PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**SCJ-PS-25 -1044**

**Exp. núm.** 1303-2018-ECIV-00587 (2024-R0030779)
**Partes:** Banco de Reservas de la República Dominicana vs. [redacted]
**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios/nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario
**Decisión:** CASA
**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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de mayo de 2025**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por el Banco de Reservas de la República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 1303-2023-SSEN-00617, dictada en fecha 17 de noviembre de 2023, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

**SCJ-PS-25 -1044**

**Exp. núm.** 1303-2018-ECIV-00587 (2024-R0030779)
**Partes:** Banco de Reservas de la República Dominicana vs. [redacted]
**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios/nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario
**Decisión:** CASA
**Ponente**: [redacted]

***Primero**: Rechaza el recurso de apelación incidental interpuesto por el señor [redacted], contra la sentencia número. 034-2017-SCON-00499 dictada en fecha 15 de mayo de 2017 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos; **Segundo**: Acoge, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal interpuesto por la señora [redacted], en tal virtud, revoca la sentencia número. 034-2017-SCON-00499 dictada en fecha 15 de mayo de 2017 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. En consecuencia, acoge las demandas en nulidad de sentencia de adjudicación y procedimiento de embargo inmobiliario y reparación de daños y perjuicios y: **a)** Anula la sentencia de adjudicación núm. 637, de fecha 30 de junio del 2011, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, así como también el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley núm. 6186 realizado a persecución del Banco de Reservas de la República Dominicana, a partir del acto de mandamiento de pago núm. 750/10, de fecha 18 de noviembre de 2010, del ministerial [redacted], ordinario de la Novena Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **b)** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional cancelar el Certificado de Títulos matrícula [redacted], sobre el inmueble descrito como "solar 17, manzana 4888, D. C. 01, Distrito Nacional, con una extensión superficial de 429.01 Mts2", a nombre del Banco de Reservas de la República Dominicana, cuyo derecho fue inscrito el 2 de septiembre del 2014; **c)** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional emitir un nuevo Certificado de Título a nombre de [redacted], sobre el inmueble descrito como "solar 17, manzana 4888, D. C. 01, Distrito Nacional, con una extensión superficial de 429.01 Mts2"; **d)** Condena al Banco de Reservas de la República Dominicana al pago de una indemnización ascendente a la suma de Cuatrocientos Mil Pesos con 00/100 (RD$400,000.00), por concepto de los daños morales causados a la señora [redacted] de Peña*

**SCJ-PS-25 -1044**

**Exp. núm.** 1303-2018-ECIV-00587 (2024-R0030779)
**Partes:** Banco de Reservas de la República Dominicana vs. [redacted]
**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios/nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario
**Decisión:** CASA
**Ponente**: [redacted]

*Pellerano, producto de sus actuaciones;* ***Segundo****: Compensa las costas procesales, por los motivos antes expuestos.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** Se destacan: **a)** el memorial de casación de fecha 23 de enero de 2024; **b)** el acto núm. 90/24, instrumentado en fecha 30 de enero de 2024, por el ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento a la parte recurrida, depositado en fecha 22 de febrero de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 9 de febrero de 2024; y, **d)** el acto núm. 106/2024, instrumentado en fecha 12 de febrero de 2024, por el ministerial [redacted], contentivo de notificación de memorial de defensa, depositado el 14 de febrero de 2024.

**B)** Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la [redacted] y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

**1)** En el presente recurso de casación figura como parte recurrente el Banco de Reservas de la República Dominicana y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella

**SCJ-PS-25 -1044**

**Exp. núm.** 1303-2018-ECIV-00587 (2024-R0030779)
**Partes:** Banco de Reservas de la República Dominicana vs. [redacted]
**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios/nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario
**Decisión:** CASA
**Ponente**: [redacted]

se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a**) la parte hoy recurrente inició un procedimiento de embargo inmobiliario contra la actual recurrida, a fin de llevar a la justicia y vender en pública subasta el inmueble descrito como solar 17, manzana 4888, Distrito Catastral núm. 01, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 429.01 metros cuadrados, sobre el que fue consentida la inscripción de una hipoteca convencional al tenor de un contrato suscrito el 19 de marzo de 2007; **b)** la indicada vía de expropiación forzosa culminó con la adjudicación del inmueble en beneficio de la persiguiente, mediante sentencia núm. 637, de fecha 30 de junio de 2011, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por el precio de primera puja, ascendente a RD$10,435,420.00, más los honorarios profesionales aprobados en RD$99,677.10; **c)** contra el referido procedimiento de embargo inmobiliario y de la sentencia de adjudicación se incoaron las demandas en nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario por [redacted], en calidad de esposo de la parte embargada según resulta de la decisión censurada y, en nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios por [redacted] en contra de la parre recurrente, las cuales fueron rechazadas en sede de primera instancia, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional al tenor de la sentencia civil núm. 034-2017-SCON-00499, de fecha 15 de mayo de 2017; **e)** el fallo indicado fue apelado por ambos demandantes, de manera principal por la actual recurrida y de manera incidental por

**SCJ-PS-25 -1044**
**Exp. núm.** 1303-2018-ECIV-00587 (2024-R0030779)
**Partes:** Banco de Reservas de la República Dominicana vs. [redacted]
**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios/nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario
**Decisión:** CASA
**Ponente**: [redacted]

[redacted], decidiendo la corte *a qua* rechazar el recurso incidental y acoger el principal, en consecuencia, revocar la sentencia de primer grado que decidió rechazar las demandas originales, acoger la demanda incoada por [redacted], declarar nula la sentencia de adjudicación indicada, ordenando al Registrador de Títulos del Distrito Nacional cancelar el certificado de título matrícula [redacted], relativo al inmueble embargado y condenar a la actual parte recurrente al pago de una indemnización ascendente a RD$400,000.00, por concepto de daños morales sufridos por la hoy recurrida.

***En cuanto a las pretensiones incidentales planteadas por la parte recurrida***

**2)** En su memorial de defensa la parte recurrida solicita que sea declarado inadmisible el presente recurso de casación en virtud de lo siguiente: i) por incumplimiento del artículo 18 párrafo I de la Ley núm. 2-13, ya que solo fue anexada al memorial de casación una copia fotostática de la sentencia impugnada, no una auténtica, tampoco consta un inventario de los documentos que se harán valer en esta jurisdicción; y ii) por violación del artículo 24 párrafo I, de dicho texto legal, bajo el argumento de que en el proceso intervinieron [redacted] y [redacted] y las demandas que ambos incoaron fueron conocidas de manera conjunta y este último no fue emplazado ante esta Corte de Casación.

**3)** A pesar de que el memorial de defensa le fue notificado oportunamente mediante acto núm. 106/2024, de fecha 12 de febrero de 2024, la parte recurrente no depositó

escrito justificativo de conclusiones contestando las referidas pretensiones incidentales al amparo del artículo 22 de la Ley 2-23.

**4)** En cuanto al primero de los incidentes examinados, el artículo 18 párrafo I de la Ley 2-23 establece que: *El memorial de casación deberá estar acompañado de una copia auténtica de la sentencia que se impugna*[1], *a pena de inadmisibilidad, así como de los documentos en que se apoye la casación solicitada, si los hubiere.*

**5)** Es preciso puntualizar que la copia auténtica a que se refiere el mencionado texto legal es otorgada por la secretaría del tribunal que emite la sentencia, dando constancia de que este ejemplar es idéntico al original de la decisión que figura en su protocolo; la autenticad de esa certificación es tradicionalmente establecida mediante la firma manuscrita del secretario, inicialización y sellado en todas las páginas del ejemplar certificado. Además, en virtud de los 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, cuando se trata de una decisión firmada en forma digital, el requerimiento establecido en el citado artículo 18 de la Ley sobre Recurso de Casación queda satisfecho mediante el aporte de un ejemplar en el que conste el enlace y código QR correspondientes a través de los cuales es posible verificar la autenticidad del documento.

1 Resaltado de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

**SCJ-PS-25 -1044**

**Exp. núm.** 1303-2018-ECIV-00587 (2024-R0030779)
**Partes:** Banco de Reservas de la República Dominicana vs. [redacted]
**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios/nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario
**Decisión:** CASA
**Ponente**: [redacted]

**6)** ) Se advierte en el presente caso, que junto al memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, también fue aportada la sentencia recurrida certificada por la secretaría de la corte, bajo la modalidad de firma digital con el código QR, acompañado del enlace para acceder al documento íntegro, de acuerdo a los parámetros que consagran los artículos 12 y 13 de la Ley que habilita el Uso de Medios Digitales en el Poder Judicial (339 del 2022), asimismo, junto a ésta se encuentra anexa la certificación emitida en fecha 20 de diciembre de 2023, mediante la cual la secretaria hace constar que dicha sentencia es una copia fiel y conforme al protocolo digital de decisiones.

**7)** En cuanto a la ausencia del inventario con los documentos en que se apoya el presente recurso de casación, observamos que únicamente fue incluida la sentencia impugnada y su acto de notificación. En ese sentido, el párrafo II del artículo 19 de la ley 2-23 reza: *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*.

**8)** Debido al pedimento analizado es propicio indicar que los artículos 18 y 19 de la Ley 2-23 no enmarcan una inadmisibilidad ante la carencia de notificación de los documentos, inventarios o la sentencia que formaran parte del recurso, puesto que las formalidades a las que hace referencia la primera de esas disposiciones recae sobre la falta de acompañamiento de la copia autentica de la sentencia que se impugna en el

memorial de casación a depositar en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, mas no a la notificación del inventario de documentos o la sentencia impugnada conjuntamente con el acto emplazamiento del recurso.

**9)** Conforme la situación esbozada, se deriva que la sentencia impugnada y el depósito del memorial de casación cumplen con lo previsto en la norma, por lo que procede rechazar el primer medio incidental, valiendo esto decisión.

**10)** En cuanto a la violación del principio de indivisibilidad por no haber sido incluido [redacted] como parte en esta jurisdicción, el artículo 24 de la Ley núm. 2-23 señala que: *En caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir, aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si éstas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente.* ***Párrafo.*** *En la situación jurídica inversa a lo establecido en la parte capital de este artículo, esto es, cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.*

**11)** Como ha sido juzgado por esta Corte de Casación, constituye una regla general de nuestro derecho que cuando existe pluralidad de demandantes o demandados los actos

del procedimiento tienen un efecto puramente relativo. Sin embargo, dicha regla se exceptúa en el caso de que exista indivisión en el objeto litigioso, lo cual, según la jurisprudencia de esta Sala, queda caracterizada por su propia naturaleza cuando las partes instanciadas quedan ligadas en una causa común, en tanto que procuran ser beneficiadas con una decisión y actúan conjuntamente en un proceso[2]

**12)** De esto se colige que, cuando existe causa común con respecto al objeto del litigio y el recurrente emplaza, pero no a todos, el recurso puede ser declarado admisible con respecto a todos, aunque alguna de las partes no haya sido válidamente encausada. En el recurso que nos ocupa, se advierte que [redacted] fue parte perdidosa en la jurisdicción de alzada, en tanto que fue rechazado el recurso de apelación que interpuso contra la decisión de primer grado, la cual había rechazado la demanda original en nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria, por consiguiente, la acción emprendida por el Banco de Reservas de la República Dominicana no deviene en inadmisible por indivisible, por beneficiarle y ser el objeto litigioso común a ambos, de conformidad con el artículo 24 de la Ley 2-23, por lo que se rechaza el fin de inadmisión propuesto en ese sentido, sin hacerlo constar en la parte dispositiva.

***En cuanto al interés casacional***

[2] SCJ 1ª Sala 127, 29 enero 2020. B. J. 1310.

**13)** De la lectura del memorial de defensa se advierte que la parte recurrida también solicita la inadmisibilidad del recurso de casación por no haber sido acreditado el interés casacional de manera individual respecto de ninguno de los medios de casación, con la justificación de fijación o unificación de la doctrina jurisprudencial a través de decisiones dictadas por esta Primera Sala, indicando cómo, cuándo y en qué sentido el fallo hoy impugnado ha vulnerado o desconocido tal doctrina.

**14)** El fundamento del tercero y último incidente propuesto por la parte recurrida nos permite advertir que ha sido basado en la ausencia de interés casacional específicamente porque la parte recurrente no lo acreditó conforme el artículo 10, numeral 3, literal a de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, que consagra el presupuesto de admisibilidad basado en el fallo en oposición a la doctrina de la corte de casación.

**15)** De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

**16)** El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; *ii)* Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[3]; y, *iii)* Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal o sustantiva, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

**17)** El recurso de casación que nos ocupa concierne a un procedimiento de embargo inmobiliario. En ese sentido, partiendo del principio de interpretación más favorable de la nueva normativa de casación debe entenderse que esta materia se encuentra en el ámbito del interés casacional presunto, bajo el fundamento de que se encuentra en juego el derecho de propiedad y su expropiación como situaciones que conciernen al orden público, por lo que el acceso al recurso debe estar salvaguardado, a fin de tutelar estos derechos, combinado con la situación que se deriva del numeral 3 del artículo 10 de la Ley núm. 2-23. En ese sentido, del razonamiento expuesto se deriva que en esta materia no ha lugar a examinar presupuesto de admisibilidad previo, por existir interés

[3] Estas materias son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

casacional presunto, a partir de la interpretación del orden normativo a luz del prisma constitucional y el contenido esencial como núcleo duro del texto enunciado.

**18)** Por tanto, contrario a lo que plantea la parte recurrida en la contestación que nos ocupa no es necesario acreditar el interés casacional basado en fallo contrario a la jurisprudencia de la Corte de Casación al tenor del numeral 3, letra a, artículo 10 de la Ley 2-23, y por ello se desestima el medio de inadmisión analizado, sin que sea necesario hacerlo constar en la parte dispositiva.

***En cuanto al fondo del recurso de casación***

**19)** El presente recurso ha sido dirigido únicamente contra lo decidido por la alzada respecto de las pretensiones de [redacted], puesto que solo el Banco de Reservas de la República Dominicana ha recurrido dicho fallo, quien invoca contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: **primero:** errónea interpretación e inferencia de los hechos que no se encuentran soportadas por pruebas, violación al artículo 1315 del Código Civil; **segundo:** errónea interpretación de la ley.

**20)** En el desarrollo de los medios de casación indicados, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega en síntesis que **a)** la corte asumió que el hecho de que el Banco de Reservas de la República Dominicana duró varios años para transcribir la sentencia de adjudicación implicaba algún tipo de acuerdo con la

**SCJ-PS-25 -1044**

**Exp. núm.** 1303-2018-ECIV-00587 (2024-R0030779)
**Partes:** Banco de Reservas de la República Dominicana vs. [redacted]
**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios/nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario
**Decisión:** CASA
**Ponente**: [redacted]

deudora, lo que no es cierto, ya que la dilación en realizar la aludida transcripción se debió a múltiples procesos iniciados por la actual recurrida en procura de revertir la adjudicación; **b)** la corte dedujo que entre las partes operó un acuerdo para la recompra del inmueble embargado, lo cual ha sido negado por el representante del Banco de Reservas en la comparecencia personal celebrada ante la alzada, por ello es que no existe registro de pagos por parte de la recurrida, la misma no posee recibos de pago; **c)** la alzada pretende dar valor a la carta de saldo emitida el 31 de marzo de 2014, presentada por [redacted] en cuanto al supuesto pago de los préstamos que poseía con el recurrente, a pesar de que este fue emitido por error y ello fue denunciado inmediatamente a la referida señora, carta que fue emitida en ocasión de la cancelación del préstamo por parte del Banco al verse en la obligación de aprovisionamiento de dichos fondos; **d)** en los considerandos 65 y 66 del fallo objetado la jurisdicción *a qua* pretende establecer una situación de hecho que no tiene sustento probatorio ni mucho menos legal, al asumir que la deuda fue pagada, por lo que fueron malinterpretados los hechos y la decisión fue sustentada en argumentos sin pruebas; **e)** la deudora tenía la obligación de pagar y no lo hizo, la corte al amparo del artículo 1245 del Código Civil pudo acordar un plazo no mayor de 6 meses para el pago, por lo cual al momento de la transcripción de la sentencia de adjudicación toda posibilidad de pago se extinguía.

**21)** La parte recurrida solicita el rechazo del recurso de casación por improcedente, mal fundado y carente de base legal. En defensa de los argumentos en que la parte

recurrente sustenta los medios de casación, aduce que: **a)** la parte recurrente se limita a denunciar que la alzada hizo una mala interpretación de los hechos transcribiendo una parte de la decisión objetada; **b)** el argumento de la parte recurrente de que la dilación del registro de la sentencia se debió a múltiples procesos judiciales debe ser rechazado porque ninguno de ellos impedía la ejecución de la sentencia de adjudicación; **c)** en todo procedimiento de embargo inmobiliario la transferencia del derecho de propiedad a favor del adjudicatario se produce desde el momento de su pronunciamiento, por lo que la deuda debió extinguirse desde la emisión de la sentencia núm. 637 del 30 de junio de 2011; **d)** el pago realizado por la parte recurrida luego de la adjudicación fue evaluado correctamente por los jueces del fondo con el examen y ponderación de los medios de pruebas depositados.

**22)** La sentencia impugnada establece en cuanto al punto objeto de discusión lo siguiente:

> *51. En la especie, se observa que la parte recurrente principal reclama, por un lado, en la demanda original que apodera a esta corte en virtud del efecto devolutivo, que no pudo defenderse durante el procedimiento de embargo inmobiliario ya que el acto núm. 314-11, de fecha 10 de mayo de 2011, instrumentado por el ministerial* [redacted]*, ordinario de la Novena Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de denuncia de aviso de venta en pública subasta y fijación de edicto, contenía irregularidades, al indicar dos fechas diferentes en que se celebraría la venta en pública subasta y hacer constar que la publicación de la venta en el periódico fue hecha el mismo día que una de las fechas en que se llevaría a cabo la venta en pública subasta, lo cual le causó confusión y provocó que no pudiera constituir abogado y defenderse; 52. Del examen de dicho acto núm. 314/2011, es posible advertir que este contiene anexo en cabeza de acto*

*una copia de la publicación en un periódico de circulación nacional de la venta en pública subasta en donde se convocaba a quien pudiese interesar a la venta en pública subasta que se realizaría del inmueble en cuestión el 7 de junio del 2011; indicándose al pie de dicha publicación, que esta fue realizada el 6 de mayo del 2011; 53 Así también es posible observar que, en la parte del traslado a la embargada, el ministerial actuante le informó que la venta tendría lugar el martes 7 de junio del 2011. Que si bien, posteriormente en el mismo acto se indica que la publicación de la venta se hizo el 7 de junio del 2011, es evidente que esto se trató de un error material, toda vez que: a) el acto 314/11, que contiene la copia de la publicación del periódico es del 10 de mayo del 2011, por lo que no es posible que haga constar la publicación futura en un periódico; y b) la indicada copia que se inserta en la cabeza del acto señala expresamente que la publicación se hizo el 6 de mayo del 2011. De lo anterior no se verifica que el indicado error material fuese óbice para que la parte embargada constituyera abogado y se hiciera representar en el procedimiento de embargo inmobiliario y allí presentara los incidentes de forma o de fondo relativos al proceso ejecutorio, por lo que no se observa que su derecho de defensa o el debido proceso haya sido vulnerado; 54. Aunado a lo anterior, la parte recurrente en la comparecencia personal celebrada admitió que conocía la fecha de la audiencia, inclusive esto fue óbice para realizar conversaciones con la institución financiera, aunado a que, estuvo presente en tal audiencia, por lo que su derecho de defensa estuvo protegido y el hecho de que no atacará oportunamente el procedimiento fue una decisión producto de las negociaciones con el recurrido, no porque desconociera del procedimiento, de ahí que al cumplir el acto con su cometido, además de que nadie puede prevalecerse de su propia falta, procede rechazar este aspecto.*

**23)** Continúa argumentando la alzada:

*55. En otro orden, señala la parte recurrente principal, como justificativo para la nulidad de la sentencia de adjudicación, el haber llegado a un acuerdo con representantes del banco recurrido, lo cual le permitió saldar el préstamo generador de la acreencia el 23 de agosto de 2013, es decir, dos años y dos meses después de haberse producido la adjudicación, según dicha institución bancaria hizo constar en la carta de saldo que le fue entregada el 31 de marzo de 2014 (dirigida a ella, al Director de Registro de Títulos y al Director de Impuestos Internos) y que impugna la parte recurrida, señalando que dicha carta se trató*

*de un error cometido por una empleada del banco de nuevo ingreso; 56. Al ser el procedimiento de embargo inmobiliario un procedimiento ejecutivo, con el propósito de cobrarse una acreencia, es obvio que al producirse la adjudicación a favor del propio persiguiente, la acreencia que este mantenía con el deudor se extingue. Además, de los artículos 712 y 717 del Código de Procedimiento Civil es posible advertir que la adjudicación tiene por efectos despojar a la parte deudora de la propiedad del inmueble embargado, debiendo desalojarlo tan pronto como le sea notificada la sentencia de adjudicación, así como cualquier otra persona que lo ocupe a cualquier título; por otro lado, la adjudicación transmite al adjudicatario los mismos derechos sobre el inmueble que poseía el deudor y, una vez transcrita o inscrita la adjudicación, extinguirá todas las hipotecas que sobre el inmueble existiera, en virtud del principio jurídico de que "la adjudicación lo purga todo"; …59. En ese orden de idea, del examen de las pruebas aportadas es posible advertir que la sentencia de adjudicación núm. 637 fue dictada por el tribunal de primer grado el 30 de junio del 2011; sin embargo, conforme el oficio de la Superintendencia de Bancos del 18 de junio del 2014, de acuerdo a la información que le fue suministrada por el Banco de Reservas de la República Dominicana, los préstamos hipotecarios y prendarios que había suscrito la señora [redacted] con dicha institución núms. 674-01-[redacted] y 630-01-[redacted] habían sido castigados y sustituidos por los préstamos 672-01-[redacted] y 621-01-[redacted] (relativos al crédito prendario) y 672-01-[redacted] y 621-01-249-000038-6 (relativos al crédito hipotecario), los cuales para ese momento se encontraban en estado "En legal", adeudando a la fecha las sumas de RD$2,437,913.09, por el crédito prendario y RD$13,892,434.16 por el crédito hipotecario, respectivamente; 60. Sobre la sustitución de los dos préstamos principales, que fueron castigados, por los cuatro préstamos posteriores en estado "legal", antes descritos, en la comparecencia personal del señor [redacted], quien declaró en representación del Banco de Reservas, este explicó al plenario que dicha sustitución se debió a un trámite interno del banco en donde, luego de castigar los préstamos que son considerados incobrables se subdivide la deuda entre el capital adeudado y los intereses generados, asignándole al capital una numeración distinta iniciada con 672, mientras que a los intereses se les asigna una numeración iniciada con 621; 61. En ese mismo sentido se expresa la comunicación remitida por la Dirección de Control de Riesgos del Banreservas a la Dirección General de Operaciones de dicha institución del 23 de agosto del 2013, descrita en el literal "g" del*

*párrafo 44, en donde se indica que se remiten para castigo 1937 préstamos irrecuperables que presentaban balance pendiente de capital, los cuales posterior a su castigo debían reingresar sus registros al Sistema Financiero Bancario (SFB) con los productos 672 "Préstamos Castigados" y 621 "Intereses Castigados". Admitiendo el banco recurrido en su escrito de defensa que entre los créditos remitidos para castigo en esa fecha se encontraba el crédito de la recurrente principal; 62. No obstante, resulta irregular que el banco, luego de que el crédito hipotecario se extinguió producto de la adjudicación del inmueble en el 2011, le suministre a la Superintendencia de Bancos, a propósito del oficio de la SIB del 18 de junio del 2014 descrita en el literal "j" del párrafo 44, la información de que la deuda hipotecaria original había sido "castigada" y sustituida por dos numeraciones crediticias que se encontraban para esa fecha (18 de junio de 2014) "en legal", es decir, que la deuda permanecía existente; 63. Por otro lado, con relación a las cartas de saldo suministradas por el Banco de Reservas a la recurrente principal el 31 de marzo de 2014 (y dirigidas tanto a ella, como al Registrador de Títulos del Distrito Nacional y al Director de Impuestos Internos), en estas el banco declara que tanto la deuda hipotecaria que mantenía la recurrente principal con la entidad bancaria, núm. 674-01-[redacted], por un monto de RD$8,540,175.30, como la deuda prendaria contenida en el núm. 630-01-249-000228-1, por un monto de RD$1,550,400.00 habían sido saldadas el 23 de agosto del 2013, estando para el momento del saldo en estatus legal. Que, además, se indica expresamente en dicha carta que la información suministrada fue el resultado de las informaciones registradas en su sistema bancario; 64. Como consecuencia de dicha carta, el Banco de Reservas emitió una certificación el 16 de junio del 2014 indicando que la carta del 31 de marzo de 2014 fue emitida por error y reportó en la misma certificación que las deudas prendarias e hipotecaria de la señora [redacted], que en principio fueron castigadas, **s**e mantenía vigente en su sistema en estatus legal, con las numeraciones 621-01-[redacted], 621-01-[redacted], 654-01-[redacted], 655-01-[redacted], 672-01-[redacted] y 672-01-[redacted], con fechas de último pago los días 3 de enero del 2011, 2 de agosto del 2010, 23 y 30 de agosto del 2013, según se visualiza en el literal "i" del párrafo 44; 65. De lo anterior es inevitable concluir que todavía para el 30 de agosto del 2013 la parte deudora, [redacted], estaba pagando -y, por tanto, el banco acreedor aceptando pagos sobre- el préstamo hipotecario suscrito con el Banreservas el 19 de marzo del 2007, originalmente numerados como 674-01-[redacted] y posteriormente convertido en 621-01-249-*

**SCJ-PS-25 -1044**

**Exp. núm.** 1303-2018-ECIV-00587 (2024-R0030779)
**Partes:** Banco de Reservas de la República Dominicana vs. [redacted]
**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios/nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario
**Decisión:** CASA
**Ponente**: [redacted]

*000038-6 y 672-01-[redacted], el cual todavía para la fecha se encontraba en legal, por lo que se debe igualmente concluir que la deuda que mantenía la deudora con el Banreservas fue renegociada por las partes posterior a la adjudicación, pues en caso contrario la deuda que vinculaba a las partes debía figurar como cancelada, pues como hemos explicado el efecto de la sentencia de adjudicación era extinguir el crédito y esto ocurrió en el año 2011, careciendo de todo sentido que 02 años después permaneciera en el sistema financiero; 66. En conjunto con lo anterior, otra prueba de que el Banco de Reservas de la República Dominicana renegoció la deuda con [redacted], se desprende del hecho de que la adjudicación se efectuó el 30 de junio del 2011; sin embargo, no fue hasta el 2 de septiembre del 2014 (poco más de 3 años y 2 meses después de la adjudicación; 5 meses después de emitida la carta de saldo; y 1 año después de la fecha del último pago reconocido por el banco hecho por la deudora al préstamo hipotecario) que el Banco de Reservas de la República Dominicana inscribió en el Registro de Títulos del Distrito Nacional la sentencia de adjudicación del inmueble embargado, con el propósito de transferirse la propiedad del mismo; 67. Pese a la inscripción de la adjudicación y transferencia de la propiedad en septiembre del 2014, en la consulta de cuentas de cliente de la señora [redacted] en el Banco de Reservas de la República Dominicana, de fecha 14 de agosto de 2017, descrita en el literal "m" del párrafo 44 de esta decisión, se hace constar que para esa fecha todavía los préstamos hipotecarios núms. 672-01-[redacted] y 621-01-249-000038-6 se encontraban vigentes y en estado legal en el Banco de Reservas de la República Dominicana; 68. Finalmente, del oficio de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana del 1 de marzo de 2023, en el cual remiten la información que le suministró el Banco de Reservas, no es posible concluir nada distinto de lo antes expuesto, toda vez que, si bien en las certificaciones de los movimientos de los préstamos [redacted]02281 (prendario) y [redacted]00416 (hipotecario) se hace constar que estos fueron saldados por el banco el 23 de agosto de 2013, esto no contradice la información antes analizada relativa a la sustitución de estos préstamos por los de numeración 672 y 621 que fueron la sustitución de los préstamos 630 y 674 y que se encontraban vigentes y en legal hasta, por lo menos, el 2017; 69. Por otro lado, se advierte igualmente que la información que le fue suministrada por el Banco de Reservas a la Superintendencia de Bancos y esta última, a su vez, a la corte no cumple con los requerimientos hechos por la decisión del 15 de noviembre de 2022, toda vez que lo detallado en las certificaciones y en*

*el formulario IF-02 anexos al oficio fue un estado actual de las cuentas y préstamos contratados por la recurrente principal con el banco recurrido, en donde solo se expresa su situación actual de activa o cerrada y la fecha de estos hechos; sin embargo, lo que le fue solicitado fue el historial de los movimientos tanto de las cuentas como de los préstamos, desde el 2005 y hasta el momento de la solicitud, información que no fue aportada.*

**24)** Continuando con su razonamiento, la alzada establece:

*70. De todo lo antes expuesto es imperioso concluir que el Banco de Reservas de la República Dominicana no solo no eliminó la deuda hipotecaria de la señora [redacted] de su Sistema Financiero Bancario (SFB) posterior a la adjudicación, sino que modificó su estatus de castigada a legal y la mantuvo en el sistema. Aunado a lo anterior, las pruebas se inclinan a demostrar que el Banreservas acordó con la demandante, luego de la adjudicación, renegociar la deuda, aceptando pagos posteriores a la adjudicación, de lo que se deriva que el banco persiguiente-adjudicatario abandonó los efectos de la adjudicación; 71. Con relación al argumento de la parte recurrida, respecto a que la recurrente principal no aportó los bouchers o recibos de pago como prueba de que realizó los pagos al préstamo hipotecario posterior a la adjudicación, es preciso indicar que el mercado financiero en la República Dominicana, se encuentra gobernado por el marco de la Ley 183-02, Ley monetaria y Financiera, la cual regla las actividades entre las entidades de intermediación Financiera y los Organismo del Mercado Financiero, además de las relaciones entre las indicadas entidades con los usuarios del Sistema, otorgando atribuciones a la Superintendencia de Bancos, para trazar vía reglamentaria los aspectos relativos a la protección de los consumidores y Usuarios; …81. En tal virtud, dado el hecho de que el propio Banco de Reservas de la República Dominicana le suministró a la recurrente principal una carta de saldo, indicando que tanto el préstamo hipotecario como el prendario que esta tenía con el banco fueron saldados el 23 de agosto del 2013, le correspondía al banco recurrido suministrar la prueba, a través del historial de los movimientos de las cuentas y del historial de los movimientos de los indicados préstamos, de que la recurrente principal no efectuó los pagos que llevaron al saldo de los préstamos en cuestión, y que, por tanto, se constatara su argumento de que dicha carta de saldo fue emitida por un error humano, pues carece de todo sentido, imponer a un usuario que goza de una carta de saldo emitida por el acreedor que resguarde cada pago realizado, cuando*

**SCJ-PS-25 -1044**

**Exp. núm.** 1303-2018-ECIV-00587 (2024-R0030779)
**Partes:** Banco de Reservas de la República Dominicana vs. [redacted]
**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios/nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario
**Decisión:** CASA
**Ponente**: [redacted]

> *la institución financiera, maneja cada pago realizado y cada incidencia que haya afectad el mismo; 82. Sin embargo, tal y como hemos venido explicando dicha prueba no fue suministrada por el banco a la Superintendencia de Bancos por efecto de la solicitud hecha por la corte por decisión del 15 de noviembre del 2022, como se ha indicado anteriormente, por lo que a efectos de la litis que nos ocupa la carta de saldo en cuestión se encuentra revestida de total valor probatorio del saldo de la deuda, conforme el 1234 del Código Civil dominicano, según el cual una de las manera de extinguir la deuda es a través del pago.*

**25)** De la lectura de la sentencia impugnada se advierte que la demanda incoada por [redacted] tenía como finalidad la nulidad de la sentencia de adjudicación que culminó con el procedimiento de embargo inmobiliario seguido en su contra por el Banco de Reservas de la República Dominicana, para satisfacer la acreencia contenida en el pagaré de fecha 19 de marzo de 2007, con el que se consintió la inscripción de una hipoteca convencional sobre el solar 17, manzana 488, matrícula núm. [redacted], con una superficie de 429.01 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, así como también la nulidad del indicado pagaré y una indemnización por concepto de daños y perjuicios ascendente a RD$30,000,000.00 bajo el fundamento esencial de que fue transcrita la sentencia de adjudicación de marras a pesar de que el pago de la deuda fue realizado posterior a su emisión conforme señala la carta de saldo de fecha 30 de marzo de 2014.

**26)** Las referidas pretensiones fueron rechazadas en primera instancia y acogidas en grado de apelación y, de la sentencia impugnada se advierte que la corte *a qua* determinó con la valoración conjunta de las pruebas puestas a su consideración, que: a) en fecha 19 de marzo de 2007, el Banco de Reservas de la República Dominicana le

**SCJ-PS-25 -1044**

**Exp. núm.** 1303-2018-ECIV-00587 (2024-R0030779)
**Partes:** Banco de Reservas de la República Dominicana vs. [redacted]
**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios/nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario
**Decisión:** CASA
**Ponente**: [redacted]

prestó a [redacted], la suma de RD$8,540,175.30, a una tasa de interés anual del 10.66% (fija por 6 meses), pagadero en 240 cuotas de RD$96,886.31 y para garantizar dicha deuda fue consentida la inscripción de una hipoteca convencional sobre el inmueble de referencia; b) por el incumplimiento de pago de [redacted], la parte acreedora inició un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, siguiendo las reglas previstas en la Ley núm. 6186, vía de expropiación forzosa a la que le precedió el mandamiento de pago notificado al tenor del acto núm. 314/11, de fecha 10 de mayo de 2011, del ministerial [redacted]; c) la parte persiguiente fue declarada adjudicataria mediante la sentencia núm. 637, de fecha 30 de junio de 2011, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por el precio de primer puja, fijado en el pliego de condiciones en RD$10,435,420.00, más los gastos y honorarios aprobados por dicho tribunal en la suma de RD$99,677.10; d) el Banco de Reservas de la República Dominicana emitió la carta de saldo del 30 de marzo de 2014, en la cual estableció que los préstamos núms. 30-01-[redacted] ascendente a RD$1,550,400.00 y 674-01-[redacted] por un monto de RD$8,540,175.30 pertenecientes a [redacted] fueron pagados en fecha saldados el 23 de agosto de 2013; e) posteriormente, el 16 de junio de 2024 la parte recurrente emitió una certificación haciendo constar que suscribió cartas de saldo por error, en la que se incluye la precedentemente indicada; f) en fecha 18 de junio de 2014, la Superintendencia de Bancos emitió un informe que contiene la información que le suministró el Banco de Reservas de la República Dominicana, cuyo

contenido infiere que seguía pendiente de pago la suma RD$2,437,913.06, los cuales fueron sustituidos por los préstamos núms. 672-01-[redacted] y 621-01-[redacted] (el crédito prendario) y 672-01-[redacted] y 621-01-[redacted] (el crédito hipotecario), restando por pagar relativo al préstamo con garantía hipotecaria el monto de RD$13,892,434.16, cuyo estado contenido en el documento descrito por la corte es "En Legal"; g) la sentencia de adjudicación fue inscrita en Registro de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 2 de septiembre de 2024, por lo que fue transferido el inmueble de la adjudicataria y al momento de ser emitida la certificación de estado jurídico de fecha 30 de noviembre de 2015, que hace constar que hasta ese momento no existían cargas sobre el bien embargado.

**27)** Ha sido juzgado por esta Primera Sala que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de plantear demandas incidentales propias de la materia concernida. En ese tenor, con excepción del recurso de casación instituido en la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, una vez dictada dicha sentencia, la única vía para impugnar el procedimiento es mediante una demanda en nulidad cuyo éxito dependerá de que el demandante establezca que un vicio de forma ha sido cometido al procederse a la subasta o en el modo de recepción de las pujas, que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del

artículo 711 del referido código procesal[4], criterio que incluso comparte el Tribunal Constitucional[5] y al que la jurisprudencia más reciente ha agregado los supuestos en los que el juez apoderado del embargo subastó los bienes embargados sin decidir los incidentes pendientes y aquellos en los que se trabó el embargo inmobiliario en ausencia de un título ejecutorio[6].

**28)** La postura jurisprudencial en cuestión delimita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes a las relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad de forma o de fondo del procedimiento que le precede, como lo son las nulidades relativas al título del crédito y la notificación de los actos de procedimiento anteriores a la lectura del pliego de condiciones, así como aquellas relativas a la publicación de los edictos, su notificación y demás actos posteriores a la lectura del pliego de condiciones puesto que, en principio, esas irregularidades deben ser invocadas en la forma y plazos que establece la ley procesal aplicable según el tipo de embargo inmobiliario de que se trate (ordinario, abreviado o especial), debido a que en nuestro país, el procedimiento de embargo inmobiliario está normativamente organizado en etapas precluyentes, por lo que, en principio, las referidas irregularidades deben ser invocadas incidentalmente en

[4] SCJ, 1ª Sala, núm. 210, 11 de diciembre de 2020, BJ 1321.

[5] TC/0044/15, 23 de marzo de 2015.

[6] SCJ-PS-24-1661, 28 de agosto de 2024, BJ 1365

**SCJ-PS-25 -1044**
**Exp. núm.** 1303-2018-ECIV-00587 (2024-R0030779)
**Partes:** Banco de Reservas de la República Dominicana vs. [redacted]
**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios/nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario
**Decisión:** CASA
**Ponente**: [redacted]

el procedimiento de embargo en la forma y los plazos establecidos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil y no en ocasión de una demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación con que culminó ese procedimiento ejecutorio[7].

**29)** En el ámbito de nuestra jurisprudencia ha sido reconocido, de manera excepcional, que dicha limitación solo alcanza a quienes han tenido la oportunidad de invocar las irregularidades cometidas con anterioridad a la celebración de la subasta, admitiendo que las anomalías procesales del embargo inmobiliario sean planteadas como fundamento de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación cuando el demandante no ha podido ejercer su derecho de defensa oportunamente debido a una falta o defecto en las notificaciones que nuestra legislación procedimental pone a cargo del persiguiente o cuando dicha demanda es interpuesta por un tercero que invoca tener un derecho real legítimo sobre el inmueble y este ha sido desconocido por el persiguiente[8]. Ninguna de estas situaciones se configura en el caso bajo análisis.

**30)** En el caso en concreto se advierte que la corte rechazó las alegaciones de la señora [redacted] relativas a la violación de su derecho de defensa. En particular, esta alegó que el aviso de venta en pública subasta y la fijación del edicto se efectuaron con infracción a la ley, al contener dos fechas distintas para la audiencia de pregones. No obstante, la corte descartó dicho planteamiento al

[7] *Ibidem.*

[8] SCJ-PS-22-0582, 28 de febrero de 2022, BJ 1335.

comprobar que dicha señora estuvo presente en la audiencia en la que el Banco de Reservas resultó adjudicatario del inmueble embargado, razonamiento que no ha sido objeto de impugnación según se determina con la lectura del memorial de casación.

**31)** En consecuencia, puede concluirse que la decisión de la alzada se apartó de las causas jurisprudencialmente reconocidas para declarar la nulidad de las sentencias de adjudicación, incurriendo con ello en los vicios denunciados. En efecto, la corte sustentó su fallo en el hecho de que la parte perseguida realizó un pago con posterioridad a la fecha en que se subastó el inmueble objeto de expropiación forzosa, afirmando que operó un acuerdo implícito que dedujo del comportamiento de la actual recurrente al no inscribir oportunamente la sentencia de adjudicación ante el Registrador de Títulos correspondiente. Asimismo, si bien la recurrente alegó violación a su derecho de defensa —causa que pudiese ser considerado como un motivo de nulidad cuando es invocado por alguien que no participó en el procedimiento-, dicho argumento fue descartado por la alzada y no ha sido objeto de queja ante esta Corte de Casación.

**32)** En virtud de todo lo anterior, resulta evidente que la jurisdicción de alzada incurrió en las infracciones procesales bajo examen. Por lo tanto, se impone la casación parcial del fallo impugnado, únicamente en la medida en que ha sido atacado, esto es con relación a lo fallado respecto de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación,

de proceso verbal de embargo inmobiliario y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por la parte ahora recurrida.

**33)** En virtud del artículo 36 de la Ley 2-23: *…Párrafo III.- Sobre los puntos a que ella se refiere, la casación coloca a las partes en el estado en que ellas se encontraban antes de la sentencia casada... Párrafo V.- Cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.*

***En cuanto a la lealtad procesal***

**34)** Por otro lado, la parte recurrida solicita en el memorial de defensa, la condenación de solidaria de la parte recurrente y de su abogado, Lcdo. [redacted], por aplicación del artículo 56 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, al pago equivalente a 10 salarios mínimos del más alto del sector privado.

**35)** La parte recurrente no contestó las referidas conclusiones a través del depósito de un escrito justificativo de conclusiones al amparo del artículo 22 de la Ley núm. 2-23, aun cuando le fue notificado el memorial de defensa en fecha 12 de febrero de 2024, mediante el acto núm. 106/2024.

**36)** Sobre este particular, el artículo 56 de la citada ley establece: *El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo. Párrafo I.- Al mismo tiempo podrán ser condenados individual y solidariamente al pago de una indemnización a favor de la parte recurrida, que no podrá ser menor al equivalente de diez ni mayor al equivalente de cincuenta salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo y en ambos casos la decisión condenará al importe ya liquidado…* Del referido texto legal se advierte que la multa no puede sobrepasar el equivalente a 10 salarios mínimos del más alto para el sector privado.

**37)** En este caso las condiciones previstas en la norma referida no se configuran, puesto que el recurso de casación lejos de ser abusivo, notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio resultó con méritos suficientes para ser acogido y anulada la decisión objetada en la medida que fue impugnada, razón por la cual procede desestimar la solicitud de multa realizada por la parte recurrida, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

**38)** En virtud del artículo 55.2 de la Ley núm. 2-23, en casación puede compensarse las costas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia

de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en la especie, en consecuencia, se compensan las 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; los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 28, 29, 36, 38, 55 y 56 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil:

**FALLA**

**PRIMERO:** CASA PARCIALMENTE con envío la sentencia núm. 1303-2023-SSEN-00617, dictada en fecha 17 de noviembre de 2023, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, únicamente respecto de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, de proceso verbal de embargo inmobiliario y reparación de daños y perjuicios interpuesta por la señora [redacted], en consecuencia, retorna la causa y las partes -en la forma delimitada- al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos..

**SCJ-PS-25 -1044**

**Exp. núm.** 1303-2018-ECIV-00587 (2024-R0030779)
**Partes:** Banco de Reservas de la República Dominicana vs. [redacted]
**Materia:** Nulidad de sentencia de adjudicación, proceso de embargo inmobiliario y reclamación de daños y perjuicios/nulidad de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y acto de proceso de embargo inmobiliario
**Decisión:** CASA
**Ponente**: [redacted]

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas procesales.

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.*