**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

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 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 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 abogados constituidos a los Dres. [redacted] y [redacted], de generales que figuran en el expediente.

Figura como parte recurrida Préstamos Okey, [redacted]., representada por su presidente [redacted], quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted]; y [redacted], quien tiene como abogados constituidos al Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

Contra la sentencia civil núm. 0105-2024-SSEN-00094, dictada en fecha 24 de julio de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> ***Primero**: Se ordena la corrección del cuaderno de cláusulas y condiciones, en cuanto a la primera puja, para que dé RD$14,000,000.00, sea de RD$14,500,000.00. **Segundo**: Declara buena y válida venta en pública subasta presentada por la parte persiguiente, por haberse presentado como licitador la señora [redacted], cedula No. [redacted], dominicana, demás generales que constan, con abogado apoderado Dr. [redacted], presente en audiencia, la cual postuló por el precio fijado por éste en el Pliego de Cargas, Cláusulas y Condiciones, ascendente a la suma de catorce millones quinientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$14,500,000.00), moneda de curso legal, depositando el 10% de dicho monto, a razón de un millón cuatrocientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,450,000.00), moneda de curso legal. **Tercero**: Adjudica el inmueble objeto del presente embargo, a la licitante, la señora [redacted], cedula No. 402-[redacted], por la suma de RD$14,500,000.00, identificado como: Un edificio construido en el solar No. 2-a de la Manzana No. 20 del Distrito Catastral No. 1 del municipio y provincia de Barahona, el cual tiene una extensión superficial de setecientos veinte metros cuadrados (720 m2) dentro de los siguientes colindantes: Al Norte: solar No. 2; al Sur: Calle Anacaona; al Este: solar No. 2 resto; al Norte: calle José Mesón, con todas sus mejoras, todas sus anexidades y todas sus dependencias; a persecución de la parte persiguiente la Razón Social Prestamos Okey [redacted]; y su propietario [redacted], en perjuicio de la parte perseguida, señor [redacted]; previo*

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

> *cumplimiento de las formalidades establecidas en las ley que rige la materia; ordenando que los gastos y honorarios profesionales del abogado de la parte persiguiente, sean liquidados por estado y adicionados al precio fijado para la primera puja por el persiguiente.* ***Cuarto****: Ordena el desalojo inmediato de la parte perseguida señor [redacted]; o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble adjudicado a cualquier título que fuera, tan pronto le sea notificada la presente decisión.* ***Quinto****: Comunica al Procurador Fiscal de este Distrito Judicial de Barahona que, en cumplimiento de las disposiciones del artículo 545, Párrafo del Código de Procedimiento Civil (modificado por la Ley No. 679, del 23 de mayo del año 1934), preste su concurso, si fuere necesario, mediante el otorgamiento de la fuerza pública, a fin de que se dé cumplimiento a la presente sentencia, siempre que le sea debidamente solicitada.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** Constan: a) memorial de casación depositado en fecha 7 de noviembre de 2024; b) acto de emplazamiento núm. 1201/2024, instrumentado el 23 de noviembre de 2024 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 27 de noviembre de 2024; c) memorial de defensa depositado por [redacted] en fecha 29 de noviembre de 2024; d) acto de notificación del indicado memorial de defensa núm. 2825-2024, instrumentado el 30 de noviembre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 2 de diciembre de 2024; e) memorial de defensa depositado por Préstamos Okey, [redacted]., en fecha el 4 de diciembre de 2024; f) acto de notificación del indicado memorial de defensa núm. 1003/24, instrumentado el 7 de diciembre de

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

2024, por el ministerial [redacted], depositado el 17 de diciembre de 2024.

**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 Préstamos Okey, [redacted]. y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierte lo siguiente: **a)** el litigio tiene su origen en el procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por Préstamos Okey, S.R.L. en perjuicio del inmueble propiedad de [redacted], al tenor de la Ley 189-11, para Desarrollo del Mercado Inmobiliario y el Fideicomiso en la República Dominicana; b) respecto de dicha ejecución forzosa, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona dictó, en fecha 24 de julio

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

de 2024, la sentencia núm. 0105-2024-SSEN-00094, en la cual declaró adjudicataria a [redacted], licitadora, del inmueble propiedad de [redacted], decisión sometida a la censura de este plenario.

***En cuanto a las condiciones de admisibilidad del recurso de casación***

**2)** La parte recurrida, Préstamos Okey, S.R.L., solicitó en su memorial de defensa la inadmisibilidad del recurso de casación, debido a que la parte recurrente incumplió el artículo 19 de la Ley 2-23, al haber notificado el emplazamiento vencido el plazo de 5 días.

**3)** De forma común, en sus memoriales de defensa las recurridas, Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted], requirieron la caducidad del recurso. Ambas alegan que la parte recurrente incumplió el artículo 19 de la Ley 2-23, al haber notificado el emplazamiento vencido el plazo establecido. La parte recurrida enfatiza que el plazo incumplido corresponde a los 5 días para la realización del acto de emplazamiento.

**4)** La parte recurrente no contestó el pedimento a pesar de que se le notificó el memorial de defensa mediante el acto núm. 2825-2024, instrumentado el 30 de noviembre de 2024, por el ministerial [redacted], de estrado de la Primera Sala de la Cámara

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona.

**5)** El artículo 19 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, establece lo siguiente: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito*.

**6)** Al amparo de los párrafos I y II del artículo 20 de la Ley 2-23del año 2023 se advierte o siguiente: *Párrafo I.- El acto de emplazamiento será depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación al último emplazado. Párrafo II.- Pasados quince (15) días hábiles a contar del depósito del recurso de casación, sin que se produzca el señalado depósito del acto de emplazamiento, la Corte de Casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte.*

**7)** Frente a la dualidad de conclusiones requeridas por la parte recurrida, Préstamos Okey, S.R.L., bajo una misma causa, se advierte que la figura procesal aplicable a la

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

denuncia que formula la parte recurrida no es la *inadmisibilidad*, sino a la *caducidad*, siendo esta la sanción prevista por el párrafo II del artículo 20 para el incumplimiento de depósito de emplazamiento dentro del plazo de 15 días hábiles computados a partir de haberse aportado el recurso de casación, lo que no es extensible a la casuística de que esta actuación se efectúe fuera del plazo de 5 días hábiles que señala la parte capital del artículo 19, previamente transcrito, por lo que se analizará lo requerido bajo el contexto citado.

**8)** En consonancia con lo expuesto, se deriva que entre las fechas de depósito del memorial de casación -7 de noviembre de 2024- y de aportación del emplazamiento –27 de noviembre de 2024 -, transcurrió un lapso de 14 días hábiles, es decir, que el término habilitado para este trámite se encontraba vigente aún, por lo que procede rechazar el incidente planteado, valiendo decisión esta consideración sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

**9)** La parte correcurrida, [redacted], requiere en el cuerpo de su memorial de defensa que se declare la inadmisibilidad del recurso de casación sobre la base de que el petitorio del recurso de casación contiene conclusiones de fondo ya que pretende obtener la nulidad de actuaciones procesales del procedimiento de embargo

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

inmobiliario y de la sentencia de adjudicación, lo que a su juicio violenta el artículo 11.2 de la Ley 2-23.

**10)** La parte recurrente no hizo contestación alguna en el marco procesal del ejercicio de su defensa a pesar de habérsele notificado el memorial de defensa mediante acto antes descrito.

**11)** La ley 2-23 en su artículo 11.2 dispone en el ámbito del régimen jurídico excepcional para el ejercicio de casación en materia de embargo inmobiliario lo siguiente: *Improcedencia. No podrá interponerse recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: (...) 2) Las sentencias dictadas en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario, sea ordinario o especial, sobre nulidades de forma que ataquen el procedimiento anterior o posterior al depósito del pliego de condiciones; ni las que decidieren sobre la demanda en subrogación de las persecuciones contra la parte que ejecute el embargo, siempre que no se hubiere intentado por causa de colusión o de fraude; ni las que, sin decidir sobre los incidentes, hicieren constar la publicación del pliego de condiciones (...).* De la lectura de esta disposición no se advierte que el legislador sancione con la inadmisibilidad la presentación de conclusiones tendentes a resolver contestaciones sobre el fondo de la acción originaria.

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

**12)** Como régimen procesal excepcional a la especialidad y el alcance del recurso que nos ocupa, se consagra el instituto denominado casación de instancia, que consiste en que la Corte de Casación no solo tiene como función decidir el recurso, sino también la facultad de resolver la instancia, decidiendo el conflicto. Lo anterior tiene respaldo en el mandato del artículo 38 de la referida disposición normativa que establece: *Si la Corte de Casación casare la decisión en cuanto al fondo y si lo considera de una buena administración de justicia, podrá dictar directamente la sentencia que en su lugar correspondiere sobre el material de hecho fijado por el fallo recurrido y la prueba documental incorporada en aquel juicio, procediendo a reemplazar los fundamentos jurídicos erróneos por los que estimare correctos.*

**13)** Del texto enunciado se deriva que la Corte de Casación goza de una facultad excepcional, supeditada en su configuración normativa a cuando estime en su juicio de valoración que es de buena administración de justicia proceder en el sentido de decidir el fondo de la contestación, es decir, asume no solo el rol de controlar la legalidad, sino que también pasa a juzgar la contestación original bajo reglas particulares que no pueden socavar el principio que rige como regla general que la Corte de Casación no es una jurisdicción ordinaria en el sentido estricto sin que esto suponga un ejercicio del efecto devolutivo o facultad de avocación exclusiva a la apelación, por tanto, la parte recurrente en casación está habilitado de requerir mediante su recurso de casación conclusiones

relativas al fondo de la contestación. Por tanto, procede rechazar este medio de inadmisión.

***Medios de casación***

**14)** La parte recurrente denuncia los siguientes medios de casación: **primero:** inobservancia a los medios de prueba; **segundo:** falta de base legal; **tercero:** desnaturalización de los hechos; **cuarto:** mala aplicación del derecho.

***Sobre el interés casacional***

**15)** De conformidad con la Ley 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.

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

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

**17)** La contestación que nos ocupa concierne a un recurso de casación contra una sentencia de adjudicación resultante de un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley 189-11, cuya materia en la interpretación más favorable de la normativa de casación debe entenderse en el contexto de existencia de 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 púbico, 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, en esta materia no ha lugar a examinar presupuesto de admisibilidad previa por existir interés casacional presunto, a partir de la interpretación del orden normativo a luz del

prisma constitucional y el contenido esencial y núcleo duro del texto enunciado. Por consiguiente, se procede a examinar el fondo del presente recurso de casación.

***Valoración de las pretensiones de las partes y los medios de casación invocados***

**18)** En esta oportunidad, previo al análisis de los medios, conviene advertir que en el apartado denominado *descripción fáctica* la parte recurrente denuncia que los actos del procedimiento de embargo inmobiliario no fueron notificados a persona o a domicilio, tal y como lo prevé el artículo 168 del Código de Procedimiento Civil.

**19)** En el presente caso se advierte que, si bien la parte recurrente tituló sus medios como inobservancia a los medios de prueba, falta de base legal, desnaturalización de los hechos, mala aplicación del derecho, en la descripción fáctica de su memorial de casación, se observa que, aunque intitulado, se denuncia la violación a los artículos 159 de la Ley 189-11 y 68 del Código de Procedimiento, los cuales serán analizados de manera conjunta por su estrecha vinculación.

**20)** Como fundamento de los vicios denunciados, se argumenta en síntesis lo siguiente: a) que los actos del procedimiento de embargo inmobiliario llevado a cabo no fueron

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

notificados ni a persona ni a domicilio, ya que el ministerial se trasladó a una ubicación distinta; b) que no se cumplió con el precepto del artículo 159 de la ley 189-11, pues no realizó el aviso correspondiente en un periódico de circulación nacional para la venta, como puede verificarse de los documentos depositados por la parte persiguiente en la primera y única audiencia que debió conocerse; c) que el día de la audiencia de la venta el persiguiente no presentó el pliego de condiciones, sino que lo depositó un día después de la audiencia, ni aportó certificación de la inscripción del embargo donde pueda constatarse que el embargo fue inscrito; d) que el procedimiento se trató de un proceso mixto, ya que como se puede observar se usaron procedimientos diferentes, uno establecido en la ley 189-11 y otro en el embargo ordinario, lo que se puede detectar cuando el abogado del persiguiente solicitó fijación de audiencia solo para la lectura del pliego, para luego solicitar fijación para la venta, cosa que el juez no apreció conforme el debido proceso de ley.

**21)** La parte recurrida, Préstamos Okey, S.R.L., defiende el fallo impugnado estableciendo que estos medios fueron juzgados y fallados conforme al debido proceso. Sobre esto se emitió una sentencia incidental donde se rechazaron los petitorios de los actuales recurrentes, sin que fuera recurrida en casación conjuntamente con la sentencia de adjudicación, lo que supone que adquirió el carácter de cosa juzgada.

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

**22)** La parte correcurrida, [redacted], establece que no fue presentada ante la jurisdicción correcta ninguna demanda incidental al respecto.

**23)** Ha sido criterio inveterado de esta jurisdicción que cuando se trata de un recurso de casación ejercido contra una sentencia de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial regido por la Ley 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, al tenor de lo dispuesto en su artículo 167, el rol de la casación en esta materia está fundamentalmente circunscrito, por una parte, a hacer un juicio de legalidad de la decisión y determinar si el juez incurrió en alguna violación al momento de proceder a la subasta o al decidir incidentes planteados y juzgados en la misma audiencia de la adjudicación o, por otra parte a constatar si en curso del procedimiento se incurrió en alguna vulneración a las formalidades y garantías del debido proceso y la tutela judicial efectiva que impidieron a la parte afectada defenderse de la ejecución en la forma prevista por el artículo 168 de la Ley 189-11[1].

**24)** Lo expuesto se debe a que, conforme a lo establecido por el artículo 168 de la misma Ley 189-11, toda incidencia relativa a la regularidad del procedimiento de embargo debe

1 SCJ-PS-22-2219, 29 de julio de 2022, BJ. 1340.

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

ser presentada al juez apoderado en forma incidental y la decisión que dicho tribunal emita al respecto está sujeta a su propio régimen de recurso, el cual es independiente al de la sentencia de adjudicación. En ese tenor, resulta que los medios orientados a cuestionar la regularidad del procedimiento que el recurrente debió haber invocado en forma incidental durante la ejecución y no lo hizo -siempre que haya tenido la oportunidad de hacerlo-, así como aquellas relativas a incidentes planteados y decididos con anterioridad a la subasta mediante sentencias independientes, en principio, no reúnen los requerimientos de pertinencia y ausencia de novedad requeridos para ser admitidos en casación[2].

**25)** De igual modo se advierte que si bien todo procedimiento de embargo inmobiliario reviste un carácter de orden público en cuanto a la obligación del acreedor de acudir a dicho proceso para ejecutar los bienes inmuebles de su deudor y de desarrollarlo mediante las actuaciones procesales establecidas en la ley aplicable, también comporta una dimensión privada debido a que su objeto es la satisfacción de un crédito reconocido a favor de un particular y porque en él se enfrentan los intereses y derechos subjetivos del persiguiente, el embargado y las demás personas con calidad para intervenir. En esa virtud, esta jurisdicción sostiene el criterio de que el juez del embargo cumple un rol

2 Ibidem.

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

pasivo y neutral cuya participación se limita a la supervisión de los eventos procesales requeridos por la ley –sobre todo en aras de garantizar el respeto al debido proceso— pero no puede iniciar o impulsar oficiosamente actuaciones en defensa de los intereses de las partes según el principio rector de justicia rogada3.

**26)** En el presente caso, se comprueba que los vicios denunciados en los medios objeto de análisis, con los cuales se impugna la regularidad de los actos del procedimiento por notificación en un domicilio distinto, la no aportación de certificación con la que se acredite la inscripción del acta de embargo, la aplicación mixta de la Ley 189-11 y el Código de Procedimiento Civil en la modalidad de audiencias celebradas, así como el depósito extemporáneo del pliego de condiciones, son cuestionamientos que, indudablemente, deben presentarse de forma incidental por la parte embargada al juez del embargo, siempre que haya sido debidamente citada en el procedimiento. Lo dicho, ocurrió en el contexto que nos ocupa, puesto que conforme a la lectura de la decisión de adjudicación impugnada, la parte embargada -actual recurrente- compareció ante el tribunal de primera instancia e, inclusive, incoó una demanda incidental que fue rechazada -decisión no impugnada a través de este recurso-, lo que pone de manifiesto

3 SCJ 1ra. Sala núm. 274, 28 julio 2021, [redacted]. 1328.

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

que dicha parte tuvo la oportunidad de plantear sus medios de defensa contra el procedimiento conforme a lo instituido en el artículo 168 de dicha ley, por lo que procede desestimar este particular.

**27)** En su tercer medio, la parte recurrente manifiesta que la alzada incurrió en una desnaturalización de los hechos. Desarrolla que no se tomaron en cuenta, al momento de dictar la decisión, la certificación de unión libre entre [redacted] y [redacted], así como las actas de nacimiento, documentos descritos en la página 7 de la decisión impugnada, con lo cual obvió el estado social y económico de la familia.

**28)** Al respecto, la parte recurrida, Préstamos Okey, S.R.L., estableció que el hecho de que el juez no tome en cuenta las piezas, eso no implica desnaturalizar, lo que no se verifica en el caso presente.

**29)** La parte corecurrida, [redacted], no manifestó contestación alguna en base a lo alegado.

**30)** Lo argumentado por la parte recurrente denota que, contrario a lo intitulado, lo realmente denunciado es una falta de ponderación de los documentos mencionados, ya

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

que manifiesta que estas no se le tomaron en cuenta para la adopción del fallo cuestionado, por lo que esta será la infracción objeto de análisis conforme sus parámetros y limitaciones.

**31)** Para que quede configurado el vicio de falta de ponderación de documentos decisivos, es necesario establecer lo siguiente: a) que la corte no ponderó el documento cuya omisión se invoca; b) que ese documento era decisivo y concluyente o determinante para la suerte del litigio y c) que el documento fue sometido al debate contradictorio desarrollado ante la alzada en forma cónsona con el respeto al derecho a la defensa de las partes instanciadas4.

**32)** Del estudio de la sentencia impugnada, se advierte que la alzada visualizó la *copia de Acto de Declaración Jurada de Unión Libre (Unión de Hecho), de fecha 12/10/2024, notariado por el Dr.* [redacted]*, Notario Pública de los del Número del Municipio de Barahona, Copia del Extracto de Acta de Nacimiento, registrada en el Libro No. 00002 de Registro de Nacimiento, Acta No. 000208, Folio No. 0008, del año 2015, fecha de nacimiento 08/02/2015 y Copia del Extracto de Acta de Nacimiento, registrada en el Libro No. 00002 de Registro de*

4 SCJ-PS-23-1551, 28 de julio de 2023. BJ. 1352

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

*Nacimiento, Acta No. 000208, Folio No. 0008, del año 2015, fecha de nacimiento 01/01/2012*, ya que las describió en el inventario de pruebas aportadas.

**33)** En el contexto que nos ocupa, si bien se evidencia que, efectivamente, el tribunal de primera instancia describió el contenido de las pruebas argüidas en el inventario de pruebas contemplado en la página 7 de la sentencia impugnada, de lo que se aprecia su ponderación. Sin embargo, estos no son decisivos ni concluyentes para la suerte del caso, dado que se trata de pruebas relativas al vinculo conyugal entre el perseguido y su pareja y la filiación de estos con los menores de edad identificados en las actas de nacimiento, lo que se aparta del objeto del procedimiento, el cual procuró la ejecución forzosa de un bien inmueble, en cual, además, no se ventiló algún cuestionamiento sobre la naturaleza familiar del bien embargado, por lo que, procede desestimar el medio y en consecuencia, rechazar el recurso de casación, tal y como se hará constar en la parte dispositiva.

***En cuanto a la solicitud de nulidad de los actos procesales del procedimiento de embargo inmobiliario***

**34)** Finalmente, la parte recurrente solicita en las conclusiones de su memorial de casación lo señalado en los siguientes ordinales: *PRIMERO: QUE SEAN DECLARADOS*

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

*NULOS Y SIN EFECTOS JURÍDICOS todos los actos de embargo inmobiliario y su procedimiento por ser violatorio a los artículos 68, 718 y 678 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, 51, 55, 69 y 38 de la Constitución Dominicana y Violatorios a la Ley 189-11. SEGUNDO: DECLARAR NULOS Y SIN EFECTOS JURÍDICOS el ACTO No. 994/23 de fecha 08/12/2023 contentivo en MANDAMIENTO DE PAGO, y diligenciado por el ministerial* [redacted]*, y demás actuaciones realizadas en el proceso de embargo inmobiliario, por SER CONTRARIO A LEY, y en consecuencia se anule por los motivos (...).*

**35)** Lo anterior significa que las conclusiones de la parte recurrente están orientadas a que, en caso de ser casada la sentencia, esta sala dicte propia sentencia sobre el procedimiento de embargo inmobiliario cuestionado, lo que responde a un fallo directo. De frente a este escenario, cabe resaltar que el artículo 38 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación dispone que: *Si la Corte de Casación casare la decisión en cuanto al fondo del asunto y si lo considera de una buena administración de justicia, podrá dictar directamente la sentencia que en su lugar correspondiere sobre el material de hecho fijado por el fallo recurrido y la prueba documental incorporada en aquel juicio, procediendo a reemplazar los fundamentos jurídicos erróneos por los que estimare correctos.*

**36)** Conforme los razonamientos precedentemente expuestos, se deriva en derecho que en el caso que nos ocupa no se configuran las condiciones para esta sala pronunciar

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

sentencia directa, pues conforme al referido texto legal para que esta Primera Sala, en atribuciones de corte de casación, pueda ejercer dicha prerrogativa es esencial o indispensable que la sentencia impugnada sea casada en cuanto al fondo, lo que procede. En esas atenciones procede desestimar estas pretensiones, valiendo decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

**37)** Procede compensar el pago de las costas del proceso por haber sucumbido ambas partes en distintos puntos de sus pretensiones, conforme lo permite el artículo 54 de la Ley núm. 2-23, combinado con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

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 11.3, 19, 20 y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 167 y 168 de la Ley 189-11.

**FALLA**

**PRIMERO**: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 0105-2024-SSEN-00094, dictada en fecha 24 de julio

**SCJ-PS-25-1296**
**Exp. núm.:** 0105-2024-ECIV-00002 (2024-R0690086)
**Partes:** [redacted] vs. Préstamos Okey, S.R.L. y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, por los motivos antes 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.*