PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0894
Exp. núm. 0405-2022-ECIV-01005 (2022-R0168075)
Partes: Sociedad Comercial Agrocasa SRL vs. Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, INC
Materia: Nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y acto de procedimiento
Decisión: RECHAZA con sustitución de motivos
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, regularmente constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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 abril de 2026** año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Sociedad Comercial Agrocasa [redacted]., representada por su gerente, [redacted], la cual tiene como abogado al Dr. [redacted] y a la Lcda. Leiry Medina, de generales que constan en el expediente.

Figura como parte recurrida la Cooperativa de Ahorros y Crédito Mamoncito, INC., representada por [redacted], la cual tiene como abogado al Dr. [redacted], de generales que constan en el expediente.

SCJ-PS-26-0894
Exp. núm. 0405-2022-ECIV-01005 (2022-R0168075)
Partes: Sociedad Comercial Agrocasa SRL vs. Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, INC
Materia: Nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y acto de procedimiento
Decisión: RECHAZA con sustitución de motivos
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 0405-2022-SSEN-00965, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde en fecha 18 de noviembre de 2022, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> PRIMERO: Declara caduca la presente demanda incidental en nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y acto de procedimiento, incoada por la Sociedad Comercial Agrocasa, S.R.L., en contra de la Cooperativa de Ahorros y Crédito Mamoncito, Inc., por violación a lo establecido en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil. SEGUNDO: Compensa las costas por el procedimiento del cual se trata y ordena que la presente decisión forme parte íntegra de la demanda principal de embargo inmobiliario de que se trata.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: a) el memorial de casación depositado el 29 de diciembre de 2022; b) el acto de emplazamiento núm. 001/2023, instrumentado en fecha 3 de enero de 2023 por el ministerial Pedro Amauri de Js. [redacted]; c) el memorial de defensa, depositado en fecha 20 de enero de 2023; d) el acto de notificación del referido memorial de defensa núm. 65/2023, instrumentado en fecha 16 de enero de 2023 por el ministerial [redacted].

SCJ-PS-26-0894
Exp. núm. 0405-2022-ECIV-01005 (2022-R0168075)
Partes: Sociedad Comercial Agrocasa SRL vs. Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, INC
Materia: Nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y acto de procedimiento
Decisión: RECHAZA con sustitución de motivos
Ponente: [redacted]

B) 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 necesidad de celebración de audiencia y el dictamen del ministerio público.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Sociedad Comercial Agrocasa [redacted]., y como parte recurrida Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, Inc. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley 6186 de fecha 13 de febrero de 1963, seguido por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, Inc. contra la Sociedad Comercial Agrocasa [redacted]., fue incoada una demanda incidental en nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y actos de procedimiento, la cual fue declarada caduca por el tribunal apoderado, al tenor de la sentencia objeto del presente recurso de casación.

2) La parte recurrente propone contra la sentencia objetada los siguientes medios de casación: **primero:** violación a la ley (incorrecta aplicación del artículo 729 del código de procedimiento civil); **segundo:** falta e insuficiencia de motivo violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil

SCJ-PS-26-0894
Exp. núm. 0405-2022-ECIV-01005 (2022-R0168075)
Partes: Sociedad Comercial Agrocasa SRL vs. Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, INC
Materia: Nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y acto de procedimiento
Decisión: RECHAZA con sustitución de motivos
Ponente: [redacted]

Sobre el análisis del recurso

3) La parte recurrente afirma en su primer y segundo medio de casación, reunidos por su estrecha vinculación, que la corte de apelación hizo una incorrecta aplicación del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, al establecer en sus motivos que la demanda incidental fue presentada el 27 de octubre de 2022. Sin embargo, expone que, de los documentos aportados tanto ante la corte de apelación como ante esta corte de casación, se evidencia que la instancia de fijación de audiencia y los documentos que conforman la demanda fueron depositados el 26 de octubre de 2022. Asimismo, asegura que el tribunal confundió el incoar de la demanda con su notificación, cuando lo que interrumpe el plazo de caducidad en materia de embargo es el depósito oportuno y la notificación posterior obedeció exclusivamente a retrasos imputables al propio tribunal. Finalmente, señala que estas imprecisiones y contradicciones ponen de manifiesto una motivación insuficiente y desorganizada, que no contiene una exposición clara y precisa de los hechos ni de los fundamentos jurídicos de la decisión, en violación de las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

4) La parte recurrida sostiene que la recurrente interpreta erróneamente el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil al creer que el plazo de ocho días para interponer medios de nulidad se interrumpe con el simple depósito de documentos o de la demanda en la secretaría del tribunal, cuando en realidad el plazo inicia con la

SCJ-PS-26-0894
Exp. núm. 0405-2022-ECIV-01005 (2022-R0168075)
Partes: Sociedad Comercial Agrocasa SRL vs. Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, INC
Materia: Nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y acto de procedimiento
Decisión: RECHAZA con sustitución de motivos
Ponente: [redacted]

notificación del edicto de venta, conforme a la Ley 6186 y a la jurisprudencia constante de la Suprema Corte de Justicia. Señala que dicho edicto fue notificado el 19 de octubre de 2022, por lo que el plazo vencía el 27 de ese mes; sin embargo, la demanda en nulidad fue notificada el 3 de noviembre de 2022, claramente fuera de término y, por tanto, caduca. En consecuencia, afirma que no existe una mala aplicación del artículo 729, pues la propia recurrente fue quien incumplió los plazos procesales, por tanto, no adolece de falta de motivación.

5) De la lectura del fallo impugnado se advierte que este intervino con motivo de una demanda incidental en nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y actos de procedimiento, mediante la cual el tribunal *a quo* declaró la caducidad de la demanda incidental incoada por la parte recurrente, fundamentado en los motivos que se transcriben a continuación:

> Que después de este tribunal haber examinado de manera pormenorizada el expediente de referencia hemos verificado que no obstante la parte demandante incidental haber solicitado a este tribunal en fecha 27 de octubre del año 2022, la fijación de la demanda incidental en nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y acto de procedimiento, la cual fue fijada para el día 2/11/2022, la misma fue aplazada a los fines de que la parte demandante incidental notifique a la contra parte y se fijó para el día 9/11/2022, que la referida demanda fue notificada en fecha 3/11/2022, mediante el acto núm. 896/2022 a la parte demandada. Que según se puede observar la primera publicación del embargo del que se trata fue realizada en fecha 18 de octubre del 2022, en el Periódico La Información, y la parte demandante incidental interpuso la presente demanda en fecha 27/10/2022,

> es decir más de los 8 días luego de la referida publicación, por lo que siendo así, procede acoger las conclusiones de la parte demandada incidental, y declarar caduca la presente demanda, por violación al plazo establecido en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, como se indica en el dispositivo de la presente decisión.

6) Se incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión; el vicio de falta de base legal proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales[1].

7) Con relación al caso juzgado conviene puntualizar que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia ha sostenido el criterio de que los incidentes que se susciten con ocasión de un embargo inmobiliario abreviado regido por la Ley núm. 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, serán instruidos y fallados de acuerdo con el procedimiento de derecho común, salvo los reparos y observaciones al pliego de condiciones, en cuyo caso, el artículo 159 de la referida norma legal establece un procedimiento particular y en especial; en esa virtud, cuando se trata de demandas en nulidad del procedimiento, el texto aplicable en estos casos es el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil[2].

[1] SCJ, 1.a, Sala, núm. 0076/2021, 27 de enero de 2021, [redacted]. 1322
[2] SCJ, 1.a, Sala, núm. 236, 28 de octubre de 2020, [redacted]. 1319.

SCJ-PS-26-0894
Exp. núm. 0405-2022-ECIV-01005 (2022-R0168075)
Partes: Sociedad Comercial Agrocasa SRL vs. Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, INC
Materia: Nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y acto de procedimiento
Decisión: RECHAZA con sustitución de motivos
Ponente: [redacted]

8) Es preciso destacar que, en el embargo inmobiliario abreviado, se suprimen, entre otras fases propias del embargo inmobiliario ordinario, el proceso verbal y la denuncia del embargo, así como la lectura del pliego de condiciones, convirtiéndose el mandamiento de pago de pleno derecho en embargo inmobiliario una vez vence el plazo que rige como término para que el deudor se avenga al pago de la acreencia adeudada. En lo relativo a la regulación de las demandas que conciernan a las nulidades de forma o de fondo, aplican las disposiciones del artículo 729, en el entendido de que, al no concebirse la noción de audiencia a fin de la lectura del pliego de condiciones, no aplican las disposiciones del artículo 728, por concernir a situaciones propias de esa etapa. En lo relativo a otros incidentes rige el artículo 718, por ser la normativa que engloba el sistema general en lo relativo a contestaciones que se produzcan en el curso de dicho procedimiento de expropiación forzosa[3].

9) En tal virtud, de conformidad con las disposiciones del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil: "Los medios de nulidad contra el procedimiento posterior a la lectura del pliego de condiciones deberán ser propuestos, a pena de caducidad, ocho días a más tardar después de publicado por primera vez en un periódico el extracto de que trata el art. 696 (…)".

[3] SCJ, 1.ª Sala, núm. 1780, 30 de junio de 2021, BJ 1327

SCJ-PS-26-0894
Exp. núm. 0405-2022-ECIV-01005 (2022-R0168075)
Partes: Sociedad Comercial Agrocasa SRL vs. Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, INC
Materia: Nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y acto de procedimiento
Decisión: RECHAZA con sustitución de motivos
Ponente: [redacted]

10) Asimismo, esta corte de casación advierte que la parte recurrente atribuye la notificación tardía de la demanda a una supuesta negligencia del tribunal *a quo* en la fijación de la audiencia; sin embargo, tal circunstancia no se encuentra debidamente acreditada en el expediente, toda vez que no fue aportado el alegado correo electrónico del 1.º de noviembre de 2022 ni ningún otro elemento probatorio que permita comprobar dicha afirmación. En cambio, solo consta un volante de audiencia fijando la vista para el 2 de noviembre de 2022, fecha en la cual la causa fue aplazada a fin de emplazar a la parte demandada, por lo que no puede imputarse al órgano jurisdiccional la inobservancia del plazo legal, correspondiendo a la parte recurrente soportar las consecuencias del rigor del artículo 729 del Código de Procedimiento Civil.

11) En efecto, consta que la publicación del edicto de venta se realizó el 18 de octubre de 2022, mientras que la demanda fue notificada el 3 de noviembre de 2022, a través del acto núm. 896/2022, habiendo transcurrido dieciséis días entre ambos actos procesales, lo que evidencia la caducidad de la acción incidental.

12) En consecuencia, si bien el tribunal *a quo* incurrió en errores materiales y de motivación al declarar la caducidad tomando en cuenta el plazo transcurrido entre las fechas de la publicación del edicto de venta en pública subasta y la del depósito de fijación de audiencia para el conocimiento de la demanda, cuando para el plazo final debió determinar el día del emplazamiento, dichos vicios no tienen incidencia en el

SCJ-PS-26-0894
Exp. núm. 0405-2022-ECIV-01005 (2022-R0168075)
Partes: Sociedad Comercial Agrocasa SRL vs. Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, INC
Materia: Nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y acto de procedimiento
Decisión: RECHAZA con sustitución de motivos
Ponente: [redacted]

dispositivo de la sentencia, puesto que, aun corrigiendo tales imprecisiones, la demanda fue ejercida fuera del plazo de caducidad previsto en el artículo 729 del Código de Procedimiento Civil, según se determinó en la motivación anterior. Por tales razones, procede rechazar el recurso de casación, mediante la aplicación de la técnica de la sustitución de motivos, a fin de evitar una casación inútil, al resultar correcta en derecho la decisión adoptada por la jurisdicción a quo.

13) Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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 , 20, y 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 19 de diciembre de 2008; y, artículo 26 y 29 de la Ley núm. 2-23; artículos 141, 718, 729 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la Sociedad Comercial Agrocasa SRL, contra la sentencia civil núm. 0405-2022-SSEN-00965, dictada en fecha

SCJ-PS-26-0894
Exp. núm. 0405-2022-ECIV-01005 (2022-R0168075)
Partes: Sociedad Comercial Agrocasa SRL vs. Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, INC
Materia: Nulidad de pliego de condiciones, aviso de venta en pública subasta y acto de procedimiento
Decisión: RECHAZA con sustitución de motivos
Ponente: [redacted]

18 de noviembre de 2022, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, por las razones indicadas en esta sentencia.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, Sociedad Comercial Agrocasa [redacted]., al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho del Dr. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

[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.*