PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-1985
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0787257)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón, Inc.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 6186 de 1963)
Decisión: INADMISIBLE por naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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 septiembre de 2025**, año 182° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida la Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón, Inc., representada por su gerente general, Lcda. Irma [redacted]; quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y Eury [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 037-2024-SSEN-00824, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 3 de octubre de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-25-1985
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0787257)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón, Inc.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 6186 de 1963)
Decisión: INADMISIBLE por naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

PRIMERO: Se declara adjudicataria la embargante, la Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón, INC, del inmueble siguiente: "Solar 8, manzana 399, DC 01, matrícula núm. [redacted]4, con una superficie de quinientos noventa y nueve punto noventa metros cuadrados (599.90 mtrs2), ubicado en el Distrito Nacional", por el precio de la primera puja consistente en la suma de treinta y siete millones novecientos setenta y ocho mil treinta y dos pesos dominicanos con 54/100 (RD$37,978,032.54), más el estado de gastos y honorarios aprobado por el tribunal a los abogados de la parte embargante en la suma de ciento cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$150,000.00), en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario seguido en contra de los señores [redacted] y [redacted]. SEGUNDO: Se ordena a la parte embargada, los señores [redacted] y [redacted], abandonar la posesión del inmueble tan pronto como se le notifique esta sentencia, la que es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando al título que fuere el inmueble adjudicado. TERCERO: Se comisiona al Ministerial [redacted], alguacil de estrados de esta Sala para la notificación de esta Sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 6 de diciembre de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 874/2024, instrumentado en fecha 6 de diciembre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado el 11 de diciembre de 2024; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 16 de diciembre de 2024; y **d)** acto de notificación del memorial de defensa núm. 2219/2024, instrumentado el 18 de diciembre de 2024, el ministerial [redacted], depositado en fecha 21 de abril de 2025**.**

B. No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República,

SCJ-PS-25-1985
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0787257)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón, Inc.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 6186 de 1963)
Decisión: INADMISIBLE por naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como recurrentes [redacted] y [redacted] y, como recurrida la Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón, Inc. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** la actual recurrida inició un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley 6186 de 1963, de Fomento Agrícola, a fin de vender en pública subasta el solar 8, manzana núm. 399, Distrito Catastral núm. 01, matrícula 100014754, con una superficie de 599.90 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, sobre el cual fue consentida la inscripción de una hipoteca mediante contrato suscrito el 6 de junio de 2018; **b)** el indicado procedimiento de expropiación forzosa culminó con la adjudicación del inmueble en beneficio de la parte embargante, por el precio de primera puja ascendente a RD$37,978,032.54, más los honorarios profesionales de abogados, aprobados en RD$150,000.00, así como el desalojo de la de los embargados o de quien ocupe el inmueble, mediante la sentencia que constituye el objeto de este recurso de casación.

2) Procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte

SCJ-PS-25-1985
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0787257)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón, Inc.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 6186 de 1963)
Decisión: INADMISIBLE por naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

de Casación, determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación, cuyo control oficioso prevé la ley.

3) En la especie, la decisión objeto del presente recurso de casación constituye una sentencia de adjudicación dictada en virtud de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, regulado por la Ley núm. 6186 de 1963, en cuyo contenido no consta que se haya decidido ningún incidente.

4) Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia juzga como principio general, que para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario, regido por el procedimiento ordinario establecido en el Código de Procedimiento Civil o por el procedimiento de embargo inmobiliario —primero en ser denominado abreviado— consagrado en la Ley 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, su admisibilidad está determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo: cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones, y a hacer constar la transferencia del derecho de propiedad del inmueble subastado en provecho del adjudicatario, sin resolver ninguna controversia o contestación, la decisión no será susceptible de las vías de recursos, sino solo de una acción principal en nulidad. Excepcionalmente, en el estado actual de nuestro derecho solo pueden ser recurridas en casación, sin interesar que resuelvan o no incidentes, las sentencias de adjudicación dictadas en ocasión del proceso llevado al tenor de la Ley 189 de 2011 —también

SCJ-PS-25-1985
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0787257)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón, Inc.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 6186 de 1963)
Decisión: INADMISIBLE por naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

llamado abreviado—, pues así lo dispone su art. 167 al prohibir acción principal en nulidad en su contra[1].

5) La jurisprudencia del Tribunal Constitucional se ha pronunciado en igual sentido al señalar que la sentencia de adjudicación que no resuelve ninguna cuestión litigiosa, no constituye una verdadera sentencia, sino un acto de administración judicial que se contrae a dar constancia de la transferencia de propiedad realizada como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que no es susceptible de ninguna de las vías de recurso, ordinarias ni extraordinarias, sino que solo es impugnable por la acción principal en nulidad[2].

6) También ha sido juzgado por esta Corte de Casación que cuando la decisión de adjudicación es resultado de un embargo a la luz de la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola, por aplicación extensiva del artículo 148 de la referida norma, no es susceptible de ser impugnada por la vía de la apelación, puesto que la vía procesalmente correcta es la acción directa en nulidad y, para el caso en que decidiere dicha sentencia de adjudicación sobre contestaciones en que se cuestione la validez del embargo, dicha sentencia será susceptible del recurso extraordinario de la casación.

[1] SCJ-PS-24-1323, 28 de julio de 2024, BJ 1364.
[2] TC/0060/12, 2 noviembre 2012.

SCJ-PS-25-1985
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0787257)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón, Inc.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 6186 de 1963)
Decisión: INADMISIBLE por naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

7) Debido a todo lo antes expuesto, una vez comprobado que mediante la sentencia de adjudicación inmobiliaria impugnada en el caso ocurrente no se estatuyó sobre incidentes o contestación alguna formulada el día de la subasta, sino que se limitó a reproducir el pliego de condiciones que rigió la venta en pública subasta, procede declarar inadmisible, oficiosamente, el presente recurso de casación, sin necesidad de examinar los medios de casación planteados por la parte recurrente, en aplicación del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978, como se plasma en el dispositivo.

8) De conformidad con el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, cuando el recurso es decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio por la Corte de Casación, como ocurre en el presente caso, las costas del proceso pueden ser compensadas, como en efecto se compensan.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; y los artículos 4, 6, 7, 8, 10, 26, 29, 30, 33, 39, 41 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

FALLA

SCJ-PS-25-1985
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0787257)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón, Inc.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 6186 de 1963)
Decisión: INADMISIBLE por naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia civil núm. 037-2024-SSEN-00824, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 3 de octubre de 2024, 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.*