PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
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 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 **27 de octubre 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 Lenis N. Castro V., cuyas generales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), representado por Alain Eugene García-Dubus Rodríguez, quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 026-02-2020-SCIV-00010, dictada por la Primera Sala de la

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 8 de enero de 2020, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO:*** *ACOGE el incidente planteado por THE BANK OF NOVA SCOTIA (Scotiabank) y REVOCA la sentencia núm. 037-2018-SSEN-01219, de fecha 13 de agosto de 2018, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional;* ***SEGUNDO****: DECLARA INADMISIBLE la demanda principal en nulidad incoada por los señores* [redacted] *y* [redacted] *en contra de la entidad THE BANK OF NOVA SCOTIA (Scotiabank), por expresa prohibición de la ley;* ***TERCERO:*** *DECLARA sin interés jurídico el recurso de apelación incoado por los señores* [redacted] *y* [redacted] *en contra de la entidad THE BANK OF NOVA SCOTIA (Scotiabank); CUARTO: CONDENA a los señores* [redacted] *y* [redacted] *al pago de las costas, con distracción en provecho de los licenciados* [redacted]*,* [redacted]*,* [redacted] *y* [redacted]*, abogados que afirman haberlas avanzado.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 27 de agosto de 2020; **b)** el acto núm. 475/2020, de fecha 3 de septiembre de 2020, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Juzgado de Trabajo de Santo Domingo, contentivo del emplazamiento en casación; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 2 de octubre de 2020; **d)** el acto núm. 369-2020, de fecha 18 de septiembre de 2020, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Penal de la Corte de

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

Apelación del Distrito Nacional, contentivo de la notificación del memorial de defensa.

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y [redacted] y como parte recurrida The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank). Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] y [redacted] incoaron una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación contra The Bank of Nova Scotia (Scotiabank), con el propósito de obtener la nulidad de la sentencia núm. 035-17-SCON-00525, de fecha 25 de abril de 2017, mediante la cual se declaró a dicha entidad bancaria adjudicataria de una porción de terreno de 656 metros cuadrados, identificada con la matrícula núm. [redacted]1, dentro del inmueble correspondiente a la parcela núm. 38 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional; b) para el conocimiento de dicho proceso resultó apoderada la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

Distrito Nacional, la cual dictó la sentencia civil núm. 037-2018-SSEN-01219, de fecha 13 de agosto de 2018, mediante la cual rechazó la demanda; c) contra esta decisión, [redacted] y [redacted] interpusieron recurso de apelación. La corte *a qua*, mediante el fallo ahora impugnado en casación, revocó la decisión del tribunal de primer grado, declaró inadmisible la demanda por violación expresa de la ley y, en consecuencia, declaró carente de interés jurídico el recurso de apelación interpuesto por los demandantes.

2) La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **primero:** errada aplicación de la Ley 189-11, funesta aplicación del artículo 167, de la misma ley, desnaturalización de los hechos, falta de base legal y falta de motivar las decisiones; **segundo:** falta de base legal. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, así como la resolución núm. 1920 del año 2003 sobre medidas anticipadas, dictada por este alto tribunal Suprema Corte de Justicia y al bloque de Constitucionalidad; **tercero:** falta de motivación de las decisiones.

3) La parte recurrida solicita el rechazo del recurso de casación y, en defensa de la decisión impugnada, sostiene en síntesis que la corte *a quo* dictó una sentencia ajustada a la normativa aplicable. Afirma que la Ley núm. 189-11 establece de manera expresa que el recurso de casación constituye la única vía idónea para impugnar las sentencias de adjudicación dictadas en el marco de los procesos

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

inmobiliarios regulados por dicha ley. En consecuencia, la acción principal en nulidad resulta jurídicamente improcedente frente a este tipo de decisiones, razón por la cual la corte actuó conforme a derecho al declarar su inadmisibilidad.

4) En el examen conjunto de los medios de casación, vinculados entre sí, la parte recurrente sostiene, en un primer aspecto, que la corte *a quo* incurrió en una errónea aplicación de la Ley núm. 189-11, particularmente de su artículo 167, al declarar inadmisible la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación sin entrar en el análisis de fondo. Argumenta que dicha decisión se basó en una interpretación restrictiva y contraria a derecho, en el entendido de que el referido artículo impediría cualquier revisión, lo que carece de sustento jurídico. Señala además que, al resolver en ese sentido, la corte incurrió en falta de base legal, por violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y de la Resolución núm. 1920-2003 de esta Suprema Corte de Justicia, al no exponer fundamentos de hecho y de derecho suficientes que justifiquen el dispositivo de la sentencia.

5) Sostiene que el tribunal se limitó a formulaciones vagas e incompletas, que impiden verificar la correcta aplicación de la norma y privan a la decisión de la necesaria coherencia argumentativa. Asimismo, alega la ausencia de motivación de la sentencia impugnada, en violación del artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, del artículo 15 de la Ley núm. 1014-1935, del artículo 24 de la Ley núm. 3726-1953 y del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

Destaca que la motivación constituye un requisito esencial de validez de las decisiones judiciales, garantía contra la arbitrariedad y pilar fundamental del debido proceso.

6) Finalmente aduce que la sentencia recurrida vulnera derechos fundamentales consagrados en el artículo 69 de la Constitución, al desconocer garantías esenciales del debido proceso, como el derecho a un juicio público, oral y contradictorio, el juzgamiento conforme a leyes preexistentes y la aplicación de dichas garantías a todas las actuaciones judiciales y administrativas; que la decisión es inconstitucional por transgredir el artículo 74 de la Carta Magna, que establece que los derechos fundamentales no tienen carácter limitativo, que solo pueden ser regulados por ley respetando su contenido esencial y que deben interpretarse conforme a los tratados y pactos internacionales en materia de derechos humanos ratificados por el Estado dominicano.

7) El fallo recurrido evidencia que la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional conoció el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 037-2018-SSEN-01219, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en el marco de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación a favor de The Bank of Nova Scotia (Scotiabank).

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

8) La alzada estableció que, conforme a lo dispuesto en el artículo 167 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, las sentencias de adjudicación dictadas en procedimientos de embargo inmobiliario especial no son susceptibles de impugnación por la vía de una demanda principal en nulidad, sino únicamente a través del recurso de casación ante la Suprema Corte de Justicia. En consecuencia, concluyó que la acción ejercida por los señores [redacted] y [redacted] constituía una vía procesal expresamente prohibida por la ley y, por tanto, declaró su inadmisibilidad.

9) En efecto, las pretensiones contenidas en la demanda de los hoy recurrentes procuraban la nulidad de una sentencia de adjudicación dictada bajo el régimen de la Ley núm. 189-11. Sin embargo, a diferencia de lo previsto en el procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, regulado por el Código de Procedimiento Civil y la Ley núm. 6186 de 1963, el artículo 167 de la Ley núm. 189-11 establece expresamente que: *la sentencia de adjudicación, ya sea que contenga o no fallos sobre incidentes, no podrá ser atacada por acción principal en nulidad y sólo podrá ser impugnada mediante el recurso de casación*[1].

10) Este precepto constituye una de las principales innovaciones del procedimiento especial de embargo inmobiliario, cuyo objetivo —como lo consigna la exposición de motivos de la Ley 189-11— es dotar al sistema de un mecanismo

[1] SCJ 1ra. Sala, núm. 312, 24 marzo 2021, [redacted]. 1324.

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

ágil y expedito, que garantice simultáneamente el debido proceso, la seguridad jurídica y la eficiencia en la ejecución, todo ello en aras de fortalecer el mercado hipotecario y atraer la participación de actores financieros que aseguren el flujo de recursos. La novedad radica precisamente en atribuir de manera exclusiva al recurso de casación la posibilidad de impugnar las sentencias de adjudicación, cerrando así la vía de la nulidad principal[2].

11) Por consiguiente, la argumentación de los recurrentes en el sentido de que la jurisdicción *a quo* habría incurrido en una "interpretación restrictiva" carece de sustento, pues la norma en cuestión no admite distinciones ni excepciones: la inadmisibilidad de la acción en nulidad es una consecuencia directa de lo que indica la ley. Tampoco puede sostenerse que existió violación al deber de motivación, en tanto la corte fundamentó su decisión en la aplicación clara y precisa del artículo 167, lo cual constituye una base legal suficiente y razonada, que satisface las exigencias del debido proceso tanto en el ámbito constitucional como en el convencional.

12) En ese sentido, no es procedente la alegada vulneración del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, ni de la Resolución núm. 1920-2003 de esta Suprema Corte, pues ambos instrumentos imponen la obligación de motivar, obligación que

[2] Ibidem

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

en el caso fue cumplida mediante la exposición de la *ratio decidendi* apoyada en la disposición específica y taxativa de la Ley 189-11. Menos aún puede sostenerse una violación del artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, pues el acceso a la justicia se encuentra garantizado por la vía de casación, único medio previsto por el legislador para este tipo de controversias.

13) Además, es preciso destacar que el artículo 167 de la Ley núm. 189-11 fue declarado conforme a la Constitución por el Tribunal Constitucional[3], bajo el fundamento que la acción en nulidad contra la sentencia de adjudicación tramitada al tenor del procedimiento especial instituido por la Ley núm. 189-11 está expresamente proscrita por dicha ley, la cual únicamente prevé el recurso de casación contra la misma, lo que constituye un precedente vinculante que corrobora en su contexto la doctrina jurisprudencial de esta Sala. En consecuencia, el artículo 167 de la referida ley es un texto conforme con la Constitución, por cuanto no transgrede las garantías del debido proceso consagradas en el artículo 69 de la Constitución.

14) En ese sentido, tratándose de un texto legal conforme con el espíritu de la Constitución, lo cual ha sido reiterado por esta jurisdicción y por el Tribunal

[3] TC/0298/15, 23 de septiembre de 2015

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

Constitucional, procede desestimar los argumentos relativos a las violaciones constitucionales.

15) En consecuencia, y tomando en cuenta todo lo expuesto, correspondía a la jurisdicción de alzada declarar inadmisible la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, como efectivamente lo hizo, por ser esta la sanción procesal que procede cuando se determina que la vía elegida no es la correcta. Razones por las cuales, procede rechazar los argumentos examinados.

16) En un segundo aspecto de sus medios de casación, la parte recurrente sostiene que la corte *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos, al desconocer el sentido claro y preciso de los documentos contractuales y modificar estipulaciones expresas del contrato, otorgando a las conclusiones de las partes un alcance que no les corresponde, en contravención del artículo 1134 del Código Civil. Alega que el tribunal no valoró adecuadamente las pruebas que acreditaban la existencia de intereses derivados de la deuda reclamada. Los recurrentes critican también la interpretación realizada del artículo 1315 del Código Civil, señalando que no se consideró la omisión del depósito del pliego de condiciones para la subasta, requisito esencial conforme a los artículos 155 a 158 de la Ley núm. 189-11. Finalmente, denuncia que la decisión se produjo en el marco de un procedimiento irregular, sustentado en datos imprecisos e inexistentes, lo que habría sorprendido la buena fe del tribunal y vulnerado las garantías procesales de las partes.

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

17) Para que un medio de casación sea acogido, entre otros requisitos, es necesario que sea efectivo, esto es, que el vicio alegado tenga influencia directa sobre la disposición impugnada en el recurso. El medio de casación se torna inoperante cuando el defecto que se denuncia es ajeno a la decisión recurrida o a las partes que intervienen en la instancia de casación. En consecuencia, los medios de casación dirigidos contra cuestiones que no guardan relación con la sentencia criticada carecen de pertinencia y deben ser desestimados, toda vez que las presuntas violaciones a la ley deben encontrarse necesariamente en la resolución contra la cual se interpone el recurso[4].

18) Del examen detenido de la sentencia recurrida y de los agravios presentados por la recurrente, se observa que los señalamientos de desnaturalización de los hechos y deficiencias en la valoración de la prueba no tienen relación con la decisión impugnada. La corte se limitó a declarar la inadmisibilidad del recurso de nulidad frente a una sentencia de adjudicación dictada en un proceso de embargo inmobiliario conforme a la Ley núm. 189-11, sin examinar aspectos del procedimiento ni ponderar el fondo de los documentos de la causa, por lo que la recurrente no puede alegar defectos de valoración de la prueba o de interpretación contractual en un proceso cuya decisión no abordó dichos aspectos, pues ello implicaría invadir materias que exceden la competencia de la instancia de apelación

[4] SCJ, Primera Sala, sentencia núm. SCJ-PS-22-2628, de fecha 14 de septiembre de 2022. B. J. 1342

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

examinada. En tales circunstancias, dichos argumentos carecen de eficacia, deviniendo en inoperantes y, por tanto, inadmisibles. Por consiguiente, se impone rechazar el recurso de casación que nos ocupa.

19) Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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, artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2008, 141 del Código de Procedimiento civil y artículo 92 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación del 17 de enero de 2023, artículo 167 de la Ley núm. 189-11; artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que Habilita y Regula el Uso de Medios Digitales para los Procesos Judiciales y Procedimientos Administrativos del Poder Judicial.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 026-02-2020-SCIV-00010, dictada

SCJ-PS-25-2300
Exp. núm. [redacted]-RECA-01015 (037-2017-ECIV-00910)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank)
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 8 de enero de 2020, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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.*