PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, constituida regularmente por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del Secretario General, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de 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 constituidos al Dr. [redacted] y al Lcdo. Junior Luciano Acosta; de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida el Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple, representado por [redacted], vicepresidente de finanzas, el cual tiene como abogados constituidos a la Dra. [redacted] y los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted]; de

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 034-2019-SCON-00327, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 1° de abril de 2019, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO:*** *Observada la regularidad del procedimiento y transcurrido el tiempo establecido por la ley, sin que se hayan prestado licitadores, declara a la parte persiguiente, Asociación Banco Dominicano del Progreso, S.A., Banco Múltiple, organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana; adjudicatario del inmueble subastado que se describe a continuación: "Solar 15-REF, manzana 79 DC 01, matrícula No.* [redacted]*, con una superficie de 123.14 metros cuadrados, ubicado en Distrito Nacional", por la suma de tres millones doscientos noventa y nueve mil ciento sesenta y cinco pesos dominicanos con 40/100 (RD$3,299,165.40), que constituye el monto de la primera puja, más el estado de gastos y honorarios aprobados a los abogados de la parte persiguiente, la doctora* [redacted] *y los licenciados* [redacted] *y* [redacted]*, ascendente a la suma de ochenta y tres mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$83,000.00), todo esto en perjuicio de los señores* [redacted] *y* [redacted]*.* ***SEGUNDO:*** *Ordena a los embargados, los señores* [redacted] *y* [redacted]*, o a cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble, desalojar el mismo tan pronto le sea notificada la sentencia de adjudicación.* ***TERCERO:*** *Comisiona al ministerial* [redacted]*, de estrado de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia.* ***CUARTO:*** *Declara que conforme al artículo 155 de la Ley número 189-11, del*

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, esta adjudicación se rige por el pliego de condiciones redactado por los abogados constituidos de la entidad financiera Banco Dominicano del Progreso, S.A., Banco Múltiple y depositado en la secretaría de este tribunal en fecha cuatro (04) del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), el cual se anexa a la presente sentencia y que textualmente expresa.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 14 de junio de 2019, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el acto núm. 400/2019, de fecha 24 de junio de 2019, del ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento en casación; c) el memorial de defensa depositado en fecha 15 de octubre de 2019, mediante el cual la parte recurrida invoca sus medios de defensa; d) el acto núm. 617/2019, de fecha 21 de octubre de 2019, del ministerial [redacted] contentivo de notificación de memorial de defensa; e) el dictamen de la procuradora adjunta, [redacted], de fecha 12 de agosto de 2020, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

B) También reposan: f) el memorial de defensa del 23 de mayo del 2024, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; g) el acto núm. 895-2024, del 27 de mayo del 2024, contentivo de emplazamiento en casación; h) el memorial de defensa depositado el 14 de junio del 2024, por la parte recurrida; e i) el acto núm. 620-2024, del 20 de junio del 2024, contentivo de notificación del memorial de defensa.

C) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente [redacted] y [redacted] y como parte recurrida el Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica que el Banco Dominicano del Progreso inició un procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, en perjuicio de [redacted] y Francisco

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

[redacted], que culminó con la sentencia de adjudicación núm. 034-2019-SCON-00327, dictada en fecha 1° de abril de 2019, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que declaró adjudicatario al persiguiente del inmueble embargado; mediante el fallo ahora impugnado en casación.

Sobre la solicitud de fusión de expedientes

2) La parte recurrida mediante instancia depositada en la secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia el 14 de junio de 2024, solicita que sean fusionados los recursos de casación identificados con el núm. [redacted]-RECA-01685, depositado el 14 de junio de 2019, y el 034-2019-ECON-00228, de fecha 23 de mayo de 2024, ambos interpuestos por [redacted] y [redacted], por estar dirigidos contra la misma decisión y entre las mismas partes, a fin de evitar sentencias contradictorias en el proceso.

3) Ha sido juzgado que la fusión de expedientes es una cuestión que corresponde al poder discrecional de los jueces, y que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes ante un

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por un mismo fallo.

4) En ese sentido, esta Sala ha podido constatar que los procesos descritos contienen identidad de objeto, esto es la sentencia de adjudicación núm. 034-2019-SCON-00327, dictada en fecha 1° de abril de 2019, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, e identidad de partes, porque a pesar de que en el segundo figura como recurrido el Scotiabank República Dominicana, Banco Múltilple, es en calidad de continuador jurídico del Banco Dominicano del Progreso, S.A., además, ambos casos se encuentran en estado de recibir fallo, por lo que, a juicio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, procede fusionarlos para garantizar una buena administración de justicia y evitar una posible contradicción de sentencias.

En cuanto al recurso de casación núm. [redacted]-RECA-01685

Pretensiones incidentales

5) La parte recurrida en su escrito de defensa solicito que se declare inadmisible este recurso bajo el sustento de que los medios de casación propuestos resultan vagos, abstractos e imprecisos, dada su falta de motivación, por tanto, procede su exclusión,

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

señalando además que el recurso no contiene ningún medio susceptible de ser ponderado o decidido.

6) Ante la propuesta de inadmisibilidad del recurso por déficit en los medios, ha sido establecido como precedente que la falta o deficiencia en el desarrollo de los medios de casación no constituye una causa de inadmisión del recurso sino un motivo de inadmisión exclusivo del medio o de los medios afectados por dicho defecto[1], cuyos presupuestos de admisibilidad serán valorados al momento de examinar los medios propuestos. En tal sentido, procede rechazar el pedimento dirigido contra el recurso de casación sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación en el momento oportuno.

7) En cuanto a la premisa de que el memorial no contiene medios que puedan ser ponderados, la lectura del memorial de casación evidencia que contrario a lo indicado por el recurrido este desarrolla los medios que sostienen el recurso y describe los vicios que le atribuye a la sentencia impugnada, lo que permite a esta Sala examinar el recurso y comprobar si los agravios denunciados están presentes o no en el fallo, por lo que se desestima su argumento.

[1] SCJ-PS-23-0051, 31 enero 2023. Boletín Judicial núm. 1346.

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

Sobre los méritos del recurso

8) La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **primero:** violación a la ley; **segundo:** violación al derecho de defensa.

9) En el desarrollo de su segundo medio de casación, conocido en primer lugar por tratarse de una cuestión relativa al derecho de defensa, la parte recurrente aduce que el acto núm. 71/2019, de fecha 8 de febrero del año 2019, contentivo de mandamiento de pago, no fue notificado en el domicilio contractual, ya que el alguacil actuante se trasladó a la calle [redacted], núm. 14, esquina 28 de junio, y dijo no encontrar la torre "Las Carolinas". En ese sentido, sostiene que este no es el domicilio correcto, pues los embargados indicaron que su dirección era la calle [redacted], esquina 28 de junio, núm. 14, torre "Las Colinas". En ese sentido, aduce que al no encontrar la torre "Las Colinas" evidencia que el ministerial no se trasladó al indicado domicilio.

10) La parte recurrida, en defensa de la sentencia impugnada, sostiene que contrario a lo alegado por la parte recurrente, se puede comprobar que el ministerial se trasladó al domicilio correcto en cumplimiento del artículo 152 de la Ley 189-11, y luego realizó las diligencias para notificar en domicilio desconocido conforme al

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

numeral 7 del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil. Alega además, que realizó todas las diligencias procesales exigidas por la ley y que prueba de ello es la sentencia de adjudicación.

11) Sobre el medio de casación que se denuncia, ha sido juzgado por esta Corte de Casación que es deber de los jueces velar por el respeto al derecho de defensa cuya finalidad es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso e impedir que se impongan limitaciones a una de las partes que puedan desembocar en una situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales. Se produce un estado de indefensión cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa que origina un perjuicio, al colocar en una situación de desventaja a una de las partes[2].

12) En consecuencia, ante la incomparecencia de una de las partes a un juicio, el tribunal apoderado está obligado a comprobar, aun oficiosamente, que su derecho de defensa ha sido garantizado mediante una citación regular. A falta de esta, deberá abstenerse de estatuir; además de que el derecho de defensa es un derecho

[2] SCJ, 1ra. Sala núm. 107, 24 marzo 2021. Boletín Judicial, núm. 1324.

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

fundamental de toda persona, que tiene carácter de orden público, y para que se verifique una violación al derecho de defensa, la parte afectada tiene que haberse visto impedida de defenderse, puesto que uno de los pilares del derecho de defensa es la posibilidad que tiene la persona de estar presente en todas las etapas del proceso judicial donde está en juego algún interés o derecho fundamental que le pertenece. La presencia de las partes en un proceso se garantiza, de manera principal, mediante la notificación a cada parte de la fecha, hora y lugar donde se discutirán los asuntos relativos al proceso[3].

13) El embargo inmobiliario es un proceso particular y autónomo creado por el legislador como vía de ejecución forzada con el objeto de que el acreedor pueda obtener el cobro del crédito debido. En ese sentido, en protección de la parte embargada el legislador exige en el artículo 673 del Código de Procedimiento Civil, así como en el artículo 152 de la Ley núm. 189-11 —aplicable en la especie— que el acto de mandamiento de pago sea notificado en la persona del deudor o en su domicilio, entendido este último como su domicilio real y, en su defecto, el domicilio elegido en la convención suscrita por las partes que haya dado origen al crédito objeto de ejecución[4].

[3] SCJ-PS-22-1199, 29 abril 2022, Boletín Judicial núm. 1337
[4] SCJ, 1ra. Sala, núm. 1, 28 de agosto de 2019, Boletín Judicial, núm. 1305

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

14) La sentencia de adjudicación hace constar lo siguiente:

> *Este tribunal está apoderado del Procedimiento de Embargo Inmobiliario, llevado a cabo por la entidad financiera Banco Dominicano del Progreso, S.A., Banco Múltiple, en contra de los señores* [redacted] *y* [redacted]*, sobre el inmueble identificado como: "Solar 15-REF, manzana 79 DC 01, matrícula No.* [redacted]*, con una superficie de 123.14 metros cuadrados, ubicado en Distrito Nacional", Asunto de la competencia de este tribunal en virtud de lo que establece la Ley número 189-11, del dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana. En ejercicio de una tutela judicial efectiva, al tenor del artículo 69 de la Constitución Dominicana proclamada el día trece (13) del mes de junio del año dos mil quince (2015), previo a decir el derecho, se impone revisar si la parte persiguiente ha puesto en causa a la parte perseguida en observancia de todos los rigores del debido proceso, regido por las garantías y principios previstos en los numerales 1) al 10) del citado artículo 69 de la Carta Sustantiva; también consagrados en el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José); 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos y 6 de la Convención Europea sobre Derechos Humanos; preceptos que entran en el bloque de constitucionalidad y rigen con primacía en nuestro ordenamiento jurídico. Hemos comprobado el cumplimiento de los requerimientos previstos en la Ley número 189-11, del dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, muy especialmente lo relativo a la publicidad de la venta y las notificaciones del embargo a las partes envueltas en el proceso. El artículo 151 de la referida Ley número 189-11, establece que: "El procedimiento de embargo inmobiliario se iniciará con un mandamiento de pago, y tendrá lugar conforme los términos y plazos especificados en el presente título.2 Para todo lo no contemplado en esta ley, regirán las disposiciones del Código de Procedimiento Civil Dominicano". En*

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

> *ese sentido, el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley número 764, del año mil novecientos cuarenta y cuatro (1944), textualmente establece lo siguiente: "La sentencia de adjudicación será la copia del pliego de condiciones redactado en la forma establecida por el artículo 690, y ordenará al embargado abandonar la posesión de los bienes, tan pronto como se le notificare la sentencia, la cual será ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando a cualquier título que fuere los bienes adjudicados". El embargo inmobiliario es un acto de mera administración judicial mediante el cual el juzgador interviene para verificar la legalidad de la subasta y el cumplimiento de las reglas establecidas en el pliego de condiciones y en los casos específicos de la Ley número 189-11, del dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, dichas disposiciones se encuentran contenidas en el artículo 155 de la referida ley.*

15) De igual modo en un aspecto anterior hace constar que fue puesto en condiciones de valorar los siguientes documentos, que describe en las páginas tres y cuatro:

> *Original del acto número 134-2019, de fecha ocho (08) del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial* [redacted]*, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, denuncia de aviso de venta en pública subasta. Copia fotostática del contrato de reestructuración de deuda, de fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017), suscrito por los señores* [redacted]*, y la entidad bancaria Banco Dominicano del Progreso, S.A., Banco Múltiple, debidamente legalizado por el doctor* [redacted]*, abogado notario de los números del Distrito Nacional. Copia fotostática del poder para procedimiento de embargo inmobiliario, de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil dieciocho*

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

(2018), suscrito por el Banco Dominicano del Progreso, S.A., Banco Múltiple, debidamente legalizado por el licenciado [redacted]*, abogado notario de los números del Distrito Nacional. Original del edicto de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), expedido por el periódico El Nuevo Diario. Original de la certificación de registro de acreedor, de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017), expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional. Original del estado de gastos y honorarios, depositado en fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), por ante la secretaria de La Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Original del acto número 71-2019, de fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial* [redacted]*, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo. Copia fotostática del contrato de línea de crédito con garantía hipotecaria, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil dieciséis (2016), suscrito por los señores* [redacted]*, y la entidad bancaria Banco Dominicano del Progreso, S.A., Banco Múltiple, debidamente legalizado por el doctor* [redacted]*, abogado notario de los números del Distrito Nacional. Copia fotostática del contrato de reestructuración de deuda, de fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017), suscrito por los señores* [redacted]*, y la entidad bancaria Banco Dominicano del Progreso, S.A., Banco Múltiple, debidamente legalizado por el doctor* [redacted]*, abogado notario de los números del Distrito Nacional. Original de la certificación del estado jurídico del inmueble, de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019), expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional. Original del pliego de condiciones, de fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019).*

16) Según resulta del examen del acto núm. 71/2019, de fecha 8 de febrero de 2019,

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

contentivo de mandamiento de pago, el ministerial [redacted], hace constar las menciones siguientes: "*[…] me he trasladado, dentro de los límites de mi jurisdicción: PRIMERO: A la* [redacted], *capital de la Republica Dominicana, lugar donde tiene su domicilio la señora* [redacted] *[…] SEGUNDO: A la* [redacted], *capital de la Republica Dominicana, lugar donde tiene su domicilio la señora* [redacted] *[…],* donde indica *ver nota, domicilio desconocido […],* dicha nota, al final del acto hace constar*: me trasladé a la calle* [redacted], *no. 14, esquina 28 de junio, lugar donde dicen tener su domicilio mis requeridos los señores* [redacted] *y* [redacted], *en dicho lugar se encuentra la torre las carolinas, una vez allí hablé con el encargado el señor Daniel, este me dijo que mis requeridos se mudaron hace un tiempo del lugar razón por la cual procedí a hacer domicilio desconocido.*

17) Tal como ha sido transcrito con antelación, en la sentencia de adjudicación figura la descripción de los contratos en los que se justificó el embargo inmobiliario: (a) *contrato de reestructuración de deuda, de fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017), (b) contrato de línea de crédito con garantía hipotecaria, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil dieciséis (2016);* ambos que figuran

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

aportados en el expediente y registran que el domicilio de los suscriptores embargados es el mismo al cual el alguacil se trasladó, [redacted] de que en el manuscrito se aprecie una caligrafía desprolija del auxiliar de la justicia, lo cual no descalifica ni invalida las informaciones que allí se enuncian, sobre todo cuando la persona que recibió el acto dijo que los requeridos se habían mudado de la vivienda, lo que produjo que el oficial ministerial realizara las demás diligencias para concretar la notificación por domicilio desconocido.

18) En este contexto, al observar el juez del embargo que las actuaciones procesales cumplieron con la normativa legal le era imperativo proceder a la adjudicación tal como ocurrió, constatando la puesta en causa de la parte embargada, amén de que los requeridos no se presentaran al tribunal, con lo cual ejerció su poder de verificación del cumplimiento de los requisitos que la ley ha impuesto al persiguiente en el embargo inmobiliario, razón por la cual procede desestimar este medio de casación.

19) En el primer medio de casación la parte recurrente invoca que el mandamiento de pago resulta irregular por haber sido realizado por un alguacil y no por un notario público, funcionario con competencia para realizar actos de este tipo en

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

aplicación del artículo 51 de la Ley 140-15, sobre Notariado.

20) La parte recurrida en cambio sostiene que no hubo violación a la Ley 140-15, sobre Notariado porque es el art. 152, de la Ley 189-11, que habla de la necesidad de notificar un acto y no de levantar un proceso verbal, estableciendo allí las formalidades que por lo regular se exigen a todos los actos realizados por este oficial, así que si bien la Ley 140-15 faculta a los notarios para levantar las actas de embargo, los únicos que tienen calidad para hacer notificaciones de actos judiciales o extrajudiciales son los alguaciles en virtud de lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 821 del 1927.

21) Sobre la disputa relativa a cuál funcionario judicial tiene la facultad de realizar la notificación de los actos ejecutorios, esta Sala, como Corte de Casación, declaró inconstitucional en varias ocasiones[5], por vía difusa, el numeral 2 del artículo 51 de la Ley 140-15, sobre el Notariado, en lo relativo a la exclusividad otorgada a los notarios para la instrumentación de las actas de embargo, considerando que al tratarse de dos auxiliares de la justicia, cuyas actuaciones están por igual dotadas de fe pública y las leyes que regulan sus respectivas funciones los obligan a protocolizar y depositar los actos que realicen en el tribunal a los que figuran

5 SCJ-PS-22-0666, 28 de febrero 2022, [redacted]. 1335. SCJ-PS-22-2440, del 26 de agosto de 2022

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

adscritos (artículos 38 párr. de la Ley 140-15 y 2 de la Ley 533-33), no existe argumentos de diferenciación objetiva, proporcional y legítima que justifiquen el dominio exclusivo de los notarios en la instrumentación de las actas de embargo y de los demás actos establecidos en el artículo 51 de la Ley 140-15, y, que sustenten el trato desigual entre estos oficiales públicos.

22) Además de la declaratoria de inconformidad con la Carta Magna del artículo 51, de la Ley del Notariado, de manera expresa esta disposición fue derogada por el artículo 33 de la Ley 396-19, sobre Fuerza Pública, normativa que si bien no tiene aplicación en este caso por haberse promulgado con posterioridad al desarrollo del embargo y la adjudicación del inmueble, refleja que el legislador consideró irrazonable o desproporcional el texto legal, lo que corrobora la postura asumida por esta Corte de Casación en cuanto a la inaplicabilidad de ese artículo, de manera que se desestima el medio de casación por improcedente. Que por tratarse este del último aspecto a evaluar procede rechazar el recurso de casación.

23) Como nota aclaratoria, se destaca que el rol de la casación tiene como propósito hacer un ejercicio de legalidad sobre la decisión y determinar si la parte que no pudo defenderse por las vías de los incidentes tuvo como escenario en su contra el no haber sido legalmente puesto en causa y el haberse transgredido el derecho de

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

defensa de quienes por disposición de la ley debieron ser llamados al proceso, como cuestiones que inciden en el orden público, o que por ser de puro derecho pudiesen ser planteadas en el foro de casación.

24) En tal sentido si bien los medios de casación analizados por esta Sala contienen argumentos que debieron ser sometidos al tribunal del embargo como medios incidentales, no menos cierto es que dada la ausencia de los ahora recurrentes en el discurrir del embargo, y tomando en cuenta que se trata de un procedimiento en cuya nomenclatura convergen aspectos tanto de orden público como privados, para el correcto ejercicio de la función de la corte de casación se valoraron, en una parte anterior de este fallo, los aspectos relacionados con el derecho de defensa y el orden público que se alegaron como marco focal del recurso de casación, los cuales no podrían ser analizados en el escenario en que los embargados hayan participado en el curso del embargo puesto que su facultad de cuestionar estos aspectos habría precluido.

En cuanto al expediente núm. 034-2019-ECON-00228

25) En el recurso de casación contenido en el expediente núm. 034-2019-ECON-00228, figura como parte recurrente [redacted] y Francisco

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

[redacted] y como parte recurrida Scotiabank República Dominicana, S.A., en calidad de continuador jurídico del Banco Dominicano del Progreso, S.A.,

26) La parte recurrida en su memorial de defensa propone que se declare inadmisible el recurso de casación por haber sido sometido de forma extemporánea.

27) A pesar de la propuesta incidental de la parte recurrida, esta Sala considera que existen otros elementos relativos a la admisibilidad del recurso que deben ser evaluados de manera oficiosa y que tienen prelación a la evaluación de la extemporaneidad.

28) En ese contexto, ha sido juzgado en esta sede que ninguna sentencia puede ser objeto de recursos de casación sucesivos, intentados por la misma parte[6], lo cual se fundamenta en el principio de economía procesal, combinado con la noción de autoridad de la cosa juzgada como valores propios de la seguridad jurídica que debe preservar el orden normativo, evitando la posibilidad de que intervengan decisiones contradictorias.

29) En consonancia con la narrativa procesal se deriva que el recurso que nos ocupa

[6] SCJ, 1ª Sala núm. 129, 24 julio 2020, Boletín Judicial, núm. 1316.

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

es inadmisible, puesto que lo trascendente es evitar el ejercicio de la misma vía de derecho en una oportunidad posterior contra el mismo fallo, con independencia de si el recurso ha sido o no fallado, y sin atender a la suerte que haya corrido el primero, por lo que poco importa si ha sido declarado inadmisible, rechazado o se haya pronunciado la casación de la sentencia, en razón de que el aspecto relevante para determinar que se trata de un recurso sucesivo es la fecha de su interposición[7].

30) En este caso los recurrentes ostentaron esta misma calidad en el recurso de casación marcado con el número [redacted]-RECA-01685, abierto en junio del año 2019[8], lo que le impedía ejercer válidamente otro recurso de casación impugnando la decisión que ya había objetado. En esas atenciones, se advierte en buen derecho y por elemental ejercicio de congruencia lógica, que se trata de la misma vía de recurso, lo cual se corresponde, como se lleva dicho, con la noción de recurso sucesivo, por lo que procede de oficio declarar inadmisible el presente recurso de casación.

31) Con relación a las costas del procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 65 de la Ley 3726 de 1953 y el artículo 54 de la Ley

[7] SCJ-PS-23-1571, 17 agosto 2023, Boletín Judicial, núm. 1353
[8] Este recurso está siendo decidido a través de esta misma sentencia en los apartados anteriores.

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

núm. 2-23, del 17 de enero de 2023[9], la Corte de Casación observará las disposiciones previstas en el derecho procesal común, en ese sentido, el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil dispone que las costas pueden ser compensadas cuando los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones, tal y como ha sucedido en este caso.

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, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; Ley 189-1193; y articulo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto el 14 de junio de 2019, por [redacted] y [redacted], contra la

[9] En este caso se citan las dos leyes que norman la casación porque a uno de los recursos le aplica la Ley núm. 3726 de 1935, por haber sido interpuesto en el año 2019, mientras que al otro a la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, por haber sido depositado en el año 2024.

SCJ-PS-25-2163
Exps. núms. [redacted]-RECA-01685 y 034-2019-ECON-00228
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Dominicano del Progreso, S. A., Banco Múltiple.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Rechaza/ Inadmisible por sucesivo.
Ponente: [redacted]

sentencia civil núm. 034-2019-SCON-00327, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 1 de abril de 2019, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación, interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la referida sentencia civil núm. 034-2019-SCON-00327, por los motivos expuestos.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.*