SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
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], [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 **31 de julio de 2026,** año 183° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Sudeme, [redacted]., representada por [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y Scarlet de [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 186-2022-SSEN-00018, dictada en fecha 13 de enero de 2022 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

PRIMERO: Transcurridos más de 3 minutos de anunciada la subasta, sin que se hayan presentado licitadores, se DECLARA a la parte persiguiente [redacted] ADJUDICATARIA del inmueble subastado en perjuicio de Inmobiliaria Súdeme S.R.L. y descrito en el Pliego de Condiciones redactado al efecto, depositado en la Secretaría de este tribunal, de conformidad con la Ley No. 189-2011, de fecha 23/11/2022, el cual se describe a continuación: "*Inmueble identificado como* [redacted]*24, que tiene una superficie de 209.98 metros cuadrados, matrícula número* [redacted]*, ubicado en Higüey, La Altagracia*", por la suma de Tres Millones Trescientos Noventa Mil Pesos Dominicanos (RD$3,390,000.00), precio de la primera puja, más los gastos y honorarios previamente aprobados por este tribunal, por la suma de Setecientos Setenta y Dos Mil Seiscientos Pesos Dominicanos con 00/100 (RD$772,600.00); SEGUNDO: ORDENA a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble adjudicado a la parte persiguiente, tan pronto como le sea notificada la presente sentencia, la cual es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando dicho inmueble, a cualquier título que fuere, de conformidad con las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil (modificado por la Ley No. 764 de 1944); TERCERO: DESIGNA a [redacted], alguacil de estrados de esta Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, para notificar la presente decisión.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 7 de abril de 2022; **b)** el acto de emplazamiento núm. 503/2022, instrumentado el 3 de mayo de 2022, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 16 de mayo de 2022; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 1 de agosto de 2022; y **d)** el acto de notificación del memorial de defensa marcado con el núm.

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

574/2022, instrumentado el 26 de julio del 2022, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 1 de agosto de 2022.

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 celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Inmobiliaria Sudeme, [redacted]., y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, al tenor de la Ley núm. 189-11, perseguido por el señor [redacted] en perjuicio de la entidad Inmobiliaria Sudeme, [redacted]., sustentado en un crédito garantizado mediante hipoteca convencional en primer rango sobre el inmueble identificado como [redacted]24, con una superficie de 209.98 metros cuadrados, matrícula núm. [redacted], la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia conoció, en audiencia celebrada el 13 de enero de 2022, el procedimiento de venta en pública subasta, en ocasión del cual adjudicó el inmueble embargado al persiguiente por el monto de la primera puja, ascendente a RD$ 3,390,000.00, más la suma de RD$ 772,600.00 por concepto de

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

gastos y honorarios, mediante la sentencia núm. 186-2022-SSEN-00018, de fecha 13 de enero de 2022, ahora impugnada mediante el presente recurso de casación.

Sobre la competencia

2) Conforme las disposiciones del artículo 15 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia: "En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto (...)".

3) En la especie, si bien el recurso fue dirigido «al Dr. [redacted], presidente del Pleno de la Suprema Corte de Justicia y demás miembros de esta alta corte», se trata de un primer recurso de casación, por lo que, mediante la sentencia núm. SCJ-PL-00017, de fecha 31 de octubre de 2025, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, se determinó que correspondía a esta Primera Sala el conocimiento del presente recurso, de conformidad con las disposiciones del artículo 15 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia.

En cuanto al medio de inadmisión por extemporaneidad

4) Antes de examinar los medios de casación propuestos por la parte recurrente, procede estatuir sobre el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, quien solicita, de manera principal, que se declare inadmisible por extemporáneo el presente recurso de casación.

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

5) En ese sentido, es preciso señalar que la decisión impugnada constituye una sentencia de adjudicación dictada con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario especial regido por la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, iniciado por la actual recurrida en perjuicio de la hoy recurrente. Al respecto, el artículo 167 de la referida ley dispone que: "La sentencia de adjudicación, ya sea que contenga o no fallos sobre incidentes, no podrá ser atacada por acción principal en nulidad y solo podrá ser impugnada mediante el recurso de casación, el cual deberá interponerse dentro de un plazo de quince (15) días, contados a partir de la notificación de la sentencia". Asimismo, conviene precisar que dicho plazo es franco y susceptible de aumento en razón de la distancia, de conformidad con las disposiciones de los artículos 66 y 67 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, aplicable en la especie, así como del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

6) Cabe indicar, además, que es un principio general admitido que solo una notificación válida de la sentencia hecha a persona o a domicilio hace correr el plazo para la interposición de las vías de recursos; en tal virtud, para verificar el plazo que discurrió desde la notificación de la sentencia ahora impugnada hasta el momento de interponerse el presente recurso, es preciso determinar si la actuación procesal mediante la cual fue notificada la sentencia impugnada cumple con las exigencias requeridas para ser admitido como punto de partida del plazo para la interposición

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

del presente recurso, tomando en cuenta que el acto a través del cual se notifica la sentencia tiene por fin hacerla llegar al conocimiento de la contraparte[1].

7) En la especie, del examen de los documentos que conforman el expediente se verifica que la sentencia ahora impugnada en casación fue notificada mediante el acto núm. 203/2022, de fecha 21 de marzo de 2022, instrumentado por el ministerial [redacted], en la calle Colón núm. 13, sector Centro de la ciudad de Higüey, lugar donde tiene su domicilio social la entidad recurrente Sudeme, [redacted].., actuación que fue recibida por el señor [redacted], quien manifestó ser gerente. Al haber sido practicada la notificación en el domicilio de la hoy recurrente y recibida por una persona con capacidad para representarla, dicha actuación procesal constituye una notificación válida y, por consiguiente, el punto de partida del plazo para la interposición del presente recurso.

8) Por haberse efectuado la notificación de la sentencia en la ciudad de Higüey, provincia La Altagracia, el plazo de quince días previsto en el artículo 167 de la Ley núm. 189-11 debía ser aumentado en razón de la distancia, de conformidad con los artículos 66 y 67 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, y 1033 del Código de Procedimiento Civil. En ese sentido, entre la ciudad de Higüey y la de Santo Domingo de Guzmán, asiento de esta Suprema Corte de Justicia, media una distancia aproximada de 160 kilómetros, por lo que el plazo para recurrir debía

[1] SCJ, 1.a Sala, núm. 164, 24 de marzo de 2021, [redacted]. 1324

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

incrementarse en seis (6) días, a razón de un día por cada treinta kilómetros. En consecuencia, el plazo para interponer el recurso vencía el 13 de abril de 2022.

9) Por consiguiente, al haber sido depositado el memorial de casación en la Secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 7 de abril de 2022, se comprueba que el presente recurso fue interpuesto dentro del plazo legalmente establecido, razón por la cual procede rechazar el medio de inadmisión examinado por improcedente, valiendo esto decisión sin necesidad de ratificarlo en el dispositivo.

Medios de casación

10) La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **primero:** violación al debido proceso de ley constitucional, artículos 8 letra J, artículos 68 y 69 de la Constitución; **segundo:** errónea y mala motivación; **tercero:** ilogicidad y contradicción entre los motivos y el dispositivo; **cuarto:** contradicción entre el dispositivo y el pliego de condiciones; **quinto:** violación al artículo 111 del Código Civil y al derecho de defensa artículo 8, numeral 2, letra J de la Constitución.

11) En el desarrollo del primer y quinto medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente aduce, en síntesis, que lejos de garantizar el debido proceso, el juez del embargo se apartó de este postulado constitucional, ya que, al examinar los documentos aportados y los actos del procedimiento de embargo inmobiliario, debió percatarse de que la parte

persiguiente no había observado las garantías procesales aplicables. Aduce que el procedimiento se sustentaba en un contrato de hipoteca convencional con garantía inmobiliaria en el que las partes habían hecho elección de domicilio, sin que los actos del procedimiento fueran notificados en el domicilio de la entidad embargada. Alega, además, que todo juez se encuentra obligado a preservar y garantizar de oficio el debido proceso, aun cuando las partes no invoquen los derechos fundamentales o los hagan valer de manera incorrecta, por lo que, en la especie, debió anular de oficio los actos del procedimiento de embargo inmobiliario o, en su defecto, sobreseer el conocimiento del proceso hasta tanto fuera decidida la demanda en nulidad del mandamiento de pago que dio inicio al procedimiento. Sostiene igualmente que el pliego de cláusulas y condiciones establecía que los domicilios elegidos conservarían sus efectos durante toda la ejecución del procedimiento, pese a lo cual el acreedor persiguiente practicó diversas notificaciones en direcciones distintas al domicilio contractualmente elegido por la deudora, modificando unilateralmente dicho domicilio sin que la entidad embargada hubiese comunicado cambio alguno, lo cual vulnera el artículo 111 del Código Civil y el derecho de defensa.

12) El recurrido sostiene que no existe violación al debido proceso ni al artículo 111 del Código Civil, bajo el fundamento de que el embargo inmobiliario fue llevado a cabo conforme a la normativa vigente, respetando todas sus fases, plazos y garantías, verificando el juez la regularidad del proceso. Afirma que no hubo

incidentes ni irregularidades, por lo que no correspondía al juez actuar de oficio ni anular el proceso.

13) De la sentencia impugnada se advierte que el tribunal del embargo expresó haber "verificado y comprobado la regularidad de los procedimientos seguidos desde la notificación del mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario hasta la venta en subasta pública del inmueble descrito" y que tras no plantearse incidentes procedió a dar apertura a la subasta y a adjudicar el inmueble embargado a la persiguiente debido a que no se presentaron licitadores.

14) Cabe destacar que las sentencias que culminan con la adjudicación de inmuebles llevados a la justicia para ser subastados públicamente al amparo de la Ley 189-11, tienen la casación como única vía de recurso habilitada, 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.

15) Dicho artículo se limita a regular los aspectos procesales relativos al plazo 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 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

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

derecho al cual pertenece y no en forma aislada, de conformidad con los lineamientos de la concepción sistemática de la interpretación jurídica[2].

16) 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.

17) La situación expuesta se corresponde con el mandato del artículo 168 de la Ley 189-11, que instituye expresamente que cualquier contestación o medio de nulidad de 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

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

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

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.

18) 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 por 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, procediendo en consecuencia a adjudicar el inmueble embargado al persiguiente.

19) La parte recurrente sostiene, en sustento de sus pretensiones, que las actuaciones del procedimiento debieron ser notificadas en el domicilio social de la entidad deudora, ubicado en la calle [redacted] núm. 4, sector San Martín, de la ciudad de Higüey, y que la práctica de las notificaciones en una dirección distinta vulneró el artículo 111 del Código Civil y su derecho de defensa.

20) 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].

21) En ese sentido, del contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrito entre las partes en fecha 7 de marzo de 2019, valorado por el juez del embargo y depositado ante esta jurisdicción, se advierte que la entidad Inmobiliaria Sudeme, [redacted]. tiene su domicilio social en la calle [redacted] núm. 4, sector San Martín, de la ciudad de Higüey, mientras que su primer gerente, señor [redacted] aparece domiciliado en la calle [redacted] núm. 2, sector Los Rosales, de la misma ciudad. Asimismo, se verifica que el mandamiento de pago fue notificado en esta última dirección y recibido por el indicado señor [redacted], quien actuó expresamente en calidad de gerente de la entidad deudora.

22) Aunque las sociedades comerciales constituyen personas jurídicas distintas de sus representantes y poseen un domicilio social propio, que ordinariamente determina el lugar donde deben dirigirse las actuaciones judiciales concernientes a ellas, en la especie se verifica que el mandamiento de pago fue recibido personalmente por quien ostentaba la calidad de gerente y representante legal de la entidad deudora. Asimismo, el contrato pone de manifiesto la vinculación existente entre la sociedad ejecutada y su representante legal, quien intervino en su

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

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

suscripción, recibió personalmente el mandamiento de pago actuando en dicha calidad y continúa ostentando la representación de la entidad al momento de interponerse el presente recurso, según se desprende del propio memorial de casación.

23) En ese contexto, resulta contrario a las exigencias de la buena fe procesal que la entidad deudora pretenda desconocer la eficacia de una notificación recibida por quien, actuando precisamente en su condición de representante legal, tuvo conocimiento directo de la actuación ejecutoria y continuó ejerciendo esa misma representación durante el desarrollo del proceso y en ocasión del presente recurso. Admitir lo contrario implicaría tolerar un comportamiento incompatible con la conducta previamente asumida por la propia parte.

24) Por consiguiente, aun cuando la recurrente sostenga que las actuaciones debieron practicarse exclusivamente en el domicilio social de la entidad, las circunstancias particulares del caso ponen de manifiesto que la notificación realizada permitió que la actuación llegara efectivamente al conocimiento de la sociedad ejecutada a través de su representante legal. En consecuencia, la recurrente no demuestra que dicha actuación le haya impedido ejercer oportunamente sus medios de defensa ni que le haya ocasionado un estado real y efectivo de indefensión.

25) Lo anterior permite concluir que la afirmación contenida en la sentencia impugnada relativa a la regularidad de las actuaciones instrumentadas con motivo

de la vía de ejecución de que se trata resulta jurídicamente correcta. En consecuencia, al no comprobarse la vulneración procesal invocada, procede desestimar los medios examinados.

26) En el desarrollo de sus medios segundo, tercero y cuarto, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente sostiene, en esencia, que la sentencia impugnada adolece de errónea motivación, ilogidad y contradicción entre los motivos y el dispositivo. Alega que el juez *a quo* incurrió en una contradicción al afirmar que la sentencia de adjudicación no constituye una verdadera sentencia contenciosa, pese a haber dictado una decisión judicial apoyada en disposiciones legales y ordenado medidas de adjudicación y desalojo. Asimismo, sostiene que la jurisprudencia constitucional reconoce que las sentencias dictadas en materia de embargo constituyen verdaderas sentencias y deben ser tratadas como tales. Agrega que existe contradicción entre el pliego de condiciones y el dispositivo de la sentencia, en razón de que el primero contiene una descripción de las mejoras del inmueble mientras que el segundo únicamente consigna la designación del bien adjudicado.

27) En cuanto a lo invocado la parte recurrida sostiene que la sentencia de adjudicación se encuentra debidamente motivada, conforme a la naturaleza propia del embargo inmobiliario; aduce que este tipo de decisión se limita a constatar la regularidad de la subasta y a reproducir el pliego de condiciones, sin requerir una motivación extensa como en las sentencias contenciosas ordinarias.

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

28) Ha sido juzgado que cuando la sentencia de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia del derecho de propiedad del inmueble subastado en provecho de quien -bajo los términos y régimen procesal del referido pliego de condiciones- resulte adjudicatario, sin decidir contestaciones o litigio alguno en el que se cuestione la validez del embargo en cuestión, prevalece como imperativo que más que una verdadera sentencia, esta intervención judicial constituye un acto de administración judicial o acta de la subasta y adjudicación[5]. En consecuencia, la circunstancia de que el juez del embargo haya hecho esa precisión no configura el vicio denunciado, sino que responde a la naturaleza jurídica que esta corte de casación ha reconocido reiteradamente a este tipo de decisiones.

29) Asimismo, constituye un principio de nuestro derecho, que la sentencias dictadas a propósito de un procedimiento de embargo inmobiliario que no resuelve incidentes tienen un estándar de motivación que le es muy particular, puesto que, se trata de un proceso en el cual no se resuelve una demanda sino cuestiones de administración judicial las cuales el tribunal, al amparo de la regulación que rige la materia, debe observar que fueron cumplidas las reglas que regulan la expropiación forzosa, además de dar cuenta de que fueron observadas las reglas del debido proceso en cuanto a la notificación de los actos propios del proceso[6].

[5] SCJ, 1ra Sala, núm. 284, 26 de agosto de 2020, B. J. 1317; SCJ 1ra. Sala, núm. 313, 27 de octubre de 2021, B. J. 1331
[6] SCJ-PS-24-2505, 20 de noviembre de 2024, B. J. 1368

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

30) En el caso analizado, del examen de la sentencia impugnada se verifica que el juez del embargo describió las actuaciones esenciales del procedimiento, identificó el crédito ejecutado, comprobó la inexistencia de incidentes pendientes, aprobó el estado de gastos y honorarios, ordenó la apertura de la venta en pública subasta, incorporó el pliego de cargas, cláusulas y condiciones que regía la adjudicación y verificó la regularidad del procedimiento de ejecución. Tales motivaciones satisfacen el estándar exigible para este tipo de decisiones y permiten a esta jurisdicción ejercer plenamente su control de legalidad, sin que se advierta el déficit motivacional denunciado por la recurrente.

31) Finalmente, tampoco prospera el alegato relativo a la supuesta contradicción entre el pliego de condiciones y el dispositivo de la sentencia. La circunstancia de que el dispositivo no reproduzca íntegramente la descripción de las mejoras contenida en el pliego no configura contradicción alguna, toda vez que dicho pliego forma parte integrante del procedimiento de adjudicación y el inmueble quedó debidamente individualizado mediante su designación catastral, matrícula y demás elementos identificativos consignados tanto en el pliego como en la propia decisión.

32) En consecuencia, no se verifican la errónea motivación, la ilogicidad ni las contradicciones denunciadas por la recurrente, por lo que procede desestimar los medios examinados y con ello rechazar el presente recurso de casación, tal y como se dispondrá en la parte dispositiva de esta sentencia.

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Sobre las conclusiones de fondo

33) En cuanto al pedimento formulado por la parte recurrida en su memorial de defensa, tendente a que se confirme la sentencia impugnada, procede desestimarlo, por cuanto dicha pretensión no resulta atendible en sede de casación; en efecto, esta corte de casación se limita a examinar y decidir los medios en que se fundamenta el recurso, pudiendo acogerlos o rechazarlos, sin conocer del fondo del litigio, salvo en los supuestos excepcionalmente previstos por la ley, por lo que lo aquí dispuesto vale decisión sin necesidad de consignarlo en la parte dispositiva.

34) Al tenor de los artículos 65, numeral 1, de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones.

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; 15 de 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, 66 y 67 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; 93 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación; 131, 141, 690 y 1033 del Código de Procedimiento Civil; 167 y 168 de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario y el Fideicomiso en la República Dominicana;

SCJ-PS-26-1468
Exp. núm. 186-2021-ECIV-01713 (2474224)
Partes: Sudeme, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

y 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 Inmobiliaria Sudeme, [redacted]., contra la sentencia núm. 186-2022-SSEN-00018, dictada en fecha 13 de enero de 2022, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*