señora [redacted] *contra* [redacted] *por ante la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, la cual estaba pautado para el 23/11/2023; Que, en la especie, la Corte ha podido comprobar según el acto no. 1,366/2023, de fecha 14/11/2023, instrumentado por el ministerial* [redacted]*, alguacil ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Azua, y el contenido de la sentencia, la demandante en la demanda incidental del procedimiento de embargo inmobiliario procede determinar si la demandante incidental violó preceptos normativos que legitima el debido proceso de ley establecidas al efecto; Que del acto de demanda incidental posterior a la lectura al pliego de condiciones marcado con el no. 1,366/2023 de fecha 14/11/2023, del ministerial* [redacted]*, alguacil ordinario de la Cámara Civil Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Azua, el cual fue examinado por el juez a quo, se puede colegir que el demandante incidental de embargo inmobiliario incoa su demanda en fecha 14 de noviembre del año 2023, y la publicación de la venta en pública subasta fue anunciado en el periódico El nuevo diario en fecha 31/11/2023, o sea quince días posterior a la publicación lo que violenta el plazo establecido, pero cabe destacar que al momento de llamamiento a la audiencia la cual estaba pautada para el día 23/11/2023, había transcurrido más de 5 días franco siendo violatorio a lo que prescribe el artículo 729 del CPC, toda vez que había transcurrido el plazo establecido de la demanda al llamamiento a la audiencia; Que siendo, así las cosas, esta Corte es de criterio que el debido proceso es sustancial, y en vista de que a la parte demandante incidental como a la parte demandada se les deben garantizar el debido proceso y la tutela judicial efectiva, que en cumplimiento a este principio constitucional y haciendo*

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

> *una valoración a lo antes expuesto procede acoger el recurso de apelación con respecto a la sentencia no. 0478-2023-SSEN-00904, de fecha 04/12/2023, y la revoca en todas sus partes; Por todo lo antes expuestos, ante la inobservancia a las disposiciones contenidas en los artículos 718 y 729 del Código Procedimiento Civil, que vulnera el debido proceso contemplado en el artículo 69 de la Constitución, se declara inadmisible la demanda incidental del procedimiento de embargo, interpuesto por el señor* [redacted].

13) Según resulta de la decisión censurada, se trató originalmente de una demanda en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, incoada por [redacted], que resultó declarada inadmisible en grado de apelación por no cumplir dicho señor con los lineamientos del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, que consagra las formalidades de las demandas incidentales en nulidad entabladas con posterioridad a la lectura del pliego de condiciones.

14) Atendiendo al fundamento del aspecto examinado, resulta propicio resaltar que el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, prevé que: *Los medios de nulidad contra el procedimiento posterior a la lectura del pliego de condiciones deberán ser propuestos, a pena de caducidad, ocho días a más tardar después de publicado por primera vez en un periódico el extracto de que trata el Art. 696…*

15) Conforme ha sido juzgado, las reglas contenidas en los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil en el procedimiento de embargo inmobiliario, tienen

por finalidad evitar la concurrencia de maniobras puramente dilatorias del procedimiento, cuya aplicación se impone[3].

16) Además, esta Primera Sala, actuando como Corte de Casación, se ha pronunciado en el sentido de que la figura de los incidentes del embargo inmobiliario constituye la vía procesalmente idónea para alterar el curso de dicho proceso ejecutorio, según prescriben los artículos 715 al 779 del Código de Procedimiento Civil, los cuales regulan el régimen jurídico de dichas actuaciones procesales. En esas atenciones, a fin de que esta vía no sea utilizada de manera ligera y sin fundamento con la finalidad de retardar el proceso de la subasta, el legislador ha impuesto plazos perentorios para el ejercicio de estas acciones las cuales constituyen eventos autónomos, en tanto que, previo a cualquier valoración sobre la contestación propiamente dicha, los tribunales deben observar imperativamente que las acciones de este tipo cumplan con los requisitos legalmente establecidos para su admisión[4].

17) En consonancia con lo expuesto, sin desmedro de las formalidades cuyo cumplimiento la ley impone al persiguiente a fin de garantizar la protección del derecho de defensa, la parte embargada también está obligada a mantener una actitud diligente y atenta al devenir del procedimiento de embargo con el objetivo de defender

[3] SCJ-PS-24-0649, 27 de marzo de 2024, B. J. 1360.

[4] SCJ-PS-24-0650, 27 de marzo de 2024, B. J. 1360.

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

sus intereses patrimoniales, partiendo de la situación procesal que resulta del principio de buena fe, probidad y lealtad que impone a los litigantes ajustar su conducta a las exigencias de la administración de justicia, en base a las reglas que gobiernan el proceso a fin de salvaguardar el correcto proceder en el contexto de evitar actuaciones abusivas que pudiesen generar trastorno que den al traste con la predictibilidad del derecho y de la justicia. En ese sentido, al ejercer las acciones que consagran la ley deben cumplir con el régimen propio de cada materia.

18) Las contestaciones surgidas en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario que impugnan el fondo del derecho o el procedimiento en su forma quedan sujetas a las reglas establecidas de manera expresa en los artículos 718 al 748 del Código de Procedimiento Civil, según la categoría de incidente de que se trate.

19) En el caso que nos ocupa, de la lectura de la sentencia impugnada se advierte que el edicto que había anunciado la venta fue publicado en el periódico El Nuevo Diario, en fecha 31 de octubre de 2023 y, la demanda en nulidad fue incoada el 14 de noviembre de 2023, mediante acto 1366/2023, con llamamiento a audiencia para el 23 de noviembre de 2023, de lo que se infiere que la demanda incidental de que se trata fue entablada posterior a la fecha de lectura del pliego de cargas, cláusulas y condiciones, lo que significa que la alzada actuó en buen derecho al adoptar su razonamiento

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

sancionando la instancia de primer grado por no haber sido observados los plazos regulados en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil.

20) En esas atenciones, tal como lo retuvo la alzada para la interposición de la demanda incidental *ut supra* indicada, el señor [redacted] debió apegarse a las reglas previstas en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, y por ello no puede acreditarse a la sentencia impugnada mala interpretación de dicho texto, por lo tanto, procede desestimar el argumento realizado en ese sentido.

21) En otro aspecto del referido medio de casación, la parte recurrente argumenta violación al debido proceso, bajo la premisa de que fueron apeladas dos sentencias y la corte *a qua* únicamente revocó la marcada con el núm. 0478-2023-SSEN-00904, relativa a la demanda incidental, sin referirse ni revocar la que estatuyó sobre el procedimiento de embargo inmobiliario (078-2023-SSEN-00908), ordenando la continuación de dicha vía de ejecución. Indica además dicha parte, que en la jurisdicción de alzada no fue solicitada la inadmisión y por ello debió fallarse al fondo.

22) La parte recurrida no realizó alegaciones con relación a este aspecto en su memorial de defensa.

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

23) Con relación al punto examinado la corte *a qua* razonó de la forma siguiente: *Que de igual manera fue recurrida la sentencia no. 0478-2023-SSEN-00908, de fecha 04/12/2023, emitida por el tribunal a quo por desestimar el procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por* [redacted] *contra* [redacted] *por carecer de objeto. Que en ese mismo orden al declararse la inadmisión de la demanda incidental por esta Corte interpuesta por el señor* [redacted]*, la sentencia no. 0478-2023-SSEN-00904, de fecha 04/12/2023, queda aniquilada la sentencia no. 0478-2023-SSEN-00908, otorgada en la misma fecha, contentiva sobre el procedimiento de embargo inmobiliario a persecución de la señora* [redacted]*, y bajo esa premisa, se declara Nula la dicha sentencia 0478-2023-SSEN-00908, de fecha 04/12/2023, proporcionando de esa manera oportunidad a la persiguiente de dar continuidad al proceso de embargo inmobiliario.*

24) Esta Corte de Casación ha juzgado que, la garantía del debido proceso y la tutela judicial efectiva, como norma del ámbito constitucional, es el conjunto de derechos fundamentales que deben ser respetados en ocasión de las acciones que se ejerzan, la cual abarca a todos los instanciados en aras de salvaguardar un equilibrio de los derechos en conflicto, la efectividad de vigencia, según resulta de lo que dispone el artículo 69 de la Constitución. Este trazado procesal ha sido refrendado por una abundante jurisprudencia tanto del Tribunal Constitucional como de esta sala, lo cual

representa un corolario de legitimación consolidado de cara al valor de la supervivencia de los derechos de los instanciados[5].

25) Como fuere dicho, al tenor de la sentencia impugnada la corte se refirió al recurso interpuesto contra la sentencia núm. 0478-2023-SSEN-00908 (con la que el tribunal de primer grado desestimó el embargo inmobiliario y ordenó el archivo definitivo del expediente abierto en ocasión del mismo) razonando que al haber sido revocada la decisión núm. 0478-2023-SSEN-00904 y declarada inadmisible la demanda incidental en nulidad, la primera quedó aniquilada, por lo que ordenó la continuación del curso del procedimiento de expropiación forzosa iniciado por [redacted].

26) En atención a lo anterior, no se retiene el vicio denunciado con el aspecto objeto de examen, pues, aunque la corte no revocó la sentencia relativa a la desestimación del embargo inmobiliario, la dejó sin efecto y ordenó la continuación de la vía de ejecución, lo que deja sin sustento jurídico el argumento del aspecto analizado, y por ello se rechaza.

27) En lo que respecta al argumento de que la alzada declaró inadmisible la demanda sin que se le haya solicitado, esta Corte de Casación ha juzgado que el procedimiento

[5] SCJ, 1ª Sala, núm. 40, 30 de junio de 2021, B. J. 1327.

de embargo inmobiliario tiene un carácter de orden público en cuanto a su aplicación, de modo que las reglas contenidas en los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, que tienen por finalidad evitar la concurrencia de maniobras puramente dilatorias del procedimiento, se imponen al juez del embargo[6]. El proceso de ejecución inmobiliaria está compuesto de una sucesión de actos que deben intervenir en el orden y plazos que, a pena de nulidad, indica el Código de Procedimiento Civil. No declarar inadmisibles los incidentes interpuestos fuera de plazo iría en perjuicio del espíritu de celeridad que prima en todo el procedimiento de embargo inmobiliario, el cual se encuentra minuciosamente reglamentado por la ley con el propósito de evitar que esa vía de ejecución forzosa se convierta en un proceso costoso e interminable[7].

28) En virtud de lo anterior, como las violaciones al artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, han sido sancionadas con la caducidad de la demanda, con la finalidad de evitar maniobras dilatorias del procedimiento de embargo, no puede ser una causa para anular el fallo ahora impugnado, el hecho de que haya sido suplida de oficio la sanción del aludido texto legal, por lo que se desestima el alegato referido, y con ello el medio de casación denunciado por la parte recurrente, en consecuencia, se rechaza el presente recurso de casación, tal y como se hará constar en el dispositivo.

[6] SCJ 1ª Sala, núm. 173, 30 de septiembre de 2020, B. J. 1318

[7] SCJ, 1. Sala, núm. 259, 26 de agosto de 2020, B. J. 1317.

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

29) Según señala el artículo 35, de la Ley núm. 2-23: *La Corte de Casación rechazará el recurso de casación cuando desestime o declare inadmisible todos los medios de casación propuestos por la parte recurrente contra la sentencia impugnada.*

30) En su párrafo el artículo 54 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación señala que: *En todo lo concerniente a las costas procesales, la Corte de Casación observará las disposiciones previstas en el derecho procesal común*. En ese sentido, en atención a lo que prevé el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, debido a que ambas partes han sucumbido en distintos puntos, procede compensar las costas, como en efecto se hace 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; los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 29, 35 y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 131 y 729 del Código de Procedimiento Civil:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], en contra de la sentencia núm. 224-2024, dictada en fecha 26 de junio de 2024,

SCJ-PS-25 -1424
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0506202)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario por falta de consentimiento del marido (embargo ordinario)
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

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.*