SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
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 Justiniano Montero Montero, presidente en funciones, [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]; quien tiene como abogados los Lcdos. [redacted], [redacted] y Shayvel de Jesús López, cuyos datos personales constan en el expediente.

Figuran como parte recurrida [redacted] y [redacted]., quienes no han comparecido ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 549-2024-SSEN-00116, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 25 de enero de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

> *PRIMERO: En vista de haberse presentado como licitador el señor [redacted], debidamente representada por el licenciado [redacted], y haber ofrecido la suma de dos millones novecientos veintidós mil seiscientos pesos con cuatro centavos dominicanos (RD$2,922,600.00), más el monto correspondiente al estado de gastos y honorarios previamente aprobado por el tribunal por la suma de doscientos cincuenta mil pesos dominicanos (RD$250,000.00), y luego de transcurridos los dos (2) minutos establecidos en el artículo 706 del Código de Procedimiento Civil, y por no haberse presentado ningún otro licitador, declara adjudicataria al licitador el señor [redacted], del inmueble descrito en el pliego de condiciones, oportunamente depositado en la secretaria del tribunal a saber: "Inmueble identificado como [redacted]05, Matricula No. [redacted], con una superficie de 422.40 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo". SEGUNDO: Ordena el desalojo del embargado el señor [redacted], así como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble adjudicado al título que fuere, tan pronto le sea notificada la presente sentencia. TERCERO: Ordena que la presente sentencia sea ejecutoria no obstante cualquier recurso que se pudiera interponer contra la misma, en virtud de lo establecido en la Ley 189-11. CUARTO: Comisiona al ministerial [redacted], alguacil de estrados de esta Sala, para notificar la presente 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. 1745/2024, instrumentado en fecha 10 de diciembre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado el 11 de diciembre de 2024; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 26 de diciembre de 2024, depositado por [redacted]; y **d)** memorial de defensa de fecha 26 de

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

diciembre de 2024, depositado por [redacted]

[redacted]. No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República, 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.

C. Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, permite que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y, como parte recurrida [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** [redacted]., inició un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, en perjuicio del hoy recurrente, para hacer vender en pública subasta el inmueble identificado como [redacted]05, matrícula

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

núm. [redacted], con una superficie de 422.40 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo**; b)** la referida vía de expropiación forzosa culminó con la sentencia que constituye el objeto del presente recurso de casación, mediante la cual el tribunal *a quo* declaró al señor [redacted] adjudicatario del bien embargado, por la suma de RD$2,922,600.00, más RD$250,000.00, por concepto de gastos y honorarios aprobados por el tribunal, siendo ordenado el desalojo del embargado o de quien ocupara el inmueble sin importar el título.

Sobre la incomparecencia de la parte recurrida

2) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación en su artículo 19, establece que una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito. Luego agrega lo siguiente: *Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

3) De su parte, el artículo 21 de la referida norma prevé que la parte emplazada dispone

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

de un plazo no [redacted] (10) días a partir del emplazamiento para depositar su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia. Este documento contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios; y deberá ser notificado mediante acto de abogado a abogado dentro de los tres (3) días a partir de su depósito. En un plazo de cinco (5) días de su fecha, dicho acto tiene que ser depositado en la forma que refiere el texto legal señalado. Todos los plazos mencionados deben ser contabilizados en días hábiles, en aplicación del artículo 80 y siguientes de la Ley núm. 2-23. Asimismo, solo el plazo que parte de la notificación del memorial constituye un plazo franco en el sentido contemplado por el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

4) En ese sentido, la parte recurrente emplazó a la recurrida a través del acto núm. 1745/2024, instrumentado en fecha 10 de diciembre de 2024, por el ministerial [redacted], de estrado de la Unidad de Citaciones, Notificaciones y Comunicaciones de la Jurisdicción Penal de Santo Domingo, actuación que debe ser considerada como válida, debido a que según se advierte del expediente abierto en casación, el 26 de diciembre de 2024, fueron depositados dos memoriales de defensa a requerimiento de [redacted] y [redacted]. como respuesta a los medios de casación planteados por el recurrente, de lo que se constata que dicho emplazamiento cumplió su propósito de hacerle saber la existencia del presente recurso de casación para

comparecer y formular los incidentes y medios de defensa que entendieran pertinentes y afines a su causa.

5) No obstante, no existe evidencia de que la parte recurrida haya depositado en la secretaría general de este tribunal los actos de notificación de los referidos memoriales, conforme exige el párrafo III del artículo 21 de la Ley 2-23, lo cual pone en evidencia su negligencia en cumplir con la totalidad de las actuaciones procesales puestas a su cargo y, por tanto, procede pronunciar el defecto en su contra, tal como se hará constar en la parte dispositiva.

Medios de casación

6) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero**: violación al derecho de defensa; **segundo:** violación a la contradicción del proceso; **tercero**: violación a los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Civil; **tercero**: violación al debido proceso.

Sobre el argumento de violación al derecho de defensa

7) Del análisis del memorial de casación se advierte que la parte recurrente denuncia violación al derecho de defensa, refiere que no se le notificó ninguno de los actos del procedimiento de embargo. En ese sentido, el artículo 34 párrafo I de la Ley núm. 2-23

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

establece que la Corte de Casación debe conocer de las cuestiones de índole constitucional o sobre los derechos fundamentales que fueren invocadas, e incluso podrá hacerlo de oficio cuando no ha sido impugnado por quien presente el recurso.

8) Con base en el referido texto legal referido, será valorado en esta sede de Casación, sin realizar el *test* de admisibilidad, el referido vicio procesal, debido a que al amparo del rigor procesal del interés casacional presunto, se impone el examen directo de infracciones procesales como la referida y, con relación a los demás medios invocados, procede analizar si fue cumplido el deber de fundamentarlos en una de las causases de interés casacional previstas en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, si ha lugar a ello.

9) El derecho de defensa, además de ser fundamental al tenor de lo dispuesto por el artículo 69 numeral 4 de la Constitución, es una garantía procesal que le permite a todo ciudadano, cuyos intereses fueren afectados por una decisión judicial, intervenir a lo largo del proceso en el que se dicte dicho fallo, para realizar las alegaciones que considere oportunas y proponer los medios de defensa que entienda pertinentes, así como la facultad de contradecir los alegatos propuestos por la contraparte, con la finalidad de que se tomen en cuenta y que sean valoradas sus pretensiones.

10) Se advierte del memorial de casación, que la parte recurrente denuncia en el primer y tercer medios, reunidos para su examen por estar vinculados, que el tribunal *a quo*

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

vulneró su derecho de defensa y los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Civil. En sustento de tales infracciones alega, en síntesis, que las actuaciones instrumentadas en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario no le fueron notificadas ni a persona ni a domicilio, lo que se comprueba, según aduce, del acto núm. 198/2023, instrumentado el 31 de marzo de 2023, en el cual el alguacil actuante colocó una nota diciendo que no encontró a la persona que buscaba, pero en vez de continuar con los traslados conforme dicta el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, se dirigió a la oficina de los Lcdos. [redacted] y [redacted].

11) Cabe destacar que las sentencias que culminan con la adjudicación de inmuebles llevados a la justicia para ser subastados públicamente, según la Ley 189-11, tienen como única vía de recurso habilitada, la casación, sin importar que haya intervenido, se juzgue o no situaciones incidentales producidas el día de la venta, de conformidad con el artículo 167 de la citada legislación.

12) Dicho artículo se limita a regular los aspectos procesales relativos al plazo[1] y a los efectos del recurso de casación interpuesto en esta materia, pero no reglamenta expresamente ninguna otra arista del ejercicio de dicha vía recursiva, lo que revela la necesidad de que esta jurisdicción ejerza con mayor intensidad sus potestades para

[1] El artículo 167 de la Ley núm. 189-11, fue modificado, en cuanto al plazo, por el párrafo V, artículo 14 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023.

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

concretizar el significado y alcance de esa disposición legislativa al interpretarla y aplicarla a cada caso concreto sometido a su consideración, idóneamente, atendiendo al conjunto de preceptos que integran el sistema de derecho al cual pertenece y no en forma aislada, de conformidad con los lineamientos de la concepción sistemática de la interpretación jurídica[2].

13) En tal virtud, conviene puntualizar que, aunque el referido texto legal dispone que la vía de la casación es la única forma de impugnar la sentencia de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial, si se conjugan las normas que regulan este proceso ejecutorio con aquellas relativas al recurso de casación, se desprende que en este contexto procesal la anulación de la sentencia de adjudicación solo podrá estar justificada en la existencia de violaciones cometidas al procederse a la subasta[3] o al decidirse los incidentes que sean planteados y juzgados en la misma audiencia de la subasta, salvo situaciones que afecten el derecho de defensa de las partes que deben participar en el proceso según lo reglamenta la ley.

14) La situación expuesta se corresponde con el mandato del artículo 168 de la Ley 189 de 2011, que instituye expresamente que cualquier contestación o medio de nulidad de

[2] SCJ-PS-24-2490, 20 de noviembre de 2024, BJ 1368.
[3] SCJ-PS-24-1911, 25 de septiembre de 2024, BJ 1366.

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

forma o de fondo contra el procedimiento de embargo inmobiliario que surja en el curso de su desarrollo y que produzca algún efecto sobre él reviste la naturaleza de un incidente del embargo y en principio, debe ser planteado y decidido en la forma prescrita en ese mismo artículo, salvo las excepciones que sean admitidas en aras de salvaguardar el derecho de defensa y la tutela judicial efectiva, es decir, las causas que pudiesen justificar que los vicios que debieron ser impulsados por las vías incidentales puedan ser planteados como causa de nulidad de la sentencia de adjudicación, en ocasión del recurso de casación, únicamente es posible cuando como consecuencia de la expropiación la parte perseguida o quien tenga un interés jurídicamente protegido, no le fue posible defenderse de cara a la expropiación como producto de irregularidades que se hayan cometido en su contra.

15) En la contestación que nos ocupa el tribunal del embargo retuvo, según la sentencia objetada, que se habían cumplido las formalidades consagradas por la Ley núm. 189-11, dando como válidas las notificaciones de los actos del procedimiento efectuadas a la parte embargada, actual recurrente, quien no estuvo representada en la audiencia fijada para la venta en pública subasta celebrada, procediendo a adjudicar el inmueble embargado a [redacted], quien compareció como licitador a la audiencia de pregones.

16) La parte recurrente, como ya fue indicado, refiere en sustento de los medios de

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

casación bajo examen, que no le notificaron ninguna de las actuaciones instrumentadas en ocasión del procedimiento de embargo de referencia, que al instrumentar el acto núm. 198/2023, del 31 de marzo de 2023, el alguacil comisionado, [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, suscribió una nota haciendo constar que no encontró la persona requerida, sin embargo, en vez de continuar los traslados en virtud del artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, [redacted], provincia Santo Domingo, donde no se realizó traslado.

17) Esta Corte de Casación ha establecido que la finalidad del derecho de defensa 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; así, 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[4].

18) En ese contexto, figuran en el expediente que nos ocupa los siguientes documentos: **a)** contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 29 de marzo de 2021, suscrito entre [redacted] (deudor hipotecario) y [redacted]., como acreedora, en el cual el primero eligió domicilio para las consecuencias derivadas de dicho acto en su residencia, ubicada [redacted], provincia Santo Domingo; **b)** extracto de acta de defunción de fecha 15 de diciembre de 2021, relativa al acta núm. 000373, inscrita en el [redacted], filio núm. 0173, expedida por la Oficialía del Estado Civil de la Novena Circunscripción de Boca Chica, en la que consta que [redacted] falleció el 8 de diciembre de 2021, quien en vida procreó a [redacted], según acta inextensa de nacimiento núm. 000620, [redacted], [redacted], expedida por la Oficialía del Estado Civil de la Cuarta Circunscripción de Santo Domingo, el 3 de agosto de 2022; **c)** acto núm. 198/2023, instrumentado en fecha 31 de marzo de 2023, por el alguacil [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, dirigido a [redacted], como continuador jurídico de [redacted], para lo cual el referido ministerial se trasladó a la calle [redacted] núm. 5, Los Frailes, km 12, municipio Santo

[4] SCJ-PS-24-1780, 28 de agosto de 2024, BJ 1365.

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

Domingo Este, provincia Santo Domingo, con el cual se notifica intimación para que en el plazo de 8 días cumpla con la deuda contraída con su padre de RD$1,500,000.00, sin perjuicio de los intereses, gastos y honorarios; y **d)** acto núm. 045/2024, instrumentado den fecha 19 de enero de 2024, por el mismo ministerial, contentivo de denuncia de pliego de condiciones y aviso de nueva fecha para la venta en pública subasta, con el cual el actual recurrente, fue notificado en la dirección referida, a requerimiento de [redacted]., con la finalidad de comunicarle que el pliego de condiciones fue depositado el 18 de mayo de 2023 en la secretaría del tribunal *a quo*, así como la copia del edicto publicado en el periódico El Caribe, edición del 4 de enero de 2024 y que la fecha de la subasta fue pautada para el 25 de enero de 2024 a la 9:00 am.

19) Según se deriva de lo expuesto, el deudor principal falleció previo al inicio del procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata, por ello la parte persiguiente realizó los actos de denuncia de depósito del pliego, la publicación en el periódico y la citación para la venta, a requerimiento de [redacted], en su condición de continuador jurídico de [redacted], cuya calidad no es objeto de contestación en esta sede.

20) Para los casos en que fallece el deudor, como sucede aquí, el artículo 877 del Código Civil señala que: *Los títulos ejecutivos contra el difunto, lo son también contra el heredero personalmente; pero los acreedores no podrán hacerlos ejecutar, sino ocho días después de la*

correspondiente notificación a la persona o en el domicilio del heredero. En ese hilo, ha sido juzgado que, si fallece el deudor en el curso del proceso de embargo inmobiliario, al acreedor le es imperativo poner en causa a los herederos de dicho deudor, a fin de hacerle oponible la ejecución y el título ejecutorio sobre el cual se basa el proceso, para lo cual debe observar el mandato del texto enunciado a pena de nulidad de la ejecución[5].

21) Al respecto, la doctrina en el marco del derecho francés sostiene que la notificación del título a los herederos no constituye en sí mismo un acto propio de la ejecución, sino que dicha actuación es un acto preliminar, por tanto, para cumplir con el requisito del artículo 877, el mandamiento de pago debe ser notificado 8 días después de la notificación del título[6].

22) Es importante resaltar que el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil prevé que: *Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia. Si el alguacil no encontrare en éste ni a la persona a quien se emplaza ni a ninguno de sus parientes, empleados o sirvientes, entregará la copia a uno de los vecinos, quien firmará en el original. Si el vecino no quiere o no puede firmar, el alguacil entregará la copia al síndico municipal, o a quien haga sus veces, si fuere en la cabecera de un municipio, y al alcalde pedáneo*

[5] SCJ-PS-24-0876, 30 de abril de 2024, BJ. 1361.
[6] Dalloz, Les Codes Annotes, Code Civil, tome premier, art. 877, p. 627.

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

si fuere en el campo. Estos funcionarios deberán visar el original, libre de todo gasto. El alguacil hará mención de todo, tanto en el original como en las copias.

23) En la especie, con el objetivo de cumplir con el texto legal de referencia, fue notificado el acto 198/2023 de fecha 31 de marzo de 2023, antes descrito, el cual contiene una nota manuscrita por el alguacil actuante, que dice: *Siendo el día 31, del mes de marzo me trasladé a la* [redacted]*, donde tiene su domicilio el Sr.* [redacted]*lar Satoria, una vez allí en el lugar hablando con los vecinos me manifestaron* ***que el no*** [redacted]*, municipio Santo Domingo Este.*

24) El artículo 69 inciso séptimo del Código de Procedimiento Civil establece lo siguiente: *Se emplazará: A aquéllos que no tienen ningún domicilio conocido en la República, en el lugar de su actual residencia; si no fuere conocido ese lugar, el emplazamiento se fijará en la puerta principal del local del tribunal que deba conceder de la demanda, entregándose una copia al fiscal, que visará el original.*

25) En los casos que no ha sido posible localizar a la persona a quien se dirige un acto

[7] Sombreado nuestro.

de alguacil en la dirección suministrada o a quien no tiene domicilio conocido, la jurisprudencia se ha referido indicando: *Si al trasladarse el alguacil el presunto domicilio del requerido, se le dice que este ya no vive allí, el ministerial debe proceder a hacer la notificación por domicilio desconocido y no, como ocurrió en la especie, notificar al abogado del requerido, dejando copia del acto en la Procuraduría Fiscal y el Ayuntamiento*[8].

26) En esas atenciones, a juicio de esta Corte de Casación, una vez el alguacil fue informado de que el requerido no vivía en su supuesto domicilio, luego de hacer las indagaciones de lugar, procedía que notificara por domicilio desconocido el acto antes señalado, dando cumplimiento a las disposiciones del artículo 69, inciso séptimo del Código de Procedimiento Civil; sin embargo, el curial hizo la referida notificación en una oficina de abogados, actuación que va en contraposición de la norma y la jurisprudencia.

27) Asimismo, se advierte que el acto núm. 045/2024, contentivo de denuncia del depósito del pliego de condiciones y aviso de nueva fecha para la venta en pública subasta, fue notificado por el mismo alguacil y en la dirección, que según las indagaciones hechas en el acto 198/2023, no residía el hoy recurrente, por lo que, al igual que la actuación procesal referida en el párrafo anterior, este acto tampoco fue

[8] SCJ, 1.ª Sala, núm. 243, 27 de noviembre de 2019, BJ. 1308.

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

notificado al amparo de lo que prevé el artículo 69 del Código de Procedimiento Civil.

28) En corolario con lo expuesto se advierte que el tribunal *a quo* al emitir la sentencia ahora objetada, violentó el derecho de defensa del actual recurrente como se invoca, por lo que procede casarla con envío.

29) De conformidad con el párrafo V del artículo 36 de la Ley sobre Recurso de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquél de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso. No obstante, en materia de embargo inmobiliario cuando la decisión impugnada en casación proviene directamente del juez del embargo, dicha regla sufre una excepción en beneficio del principio de concentración de las contestaciones que tiene dicho juez, máxime cuando en la controversia que nos ocupa se advierte que el artículo 168 de la Ley núm. 189-11, expresamente establece la competencia exclusiva del tribunal del embargo para conocer de las contestaciones que surjan en el proceso. De manera que, disponer el envío a un tribunal distinto al apoderado del embargo, como prevé la técnica de la casación, podría generar obstáculos y frustraciones al expedito proceso ejecutorio, contrariando el espíritu de la norma que le regula. Por lo que, la ponderación de los principios de utilidad y de razonabilidad de la ley provocan que se disponga la remisión del caso al juez del embargo para que resuelva la incidencia.

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

30) Procede compensar las costas del procedimiento, por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces del fondo, al tenor del artículo 55, numeral 2 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

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: 68 del Código de Procedimiento Civil; 877 del Código Civil; 68 y 69 de la Constitución.

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 549-2024-SSEN-00116, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 25 de enero de 2024, por los motivos antes expuestos, en consecuencia, retorna la causa y a las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada decisión y para hacer derecho las envía por ante el mismo tribunal del embargo, en iguales condiciones.

SCJ-PS-25-2307
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0789698)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CASA
Ponente: Mag. [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: 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.*