
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 5 de abril de 2018.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Amarilis Valdez Valdez.
Abogado:	Lic. Ladislao Montero Montero.
Recurrido:	Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.
Abogados:	Licdos. José Manuel Batlle Pérez y Camilo A. Caraballo Gómez.

Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

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 y Napoleón Estévez Lavandier, 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 septiembre de 2020**, año 177.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Amarilis Valdez Valdez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1313717-8, domiciliada y residente en el municipio Santo Domingo Este de la provincia de Santo Domingo, quien tiene como abogado constituido a Ladislao Montero Montero, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0248762-6, con estudio profesional abierto en la avenida San Vicente de Paul, núm. 108, suite 208, altos, Plaza Caribbean Mall, sector Palmas de Alma Rosa, municipio Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo.

En este proceso figura como parte recurrida, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, institución de intermediación financiera organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, RNC núm. 4-01-00013-1, con su oficina principal ubicada en la avenida Máximo Gómez esquina 27 de Febrero, representada por su encargada de cobros judiciales, Yahaira Altagracia Rojas Gil, dominicana, mayor de edad, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1224390-2, domiciliada en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a José Manuel Batlle Pérez y a Camilo A. Caraballo Gómez, dominicanos mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1694129-5 y 223-0089767-9, con estudio profesional abierto en la avenida Lope de Vega, núm. 4, ensanche Naco de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 549-2018-SENT-01055, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 5 de abril de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: *En vista de haber transcurrido los tres (03) minutos previstos en el artículo 161 de la ley 189-11 y no haberse presentando ningún licitador a la audiencia de venta en Pública Subasta, se declara desierta la venta y se declara adjudicatario al persigiente, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, sobre el inmueble identificado como: "Solar 3, Manzana 4030, del Distrito Catastral no. 01, que tiene una superficie de 205.82 metros cuadrados, matrícula no. 0100043183, ubicado en Santo Domingo de Guzmán, Santo Domingo." por la suma de Cinco Millones Trece Mil Novecientos Diecisiete Pesos Dominicanos con*

00/100 (RD\$5,013,917.00) por el precio de la primera puja equivalente al monto adeudado; con arreglo a las disposiciones transcritas en el Pliego de Condiciones anexo a la presente sentencia." Más la suma de Cuarenta y Nueve Mil Cuatrocientos Sesenta y Cinco Pesos Dominicanos con 31/100 (RD\$49,465.31) equivalente al estado de gastos y honorarios aprobados por el tribunal. **SEGUNDO:** Ordena el desalojo inmediato de la embargada señora Amarilys Valdez Valdez, así como de cualquier otra persona que estuviere ocupando dicho inmueble no importa el título que invoque, en virtud de lo que establece 167 de la Ley 189-11. **TERCERO:** Ordena que la presente sentencia sea ejecutoria no obstante cualquier recurso, en virtud de lo que establece el artículo 167 de la ley 189-11. **CUARTO:** Comisiona al ministerial Melaneo Vásquez Nova, alguacil de estrados de la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, para la notificación de la sentencia correspondiente.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial de casación de fecha 17 de julio de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; **b)** el memorial de defensa de fecha 3 de agosto de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 31 de octubre de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

B) Esta Sala, en fecha 4 de marzo de 2020, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo compareció el abogado de la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no suscribe en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y lectura.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como recurrente, Amarilys Valdez Valdez y como recurrida, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos; del estudio de la sentencia impugnada es posible establecer que la recurrida inició un procedimiento de embargo inmobiliario especial en virtud de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso en perjuicio de la recurrente apoderando a la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la provincia de Santo Domingo, la cual declaró desierta la subasta y adjudicó el inmueble embargado al persiguiendo mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

La parte recurrida solicitó que sea declarado inadmisibles el presente recurso de casación en razón de que: a) la parte recurrente no desarrolló en su memorial los medios en que se fundamenta; b) omitió indicar en qué consisten las violaciones invocadas y c) porque el único propósito de este recurso es solicitar un plazo de un mes para que la recurrente pueda acceder a un préstamo bancario para saldar la deuda, lo cual escapa a las atribuciones de la Corte de Casación.

Con relación a las causales invocadas en los literales a) y b) de las conclusiones de la parte recurrida es preciso señalar que, contrario a lo pretendido, a juicio de esta jurisdicción, la falta o deficiencia en el desarrollo de los medios de casación no constituye una causal de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del medio afectado por dicho defecto, cuyos presupuestos de admisibilidad serán valorados al momento de examinar el medio de que se trate tomando en cuenta que estos no son dirimientes a diferencia de los medios de inadmisión dirigidos contra el recurso mismo, por lo que procede rechazar ese aspecto del pedimento examinado.

Con relación a la causal de inadmisión invocada en el literal c) resulta que, en su memorial de casación, la parte recurrente concluye textualmente del siguiente modo: *"PRIMERO; Que se acoja como bueno y valido el presente recurso de casación contra la sentencia Civil No. 549-2018-SENT-01055, por haber sido hecho en tiempo hábil y conforme al derecho. SEGUNDO: que se CASE la sentencia sin envío, otorgándole*

un plazo de un mes a la parte recurrente para que la misma proceda a acceder al préstamo bancario para pagar el monto adeudado. TERCERO: ORDENAR la suspensión de la Ejecución de la sentencia civil No. 549-2018-SENT-01055, hasta que se cumpla el plazo solicitado en el inciso segundo. CUARTO: ORDENAR a la entidad bancaria LA ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del LIC. LADISLAO MONTERO MONTERO, por haberlas avanzado en su totalidad”.

Al respecto cabe señalar que el artículo 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, dispone lo siguiente: “La Suprema Corte de Justicia decide, como Corte de Casación, si la Ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o en única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial. Admite o desestima los medios en que se basa el recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto”; que de dicho texto se desprende que, a diferencia de lo que sucede ante los jueces del fondo, en casación no se examinan los hechos, esto es, que el objeto del recurso no versa sobre las pretensiones originarias de las partes, sino más bien, sobre un proceso hecho contra una decisión, pues se trata, para el juez de la casación, de verificar si la sentencia que le ha sido diferida ha sido dictada de conformidad con la ley y la constitución.

En ese orden de ideas, también ha sido juzgado que “la Suprema Corte de Justicia no es un tercer grado de jurisdicción y, por consiguiente, no juzga los procesos ni los hechos, sino las sentencias y el derecho, es decir, a la Corte Suprema, como Corte de Casación, le está prohibido por el artículo 1ro. de la Ley No. 3726 de 1953, antes señalado, conocer del fondo del asunto que corresponde examinar y dirimir sólo a los jueces del fondo”; en esa virtud, toda petición que desborde los límites de la competencia de la Corte de Casación deberá ser declarada inadmisibile, tal como sucede con la petición de la parte recurrente en el sentido de que se le otorgue un plazo para el pago de la deuda ejecutada.

En ese tenor, tampoco son admisibles las conclusiones relativas a la suspensión de la sentencia impugnada contenidas en el memorial de casación mediante el cual se apodera a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, del recurso de que se trata, habida cuenta de que la referida suspensión debe demandada ante el pleno de esta Alta Corte, siguiendo el procedimiento establecido en la resolución núm. 448-2020, del 5 de marzo de 2020, sobre la suspensión de ejecución de las sentencias, que entró en vigencia el pasado 5 de agosto de 2020.

Por lo tanto, procede declarar inadmisibles las conclusiones de la recurrente en el sentido de que se le otorgue un plazo para el pago de la deuda ejecutada y de que se suspenda la ejecución de la sentencia impugnada y valorar únicamente el aspecto relativo a la pretendida casación de dicho fallo, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

La recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana; **segundo:** contradicción de leyes.

En el desarrollo de sus dos medios de casación la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

“que la recurrente al momento que el mencionado embargo se estaba llevando a cabo, se le hizo imposible poder pagar las sumas adeudadas, a pesar de las diligencias practicadas por esta, le fue totalmente imposible; que la recurrente encontró la oportunidad para pagar el monto adeudado a la ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, en virtud de que tiene una persona la cual va a acceder a un préstamo bancario para poder pagar la suma adeudada ascendiente a un valor de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS (RD\$4, 999,863.25). RESULTA: que han sido infructuosas las diligencias hechas por la recurrente, en virtud de que se ha trasladado en varias ocasiones a la entidad bancaria para que estos le otorguen un plazo para que la persona que va a acceder al préstamo pueda pagar los montos adeudados, haciendo caso omiso...PRIMER MEDIO: violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana: Artículo 68.- “Garantías de los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los

derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley. Artículo 69.- "Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley; 3) El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado su culpabilidad por sentencia irrevocable; 4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 5) Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa; 6) Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo; 7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio; 8) Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley; 9) Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción impuesta cuando sólo la persona condenada recurra la sentencia; 10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. SEGUNDO MEDIO: Que la recurrente está en pleno derecho de incoar el presente recurso de casación en virtud al artículo 167 de la Ley 189-11, la cual establece lo siguiente: "Artículo 167.- Sentencia de adjudicación. La sentencia de adjudicación ya sea que contenga o no fallos sobre incidentes, no podrá ser atacada por acción principal en nulidad y sólo 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. La interposición del recurso de casación no tendrá efecto suspensivo. La demanda en suspensión, de ser interpuesta, por su sola introducción, tampoco tendrá efecto suspensivo y deberá ser fallada dentro de los treinta (30) días calendarios después de su notificación a la parte recurrida. Luego de su notificación, la sentencia de adjudicación será ejecutoria, tanto contra el embargado como contra cualquier otra persona que se encontrare ocupando, a cualquier título que fuere, los bienes adjudicados." Más aún resulta contradictorio en virtud de que el artículo 12 de la Ley 491-08, que modifica la Ley 3726 sobre procedimiento de casación establece lo siguiente: "Art 12.-'El recurso de casación es suspensivo de la ejecución de la decisión impugnada. Sin embargo, las disposiciones del presente artículo no son aplicables en materia de amparo y en materia laboral. " Una ley contradice la otra en virtud de que el propósito que persigue la recurrente es de suspender la ejecución hasta que pueda acceder a un préstamo bancario que cubrirá el monto debido a la entidad bancaria embargante y recurrida LA ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, en tal virtud solicitamos que vos con sapiencia sabiduría resuelva sobre cual artículo se apega al caso que nos ocupa. PRUEBAS DEPOSITADAS PARA SUSTENTAR EL FUNDAMENTO DE DERECHO DEL PRESENTE RECURSO, CONFORME CON LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE CASACIÓN: 1. COPIA CERTIFICADA DE LA RECURRIDA SENTENCIA NO. 549-2018-SENT-01055 2. DECLARACION JURADA DE LA SEÑORA OLGA ALTAGRACIA LIRIANO SANTANA, QUIEN ACCEDERA AL PRÉSTAMO BANCARIO PARA PAGAR EL MONTO ADEUDADO 3. FOTOCOPIA DEL ACTO NO. 715/2018, DE FECHA 5/7/2018, CONTENTIVO DE NOTIFICACION DE LA SENTENCIA CIVIL NO. 549-2018-SENT-01055".

La parte recurrida se defiende de dichos medios de casación alegando en síntesis que la recurrente no señaló de qué se tratan las supuestas violaciones en las cuales incurrió la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo al momento de dictar la sentencia impugnada y que el objeto del presente recurso no puede ser evaluado y mucho menos atendido por esta Suprema Corte de Justicia, ya que sus atribuciones en sede casacional se limitan, estrictamente, a analizar si la Ley fue bien o mal aplicada por los tribunales del orden judicial y no para atender pretensiones particulares de la parte recurrente.

Previo a analizar la admisibilidad de los medios de casación propuestos es preciso señalar que en la especie se trata de un recurso de casación interpuesto contra una sentencia de adjudicación dictada al tenor de un procedimiento de embargo inmobiliario especial que fue ejecutado conforme a las disposiciones de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, cuyo

artículo 167 establece que esta es la única vía para atacar ese tipo de decisiones, contenga o no fallos sobre incidentes.

El referido precepto del artículo 167 constituye una de las novedades más destacadas del procedimiento de embargo inmobiliario especial, el cual, según lo expuesto en el considerando décimo de la exposición de motivos de esa ley, está orientado a hacer más expeditos este tipo de procesos, permitiendo una solución oportuna de los casos, evitando las dilaciones y a la vez garantizando el debido proceso con el fin de coadyuvar al desarrollo del mercado hipotecario e incentivar la participación de actores que aseguren el flujo de recursos.

La mencionada novedad consiste en que habilita en forma exclusiva el ejercicio del recurso de casación contra la sentencia de adjudicación contenga o no incidentes.

En efecto, cuando se trata de un procedimiento inmobiliario ordinario, regido exclusivamente por el Código de Procedimiento Civil, la sentencia de adjudicación nunca será recurrible directamente en casación ya que, conforme al criterio jurisprudencial constante, la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo; en ese sentido, cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del inmueble subastado sin decidir sobre contestaciones o litigio alguno en las cuales se cuestione la validez del embargo, la doctrina jurisprudencial imperante establece que más que una verdadera sentencia constituye un acto de administración judicial o acta de la subasta y de la adjudicación, la cual no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad; en cambio, cuando en la decisión de adjudicación mediante la cual el juez del embargo da acta de la transferencia del derecho de propiedad, se dirimen además, contestaciones de naturaleza incidental, la decisión dictada en esas condiciones adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional sujeto a los recursos establecidos por el legislador, que en la materia tratada es el recurso de apelación.

Por otro lado, cuando se trata de un embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley 6186, sobre Fomento Agrícola, solo la sentencia de adjudicación en la que se decidan incidentes es recurrible en casación ya que conforme al criterio jurisprudencial más reciente de esta Sala, en este caso no está habilitado el recurso de apelación; en este sentido se ha juzgado que: “cuando la decisión de adjudicación es resultado de un embargo a la luz de la Ley núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, sobre Fomento Agrícola, por aplicación extensiva del artículo 148 de la referida norma, no es susceptible de ser impugnada por la vía de la apelación puesto que la vía procesalmente correcta es la acción directa en nulidad y, para el caso en que decidiera dicha sentencia de adjudicación sobre contestaciones en que se cuestione la validez del embargo, dicha sentencia será susceptible del recurso extraordinario de la casación”.

No obstante, el artículo 167 de la Ley núm. 189-11, 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 derecho al cual pertenece y no en forma aislada, de conformidad con los lineamientos de la concepción sistemática de la interpretación jurídica.

En esa virtud es conviene puntualizar que aunque el referido texto legal dispone que la vía de la casación es la única forma de atacar 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 o al decidirse los incidentes que sean planteados y juzgados en la misma audiencia de la subasta.

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 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 por primera vez en el recurso de casación dirigido contra la sentencia de adjudicación.

Además, si bien es cierto que todo procedimiento de embargo inmobiliario ostenta 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 persiguiendo, 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, por lo que es evidente que la parte embargada y toda parte interesada que ha sido puesta en causa en el embargo inmobiliario tiene la obligación de plantear al juez apoderado todas las contestaciones de su interés con relación a la ejecución conforme a las normas que rigen la materia.

Adicionalmente 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 sentencia atacada, 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.

Por lo tanto, es evidente que en este ámbito también tiene aplicación el 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 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, en razón de que en nuestro país el embargo inmobiliario es un proceso que está normativamente organizado en etapas precluyentes.

Con relación al caso concreto juzgado en esta ocasión, de la revisión integral de la sentencia de adjudicación recurrida se advierte lo siguiente: a) que la embargada y actual recurrente compareció en el procedimiento de embargo; b) que en la audiencia fijada para la subasta el 18 de enero de 2018, ella solicitó el otorgamiento de un plazo humanitario de 60 días para pagar la deuda, debido a que había tenido problemas de salud, el cual le fue concedido ordenándose el aplazamiento para el 5 de abril de 2018; c) en la audiencia subsiguiente, ella solicitó un nuevo aplazamiento debido a que estaba agotando diligencias para saldar la deuda el cual fue rechazado a solicitud de la persiguiendo, quien señaló al tribunal que la embargada no había cumplido con el pago en el plazo otorgado en la audiencia anterior, por lo que se procedió a la subasta; d) que salvo por lo antes indicado la parte recurrente no planteó ningún incidente al juez del embargo ni cuestionó en modo alguno la existencia del crédito ejecutado ni la validez del procedimiento de embargo inmobiliario perseguido en su contra, lo que le impide invocar ninguna violación o irregularidad del proceso ante esta jurisdicción.

En todo caso, tal como lo afirma la parte recurrida la parte recurrente se limitó en su memorial a plantear su interés de que se le conceda la oportunidad de saldar la deuda ejecutada mediante los fondos de un préstamo bancario que alegadamente sería otorgado a la señora Olga Altagracia Liriano Santana, a transcribir textualmente los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República, indicando que el tribunal *a quo*, violó dichos preceptos pero sin indicar en qué consiste el vicio señalado y a invocar la supuesta contradicción entre el artículo 12 de la Ley núm. 3726, modificada por la Ley núm. 491-08 y el artículo 167 de la Ley núm. 189-11, en lo relativo al efecto suspensivo del recurso de casación, pero no desarrolla ni expone en forma atendible los vicios que a su juicio justifican la casación de la sentencia impugnada, lo que pone de manifiesto que en adición a lo expuesto anteriormente, los medios propuestos por la parte recurrente son inadmisibles por imponderables y en esa virtud, procede rechazar el presente recurso de casación.

Procede condenar a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento conforme a lo establecido en el artículo 65, numeral 1 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 167 y 168 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso.

FALLA:

PRIMERO: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Amarilis Valdez Valdez contra la sentencia núm. 549-2018-SENT-01055, dictada el 5 de abril de 2018 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la provincia de Santo Domingo, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: Condena a la parte Amarilis Valdez Valdez al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los abogados de la parte recurrida, Lcdos. José Manuel Batlle Pérez y Camilo A. Caraballo Gómez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.