REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-23-2036
Exp. núm. 2022-0042392
Partes: PER1 vs Banco del Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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, Samuel Arias Arzeno, Vanessa Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de septiembre de 2023**, año 180.° de la Independencia, año 161.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER1 quien tiene como abogados constituidos y apoderados al Dr. Pablo Leonel Pérez Medrano y los Lcdos. César Manuel Matos Díaz y Judith Terrero Santana; de quienes figuran todos de datos personales en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida Banco del Reservas de la República Dominica, Banco de Servicios Múltiples, cuyos datos sociales se encuentran contenidos en el expediente, debidamente representada por su directora de cobros, PER2

SCJ-PS-23-2036
Exp. núm. 2022-0042392
Partes: PER1 vs Banco del Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

PER4 quien tiene como abogada constituida y apoderada a la Lcda. Cabrini Colasa Antigua Díaz; de todos cuyos datos personales figuran en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 209-2023-SSEN-00208, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, en fecha 2 de marzo de 2023, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: DECLARA ADJUDICATARIO al persiguiente, Banco de Reservas de la República Dominicana, Banco de Servicios Múltiples, del inmueble identificado como 312194664191, que tiene una superficie de 500.09 metros cuadrados, matrícula 4000303178, ubicado en JARABACOA, LA VEGA; por la suma de nueve millones ciento catorce mil seiscientos cincuenta pesos dominicanos (RD$100,000.00), por concepto de estados de costas y honorarios aprobados por este tribunal mediante auto No. 209-2023-AUT-00066 de fecha 02-03-2023, precio de la primera puja, en perjuicio de* PER1 *SEGUNDO: Ordena el desalojo de la parte embargada* PER1 *y/o cualquier persona que ocupe el inmueble de referencia a partir de la notificación de la presente sentencia de conformidad con las disposiciones del artículo 167 de la Ley 189-18 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 3 de abril de 2023, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa de fecha 21 de abril de 2023, en el cual la parte recurrida presenta sus medios de defensa.

SCJ-PS-23-2036
Exp. núm. 2022-0042392
Partes: PER1 vs Banco del Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

B) La secretaría general de la Suprema Corte de Justicia remitió el expediente correspondiente a la secretaría de esta Sala el 17 de mayo de 2023, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023. De acuerdo con el artículo 26 de la ley ya indicada, no procede la notificación del recurso que nos ocupa al Ministerio Público, por lo que se decidirá el asunto en cámara de consejo sin celebración de audiencia, tal y como lo permite el artículo 29 de Ley 2-23, del 17 de enero de 2023.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrentes PER1 y como parte recurrida el Banco del Reservas de la República Dominicana, Banco Múltiple. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: que la parte recurrida inició un procedimiento de expropiación forzosa por la vía del embargo inmobiliario especial en virtud de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, en perjuicio de PER1 de la cual resultó apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, adjudicando el inmueble embargado a la persiguiente mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

Sobre los presupuestos de admisibilidad del recurso.

SCJ-PS-23-2036
Exp. núm. 2022-0042392
Partes: PER1 vs Banco del Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

2)Antes de examinar el fondo de la contestación, procede analizar de forma previa el pedimento expuesto por la parte recurrida en su memorial de defensa, donde solicita el rechazo del recurso de casación por no configurarse el interés casacional, contenido en los literales a, b y c del artículo 10 de la Ley 2-23.

3) Cabe destacar que la falta de configuración o acreditación del interés casacional, en los casos que proceda, no se sanciona con el rechazo del recurso de casación como pretende la parte recurrida, sino con la inadmisibilidad de dicho recurso, esto de conformidad con las disposiciones de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, por lo tanto, en ese ámbito es que será evaluada la solicitud planteada.

4) En la especie se trata de un recurso de casación dirigido contra una decisión dictada en materia de embargo inmobiliario, la cual, a juicio de esta jurisdicción, constituye un ámbito procesal revestido de características especiales que justifican un trato diferenciado en lo relativo a la exigencia de acreditación de interés casacional que pesa sobre la parte recurrente instituida por el artículo 10 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, que dispone que: *"El recurso de casación procede 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, el cual se determina cuando: a) En la sentencia se haya resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación. b) En la sentencia se resuelva acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la Corte de Casación. c) Las sentencias que apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista*

doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina".

5) Lo expuesto se debe a que la ejecución sobre inmuebles ha sido legalmente formulada como un procedimiento de orden público, sujeto a supervisión judicial, organizado en etapas precluyentes y sometido a un régimen recursivo particular y restrictivo, en aras de promover la necesaria celeridad; empero, esa misma configuración procesal opera como un límite para esta Corte de Casación en el ejercicio de sus potestades, ya que solo se encuentra habilitada para establecer y promover la uniformidad jurisprudencial en los supuestos puntuales en que se encuentra abierto el recurso de casación; en esa virtud, es evidente que agregar restricciones adicionales a la admisibilidad de las vías de recurso en este ámbito devendría excesivo y dificultaría desmesuradamente el ejercicio efectivo de la función nomofiláctica y unificadora de la jurisprudencia nacional que efectúa esta Corte de Casación, al pronunciarse sobre la correcta interpretación y aplicación del derecho.

6) Además, resulta manifiesto que el propio legislador realizó una distinción en esta materia, al regular las condiciones de acceso al recurso de casación y establecer en el párrafo del mencionado artículo 10 que: *"En materia de... embargo inmobiliario, respecto de la admisibilidad del recurso de casación en cuanto a la sentencia recurrida, aplican las disposiciones del... Código de Procedimiento Civil y las leyes especiales que las rigen".*

7) Por lo tanto, esta jurisdicción, en el ejercicio de sus competencias legales como Corte de Casación y con el fin de asegurar una buena administración de justicia y una tutela

judicial efectiva, es del criterio de que la parte recurrente se encuentra dispensada de la obligación de acreditar el interés casacional cuando el recurso de casación esté dirigido contra una decisión dictada en materia de embargo inmobiliario, como sucede en la especie y, en consecuencia, procede admitir el presente recurso de casación y juzgar sus méritos en cuanto al fondo, rechazando así el pedimento incidental propuesto por la parte recurrida, lo que vale decisión sin necesidad de ratificarlo en el dispositivo.

Valoración de las pretensiones de las partes y los medios de casación invocados

8) Las partes recurrentes invocan como medios de casación los siguientes: **primero:** violación al procedimiento establecido por el artículo 154 de la Ley núm. 189-2011; **segundo:** errónea interpretación del fundamento de la ley y su carácter de especial.

9) Procede examinar reunidos por su estrecho vínculo los medios de casación propuestos en la especie; que en dichos medios la parte recurrente aduce, en esencia, lo siguiente: que ante el juez del embargo planteó que el acto del mandamiento de pago de fecha 24 de marzo de 2022, fue registrado el 11 de abril de 2022, por ante el Registrador de Títulos de Santo Domingo, es decir, fuera del plazo de 15 días, en contraposición con lo que establece el art. 154 de la Ley 189-11; además, no fue inscrito ante el Registrador de Títulos donde radica el inmueble hipotecado, correspondiendo su inscripción al Registro de Títulos de La Vega, lugar donde se encuentra el bien embargado, con lo cual se vulneró el procedimiento que indica la ley. En adición, alega que la notificación del mandamiento al perseguido se hizo en manos de PER7

SCJ-PS-23-2036
Exp. núm. 2022-0042392
Partes: PER1 vs Banco del Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

PER8 quien dijo ser empleado cuando no es su empleado directo, de lo que se infiere la irregularidad de la notificación; que todas estas irregularidades impidieron que ejerciera su derecho al reparo y la contestación dentro del plazo de 8 días, lo que lo colocó en un estado de indefensión, vulnerándose con ello los arts. 68, 69 y 74 de la Constitución.

10) La parte recurrida argumenta en defensa de la decisión impugnada lo siguiente: que de la certificación jurídica del estatus del inmueble de fecha 13 de abril de 2022, se verifica que el embargo se inscribió en tiempo oportuno ante el Registro de Títulos de La Vega, pues dicha inscripción se llevó a cabo el 11 de abril de 2022, lugar donde radica el inmueble embargado; que el acto de mandamiento de pago núm. 688-2022, del 24 de marzo de 2022, llegó a su destinatario quien incoó varias demandas incidentales y estuvo válidamente representado por su abogado en el procedimiento de embargo inmobiliario que culminó con la sentencia de adjudicación, por lo que su derecho de defensa no se ha visto afectado, a su vez se cumplió con todas las disposiciones contenidas en la ley; que contra la sentencia impugnada solo se pueden alegar irregularidades o violaciones cometidas al momento de procederse a la subasta y aquellas incidencias planteadas y decididas el mismo día de la adjudicación que le ocasionen un agravio; por tanto, en el fallo criticado no se advierten las denuncias invocadas.

11) En la especie se trata de un recurso de casación contra una sentencia de adjudicación dictada en materia de embargo inmobiliario especial regido por la Ley núm. 189-11,

sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso. En ese sentido, conviene destacar que esta es la única vía recursoria habilitada, sin importar que la sentencia de adjudicación que haya intervenido juzgue o no situaciones incidentales producidas el día de la subasta, de conformidad con el artículo 167 de la referida legislación.

12) En este contexto normativo, la regulación dogmática y procesal se limita a establecer el plazo y los efectos del recurso de casación interpuesto en esta materia, lo que revela la necesidad de que esta jurisdicción ejerza con mayor intensidad sus potestades para concretar el significado, alcance y ámbito de esa disposición legislativa al interpretarla y aplicarla a cada caso sometido a su consideración, idóneamente, atendiendo al conjunto de preceptos que integran el sistema de derecho al cual pertenece y no en forma aislada, de conformidad con los lineamientos de la concepción sistemática de la interpretación jurídica.

13) 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 la anulación de la sentencia de adjudicación dictada en esta materia, en principio, solo podrá estar justificada en la existencia de violaciones cometidas al procederse a la subasta o al decidirse los incidentes que sean planteados y juzgados en la misma audiencia de la subasta.

14) En efecto, el ejercicio de la tutela a propósito de la casación no puede ser extensivo a cuestiones que la parte interesada pudo haber invocado en el curso del proceso que ocupa nuestra atención y la misma naturaleza que reviste la materia del embargo inmobiliario y las etapas que le son propias tanto para cuestionar los actos que conforman su estructura y las normas que conciernen al desarrollo propio de la subasta, con sus respectivas delimitaciones y esferas de actuación.

15) Lo expuesto se debe a que el artículo 168 de la misma Ley núm. 189-11, 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 constituye 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; además, no existe ningún enunciado normativo en la aludida ley que sea susceptible de ser interpretado en el sentido de que las contestaciones que no fueron planteadas al juez del embargo puedan invocarse en el recurso de casación dirigido contra la sentencia de adjudicación.

16) Adicionalmente, si bien todo procedimiento de embargo inmobiliario reviste un carácter de orden público en cuanto a la obligación del acreedor de acudir a dicho proceso para ejecutar los bienes inmuebles de su deudor y de desarrollarlo mediante las actuaciones procesales establecidas en la ley aplicable, no menos cierto es que también comporta una dimensión privada debido a que su objeto es la satisfacción de un crédito reconocido a favor de un particular y porque en él se enfrentan los intereses

y derechos subjetivos del persiguiente, el embargado y cualquier otra persona con calidad para intervenir y, en esa virtud, esta jurisdicción sostiene el criterio de que el juez del embargo cumple un rol pasivo y neutral cuya participación se limita a la supervisión de los eventos procesales requeridos por la ley -sobre todo en aras de garantizar el respeto al debido proceso- pero no puede iniciar o impulsar oficiosamente actuaciones en defensa de los intereses subjetivos de las partes debido a que en esta materia rige el principio de justicia rogada.

17) Aún más, resulta que la admisibilidad de los medios de casación en que se funda este recurso está sujeta a que estén dirigidos contra la sentencia impugnada, que se trate de medios expresa o implícitamente propuestos en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión recurrida, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público y que se refieran a aspectos determinantes de la decisión.

18) Es por ello que la situación procesal que plantea la naturaleza de este procedimiento permite la ampliación del criterio jurisprudencial inveterado en el sentido de que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de fondo y de forma del procedimiento y que limita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes a aquellas relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad del procedimiento que le precede, siempre y cuando quien las invoca haya tenido conocimiento del proceso y la oportunidad de presentar sus incidentes en la forma debida.

SCJ-PS-23-2036
Exp. núm. 2022-0042392
Partes: PER1 vs Banco del Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

19) Conforme al análisis efectuado, el rol de la casación tiene como propósito hacer un ejercicio de legalidad sobre la decisión y determinar si la parte que no pudo defenderse por las vías de los incidentes tuvo como gravitación en su contra que no fue legalmente puesto en causa y que se transgrediese el derecho de defensa de quienes por disposición de la ley debieron ser llamados al proceso; de apartarse la sentencia de adjudicación de estos valores y garantías procesales implicaría un quebrantamiento al debido proceso y la tutela judicial efectiva, cuestiones que revisten rango constitucional.

20) Esto se debe a que en este tipo de procedimientos, así como en cualquier otro la garantía del debido proceso reviste al juez de poderes concretos en lo referente al cumplimiento de los requisitos y condiciones de forma que permiten la consecución de un procedimiento justo con total apego y respeto a las garantías mínimas establecidas, para asegurar que el derecho de defensa de los justiciables no se vean afectados, es decir, desde dicho presupuesto, el juez, aun consciente de que las partes tienen el poder de impulso inicial del proceso, debe propiciar a los instanciados el respeto por el principio de contradicción o de bilateralidad de la audiencia, el cual exige que los sujetos participantes en el proceso sean notificados con anticipación y de forma razonable para que puedan ser oídos, debiendo abstenerse de emitir una decisión cuando no se ha dado la oportunidad a alguna de las partes involucradas de presentarse a exponer sus medios de defensa, en ese sentido la normativa procesal establece las sanciones de lugar en caso de una transgresión a la garantía en cuestión.

SCJ-PS-23-2036
Exp. núm. 2022-0042392
Partes: PER1 vs Banco del Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

21) En esa misma línea discursiva resulta que los principios de contradicción y de igualdad de armas, imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso en el que participan las partes e impedir que se impongan limitaciones que puedan desembocar en una situación de indefensión, contraviniendo las normas constitucionales; que dicha indefensión se produce cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa, originando un perjuicio al colocar en una situación de desventaja a una de las partes.

22) En cuanto a la vulneración relativa al derecho de defensa invocado por la parte recurrente, bajo el fundamento de que el acto de mandamiento de pago se notificó en manos de una persona que no es su empleado directo y por ello no pudo presentar de forma adecuada su defensa, se debe establecer que la finalidad del derecho de defensa consiste en asegurar la efectiva garantía y salvaguarda de los principios procesales de contradicción, de inmediación y de igualdad de armas, los cuales imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la necesidad de administrar el proceso bajo una noción y visión de equilibrio, acorde con las reglas propias de la tutela judicial efectiva y diferenciada, sobre la base de la real y efectiva supervivencia de los derechos fundamentales.

23) En el caso en concreto, del examen de la sentencia impugnada se constata que el juez *a quo* describió las piezas depositadas en la secretaría de su tribunal, entre las cuales figuran las siguientes: **a)** acto núm. 688/2022, de fecha 24 de marzo de 2022, del ministerial PER9 contentivo del de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario; **b)** certificación de registro de acreedor-matrícula núm.

SCJ-PS-23-2036
Exp. núm. 2022-0042392
Partes: PER1 vs Banco del Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

4000303178 de fecha 2 de diciembre de 2019, expedida por el Registro de Títulos de La Vega a nombre del Banco de Reservas de la República Dominicana; **c)** certificación de estatus jurídico de inmueble matrícula núm. O1 del 13 de abril de 2022, expedida por el Registrador de Títulos de La Vega; **d)** copia de solicitud de inscripción de embargo inmobiliario de fecha 11 de abril de 2022; **e)** original de los avisos de la venta en pública subasta del inmueble embargado, de fecha 13 de febrero de 2023, en el periódico El Caribe; **f)** original del pliego de cargas, clausulas y condiciones, de fecha 20 de abril de 2022; **g)** instancia contentiva de estado de costas y honorarios; **h)** original del acto número 195/2023, de fecha 16 de febrero de 2023, instrumentado por el ministerial Ángel Castillo, contentivo de invitación a comparecer a audiencia; **i)** contrato de venta con privilegio del 8 de noviembre de 2019, suscrito entre las partes instanciadas.

24) El juez apoderado del embargo analizó las pretensiones de las partes a la luz de las piezas mencionadas y decidió, lo siguiente:

> *"Primero: Rechaza la solicitud de aplazamiento planteada por la parte perseguida en virtud de que constatado por el tribunal los actos del procedimiento, los mismos fueron notificados en el domicilio dado por el perseguido en el contrato que avala el crédito hoy perseguido con el presente procedimiento de embargo inmobiliario. Segundo: en razón de la naturaleza del procedimiento, declara ejecutoria la presente decisión, no obstante, cualquier acción o recurso que contra la misma se interponga. Tercero: Ordena la continuación de la audiencia." […] Rechaza la solicitud de aplazamiento planteada por la parte perseguida por estar inscrito el mandamiento de pago, ya convertido en embargo inmobiliario según lo dispone la Ley 189-11, asentado en el registro de Títulos de La Vega, lugar que enmarca el ámbito territorial que corresponde al municipio de Jarabacoa,*

SCJ-PS-23-2036
Exp. núm. 2022-0042392
Partes: PER1 vs Banco del Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

> *que es donde radica el inmueble objeto del presente procedimiento de embargo inmobiliario, esto en virtud de lo que establece el artículo No. 154 de la Ley 189-11. Segundo: Declara ejecutoria la presente decisión, no obstante, cualquier acción o recurso que contra la misma se interponga. […] que revisando los documentos que conforman el presente expediente, este tribunal entiende que el persiguiente, BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, han cumplido las formalidades requeridas en cuanto al procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley 189-11, seguido en contra de* PER1 *conforme lo establece el pliego de condiciones que rige esta venta."*

25) Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha verificado a través del examen y lectura de la sentencia criticada, que el juez del embargo acreditó a través de los documentos aportados, que la notificación del mandamiento de pago llegó al conocimiento del embargado, pues se realizó en su domicilio que consta en el contrato suscrito entre las partes y que avala el crédito perseguido, que es el mismo que indicó en el memorial de casación, evidenciándose además que el embargado compareció ante el juez de primer grado y planteó los incidentes y defensas en cuanto al procedimiento de expropiación forzosa realizado en su perjuicio, por lo que no ha sufrido ningún agravio ni violación a su derecho de defensa, como erróneamente denuncia.

26) En igual sentido, esta Corte de Casación comprueba, que el juez del embargo verificó las certificaciones que aportó el persiguiente- embargante, donde acreditó que el mandamiento de pago se inscribió ante el Registro de Títulos de La Vega, lugar donde radica el inmueble ejecutado, dentro de los 5 días posteriores al vencimiento del plazo de los 15 días otorgados en el referido mandamiento de pago, tal como establece el art. 154 de la Ley 189-11; es decir, que el acreedor- persiguiente, actual recurrido en

casación, cumplió con las formalidades que señala la ley, constatándose además que el tribunal *a quo* retuvo la regularidad del procedimiento de expropiación forzosa tras haber examinado todos los actos procesales que lo sustentaban, tales como el acto de mandamiento de pago núm. 688/2022, de fecha 24 de marzo de 2022, la certificación de registro de acreedor hipotecario, la certificación de estatus jurídico de inmueble, estas últimas emitidas por el Registro de Títulos de La Vega, entre otros.

27) Asimismo, el tribunal apoderado del embargo luego de decidir los incidentes presentados, libró acta de la lectura del pliego de condiciones, dio apertura a la subasta a requerimiento de la persiguiente y le adjudicó el inmueble luego de haber trascurrido el período de tiempo establecido en la ley sin que se presentaran licitadores, haciendo constar en su decisión que se habían cumplido regularmente las formalidades requeridas por la ley en el procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata.

28) Por lo tanto, a juicio de esta jurisdicción es evidente que la parte embargada tuvo la oportunidad de ejercer plenamente su derecho a la defensa en curso del procedimiento de embargo inmobiliario, pues, fue regularmente citado a la audiencia de la subasta a la cual compareció, presentó sus pretensiones y conclusiones, como se ha indicado, por lo que las violaciones denunciadas por dicha parte carecen de fundamento y se rechazan.

29) Finalmente, la sentencia impugnada contiene una relación completa de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y evidencian que la corte *a qua* hizo una correcta aplicación del derecho, razón por la cual, en adición

a las expuestas con anterioridad, procede procede desestimar los medios de casación examinados y con ello rechazar el presente recurso de casación.

30) En virtud del artículo 54 párrafo I de la Ley sobre Recurso de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas por haber sucumbido en sus pretensiones, con distracción a favor de los abogados que han hecho la afirmación de lugar.

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; 154 y 155 y la Ley núm. 189-2011 sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso; 10, 26, 29, 54 p. I, 95 de la Ley 2-23.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER1 contra la sentencia núm. 209-2023-SSEN-00208, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, en fecha 2 de marzo de 2023, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-23-2036
Exp. núm. 2022-0042392
Partes: PER1 vs Banco del Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario, Ley 189-11
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

SEGUNDO: Condena a la parte recurrente PER1 al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Lcda. Cabrini Colasa Antigua Díaz, abogada de la parte gananciosa, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Vanessa Acosta Peralta y Napoleón Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.