
Sentencia impugnada: Primera Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Duarte, del 16 de enero de 2018.

Materia: Civil.

Recurrentes: Juan Ramón Fidel García Rodríguez y Miossotis López Durán.

Abogado: Lic. Bladimir Enrique Mercedes Aquino.

Recurrido: Julio Antonio Rodríguez.

Abogados: Lic. Manuel Ulises Vargas Tejada, Licdas. María Elena Hernández Toribio y María E. Brito Almánzar.

Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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 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 **24 de febrero de 2021**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Juan Ramón Fidel García Rodríguez y Miossotis López Durán, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-1764372-6 y 056-0119862-4, respectivamente, domiciliados y residentes en la avenida Presidente Antonio Guzmán Fernández núm. 35, municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, debidamente representados por el Lcdo. Bladimir Enrique Mercedes Aquino, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0018384-1, con estudio profesional abierto en la calle José Reyes núm. 25, ciudad y municipio de San Francisco de Macorís y domicilio *ad hoc* en la calle Arístides García Mella núm. 60, casi esquina Privada, proyecto M2C IV, apartamento 402 B, Mirador Sur, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Julio Antonio Rodríguez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 058-0022490-8, domiciliado y residente en la calle principal núm. 10, Urbanización Bonilla, municipio de San Francisco de Macorís, quien tiene como abogados apoderados especiales a los Lcdos. Manuel Ulises Vargas Tejada, María Elena Hernández Toribio y María E. Brito Almánzar, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 056-0077777-4, 119-0003088-0 y 055-0023555-0, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle José Reyes núm. 25, apartamento 3, primer piso, edificio Juana de la Cruz y domicilio *ad-hoc* en la avenida Winston Churchill núm. 1550 esquina Francisco Lavandier, Plaza Orleans, *suite* 314, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 132-2018-SCON-00033, dictada en fecha 16 de enero de 2018, por la Primera Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Libra acta a los abogados de la parte persiguiendo de que no ha habido reparos ni observaciones al pliego de condiciones redactado y depositado en la secretaria del tribunal, y leído por el secretario en audiencia pública, ni pendiente de fallo ninguna demanda incidental.* **SEGUNDO:** *Habiendo*

transcurrido el tiempo establecido por la ley y no habiéndose presentado licitador alguno se declara desierta la subasta y en consecuencia declara como adjudicatario del inmueble descrito en dicho pliego de condiciones a la parte persiguiendo, señor Julio Antonio Rodríguez, por el precio de once millones ochocientos ochenta y ocho mil ochocientos sesenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$11,888,860.00), en contra de los señores Juan Ramón Fidel García y Miosotis López Durán, más el Estado de Costas y honorarios depositado por secretaria de este tribunal y previamente aprobado por la suma total de once millones novecientos ochenta y tres mil ochocientos sesenta pesos dominicanos (RD\$11,983,860.00), que es el precio de la totalidad de la venta. **TERCERO:** Ordena a los señores Juan Ramón Fidel García y Miosotis López Durán o cualquier persona que esté ocupando el inmueble a cualquier título anteriormente descrito el desalojo del mismo tan pronto se le notifique la presente sentencia. **CUARTO:** En virtud del principio de aplicación directa de la Constitución, la presente sentencia una vez adquiriera el carácter de la fuerza ejecutoria por disposición de la Ley para llevar a cabo su ejecución, el Notario Público o la Notaria Pública actuante debe estar acompañado de la fuerza pública, la cual se canalizará según lo dispone el artículo 26 inciso 14 de la Ley 133-11, Orgánica del Ministerio Público. **QUINTO:** Ordena al Ministerio Público la obligación de otorgar el auxilio de la fuerza pública para su ejecución al Notario Público o Notaria Pública solicitante de la misma, en virtud de lo dispuesto por el artículo 149.1 de la Constitución Párrafo I de la Constitución de la República y el artículo 51 numeral 3, de la ley No. 140-15 del notariado. **SEXTO:** Deja a requerimiento de parte interesada, la notificación a los órganos competentes para la ejecución de la misma.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 2 de marzo de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 20 de abril 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 17 de septiembre de 2019, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala en fecha 6 de noviembre 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 ambas partes comparecieron, quedando el asunto en fallo reservado.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber formado parte de la deliberación.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Juan Ramón Fidel García Rodríguez y Miosotis López Durán, y como parte recurrida Julio Antonio Rodríguez. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos siguientes: **a)** que el actual recurrido inició un procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de Juan Ramón Fidel García Rodríguez y Miosotis López Durán, al tenor de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario y el Fideicomiso en la República Dominicana; **b)** que dicho procedimiento culminó con la sentencia núm. 132-2018-SCON-00033, de fecha 16 de enero de 2018, declarando adjudicatario al persiguiendo Julio Antonio Rodríguez; fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Procede ponderar en primer lugar por su carácter perentorio el planteamiento realizado por la parte recurrida, quien solicita de manera principal que se declare la caducidad del presente recurso de casación por haberse limitado la parte recurrente a notificar exclusivamente el auto del Presidente y el memorial de casación, sin que emplazara a comparecer ante este tribunal de conformidad con las disposiciones de los artículos 6 y 7 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

El artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone lo siguiente: “En vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del Presidente, a pena de nulidad, a cuyo efecto el secretario expedirá al recurrente copia certificada tanto del memorial como del auto mencionados”. Por otra parte, el artículo 7 de la citada ley establece que: “Habrá caducidad del recurso, cuando el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta días, a contar de la fecha en que fue proveído por el presidente el auto en que se autoriza el emplazamiento. Esta caducidad será pronunciada a pedimento de parte o de oficio”.

En esas atenciones, esta Corte de Casación ha juzgado de manera reiterada, que constituyen igualmente emplazamientos, no solo la notificación del acto introductivo de la demanda en justicia con la cual se inicia una litis, sino también el acto introductivo de los recursos de apelación y de casación; que la exhortación expresa de que se emplaza a comparecer a la contraparte, como fuere en derecho, en determinado plazo y ante determinado tribunal, constituye la enunciación esencial de todo emplazamiento, sin la cual devendría en un simple acto de notificación o denuncia de una situación procesal; que dicha exigencia se aplica con igual rigor respecto al emplazamiento en casación, no obstante sus particularidades distintivas con las demás vías de recursos; que en tal virtud, en materia de emplazamiento en casación se ha declarado nulo el acto de emplazamiento que no contiene tal exhortación.

En el caso ocurrente, de la revisión del acto de alguacil núm. 592-2018, de fecha 9 de abril de 2018, del ministerial Rafael Martínez Almánzar, ordinario de la Corte de Trabajo del Distrito Judicial de San Francisco de Macorís, instrumentado a requerimiento de Juan Ramón Fidel García Rodríguez y Miossotis López Durán, fue notificado a la parte recurrida el depósito del memorial de casación, siendo indicado en el consabido acto lo siguiente: “ (...) mis requerientes le notifican lo siguiente: que En consecuencia, he procedido a notificarle a mis requeridos, Julio Antonio Rodríguez y Licdos. Manuel Ulises Varga Tejada, María Elena Hernández y María E. Brito Almánzar, en sus expresadas calidades de abogados y recurrido, en sus domicilios señalados, lo siguiente: (...). He advertido a mis requeridos señores Julio Antonio Rodríguez y (...) que mis requerientes señores Juan Ramón Fidel García Rodríguez y Miossotis López Durán, a través de su Abogado Constituido, y en mérito del Artículo 8 de la Ley núm. 3726, de fecha 29 de diciembre del año 1953, las emplaza para que constituya abogado, y en el plazo de 15 (quince) días produzcan su memorial de defensa en relación al recurso supra indicado (...).

Contrario a lo invocado por la parte recurrida el acto aludido se corresponde con los rigores procesales y formalidades que establece el artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, por lo que procede desestimar el referido incidente, valiendo solución que no se hará constar en la parte dispositiva.

La parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** falta de base legal, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **segundo:** falta de motivos, motivos insuficientes y mala aplicación del derecho; **tercero:** violación a los artículos 152, 153 y 155 de la Ley núm. 189-11 y artículo 69 de la Constitución, violación al debido proceso; **cuarto:** violación al artículo 556 del Código de Procedimiento Civil, derogado por el artículo 120 de la Ley núm. 834 de 1978.

En sustento de su tercero y cuarto medios de casación, los cuales serán analizados atendiendo a un orden lógico propio para su correcta valoración y de manera conjunta por su estrecha vinculación, la parte recurrente aduce en un primer aspecto que el tribunal *a quo* transgredió las disposiciones de los artículos 152, 153 y 155 de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario y el Fideicomiso en la República Dominicana y el artículo 556 del Código de Procedimiento Civil, en razón de que inobservó lo siguiente: a) que en el acto contentivo de mandamiento de pago no se consignó la identificación del inmueble afectado por el procedimiento de embargo; b) el alguacil actuante no se trasladó al lugar donde se encuentra ubicado el inmueble; c) el depósito del pliego de condiciones se realizó luego de transcurridos los 10 días establecidos por la ley; y d) no existía un poder otorgado al alguacil actuante para realizar el mandamiento de pago.

En defensa de la sentencia impugnada la parte recurrida sostiene que el tribunal no incurrió en las violaciones que le endilgan por los motivos siguientes: a) el mandamiento de pago necesariamente debe contener la identificación del inmueble que se afectará, no se requiere una definición amplia; b) que la exponente depositó el pliego de condiciones dentro del plazo establecido por la ley y el mismo fue realizado de conformidad con las formalidades prescritas; c) que las partes fueron debidamente notificadas por lo que no se les vulneró su derecho de defensa.

El tribunal de primera instancia declaró adjudicatario a la parte recurrida, sustentando los motivos que se transcriben a continuación: (...) *Que este tribunal ha comprobado que la acreencia que el señor Julio Antonio Rodríguez, tiene en contra de los señores Juan Ramón Fidel García Rodríguez y Miosotis López Duran, está sustentada en una hipoteca convencional en primer rango descrita en la Certificación de Registro de Acreedor, emitida por la Registradora de Títulos de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, y que la misma no ha sido saldada (...); Que el señor Julio Antonio Rodríguez, como parte persiguiendo ha cumplido con lo dispuesto por los artículos 152, 152, 154, 155, 158 y 159 de la Ley número 189-11, en relación a la ejecución del inmueble propiedad de los señores Juan Ramón Fidel García Rodríguez y Miosotis López Duran, por vía del embargo inmobiliario y en consecuencia procede ordenar la venta. Que de la combinación de los artículos 151 de la Ley número 189-11 y del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil (Modf. Por la Ley No. 764 del 20 de diciembre de 1944), puede deducirse que la sentencia de adjudicación resultante del procedimiento previsto en la ley anteriormente descrita, será una copia del pliego de condiciones depositado por el persiguiendo y sometido a los reparos de los interesados (...).*

Tal como se explica precedentemente la situación que nos ocupa versa sobre un recurso de casación 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.

En el contexto normativo, su 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.

Es preciso puntualizar que aunque el referido texto legal dispone que la vía de la casación es la única forma de impugnar la sentencia de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial, si se conjugan las normas que regulan este proceso ejecutorio con aquellas relativas al recurso de casación, se desprende que en este contexto procesal la anulación de la sentencia de adjudicación solo podrá estar justificada en la existencia de violaciones cometidas al procederse a la subasta o al decidirse los incidentes que sean planteados y juzgados en la misma audiencia de la subasta. No obstante, 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.

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.

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 persigiente, 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.

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 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.

La situación procesal que plantea la naturaleza del es perfectamente válida 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.

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.

En contexto de lo expresado, la parte embargada y toda parte interesada que ha sido puesta en causa en el embargo inmobiliario tiene la obligación de plantear al tribunal apoderado todas las contestaciones de su interés con relación a la ejecución conforme a las normas que rigen la materia.

Con relación al caso concretamente juzgado en esta ocasión resulta que de la revisión de la sentencia de adjudicación recurrida se advierte que los embargados no plantearon ningún pedimento o pretensión incidental en la audiencia fijada para la subasta fundamentándose en la inobservancia de los presuntos vicios contenidos en el mandamiento de pago, en lo concerniente a la no identificación del inmueble, así como que el ministerial no se trasladó al lugar donde se encuentra ubicado el mismo y que dicho alguacil no fue provisto de un poder para efectuar el consabido acto, por lo que el tribunal se limitó a librar acta de la lectura del pliego de condiciones, a dar apertura a la subasta a requerimiento del persigiente y a adjudicarle el inmueble luego de haber transcurrido 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.

En consecuencia, los argumentos que sustentan el medio de casación examinado resultan inoperantes en razón de que se refieren a situaciones procesales no invocadas ni juzgadas en la audiencia fijada para la

subasta por el tribunal apoderado del embargo, por lo que procede desestimar el medio aspecto de examen.

En un segundo aspecto la parte recurrente alega, que el tribunal *a quo* violentó el debido proceso y la tutela judicial efectiva consagrada en el artículo 69 de la Constitución al no observar las vulneraciones contenidas en el acto contentivo de mandamiento de pago.

El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal del embargo estableció que estaba en el deber de darle fiel cumplimiento a las disposiciones del debido proceso y la tutela judicial efectiva, en virtud de las disposiciones constitucionales de los artículos 68 y 69. Asimismo, dispuso que en la especie habían sido cubiertas todas las formalidades de la Ley núm. 189-11, por lo que procedió a ordenar la venta en pública subasta del inmueble embargado, verificando la correcta realización de los actos procesales sin que le fuera invocada alguna irregularidad que implicara una transgresión al debido proceso.

En esas atenciones, contrario a lo invocado por la parte recurrente, no fue aportada a esta Corte de Casación ninguna documentación que acredite que las reglas que conciernen al debido proceso fueron vulneradas. Por tanto, a juicio de este tribunal el estándar del debido proceso propio de la materia que regula el procedimiento especial de expropiación establecido en la Ley núm. 189-11, fue debidamente observado por el tribunal del embargo. En consecuencia, procede desestimar el aspecto examinado.

En el desarrollo de su primer medio la parte recurrente alega esencialmente que la sentencia impugnada adolece de falta de base legal, puesto que el tribunal no señaló los textos legales en los cuales se sustentó para dictar su decisión.

En su defensa la parte recurrida plantea el rechazo de dicho medio alegando que la sentencia recurrida en su página 16 detalla los artículos con los cuales cumplió la persigiente para el procedimiento de expropiación de que se trata.

Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que se incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión; este vicio proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales.

En la especie la lectura del fallo impugnado revela que el tribunal del embargo, contrario a lo alegado, sustentó su decisión en las disposiciones de los artículos 151, 152, 153, 154, 155, 158, 159 de la Ley núm. 189-11, y 172 del Código de Procedimiento Civil. No obstante lo expuesto, es importante destacar que esta Primera Sala ha juzgado de manera reiterada que la falta de mención expresa de los textos legales en que los jueces sustentan sus decisiones no constituye un vicio que justifique la casación, siempre y cuando se haga una correcta aplicación del derecho; en consecuencia, se advierte que la decisión criticada no adolece del vicio denunciado, por lo que procede desestimar el medio objeto de examen.

En su segundo medio de casación la parte recurrente invoca, en síntesis, que los motivos expuestos no son suficientes, para que esta Primera Sala pueda establecer si el derecho fue bien o mal aplicado en el caso de que se trata.

Por su parte, la recurrida señala que la sentencia objetada contiene una exposición detallada de los hechos y del derecho, por lo que no carece de motivación que la sustente.

En cuanto a la falta de motivos, es preciso señalar que con relación a la naturaleza de las decisiones de adjudicación adoptadas por los órganos jurisdiccionales en ocasión de un embargo inmobiliario, esta Sala es de criterio que nos encontramos en presencia de un procedimiento de administración de justicia, en el que la jurisdicción no decide un litigio contencioso entre las partes, sino que actúa como regente y supervisor de las actuaciones procesales realizadas; puesto que el fallo de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones, y a hacer constar la transferencia del derecho de propiedad del inmueble subastado en provecho de quien resulte adjudicatario -bajo los términos y

régimen procesal del referido pliego de condiciones-, sin decidir contestaciones al tenor de la misma sentencia. En esas atenciones, la doctrina y la jurisprudencia imperante establecen que más que una verdadera sentencia, esta intervención constituye un acto de administración judicial. No obstante, deviene en un acto jurisdiccional, es decir, que reviste el estándar de una sentencia, cuando resuelve en la misma subasta alguna cuestión incidental que haya sido planteada el día en que se llevare a cabo la adjudicación.

En la materia que nos ocupa dicha decisión de adjudicación es siempre considerada un acto de administración contencioso, por el hecho de que la única vía habilitada es la casación, sin embargo, el estándar de motivaciones que conlleva no puede sobrepasar lo que es el régimen procesal propio de su regulación, es decir la cuestión que resuelve no es un diferendo, establecido en la forma que regula el derecho común, bajo las reglas de una demanda introductiva de instancia, puesto que son dos vertientes procesales diferentes.

De la revisión del fallo objetado se desprende que el tribunal *a quo*, después de reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones, y de transcribir lo sucedido en las audiencias celebradas en ocasión del procedimiento en cuestión, procedió a realizar sus consideraciones de lugar, cumpliendo con el requerimiento procesal que le es dable, pues hizo constar las motivaciones relativas a las disposiciones legales que rigieron la venta en pública subasta de que se trata, sin que se haya podido retener el déficit argumentativo invocado por la parte recurrente, en razón de que realizó el ejercicio de fundamentación propio de la naturaleza de este tipo de decisiones, permitiéndole a esta jurisdicción de casación realizar el correspondiente juicio de legalidad, sin que se haya advertido violación alguna a las reglas del debido proceso y la tutela judicial efectiva que consagra nuestro régimen procesal, siendo preciso igualmente indicar que cada tipo de sentencia en el ámbito de nuestro sistema jurídico tiene su régimen de elaboración que le es propio y no puede hacerse un ejercicio de artificio más allá de lo que es su contexto normativo. En consecuencia, no se advierte el vicio invocado, razón por la que procede desestimar el medio examinado y rechazar el presente recurso de casación.

Procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones, conforme al artículo 65 de la Ley núm. 3726 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, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726, 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; la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario y el Fideicomiso en la República Dominicana:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Juan Ramón Fidel García Rodríguez y Miosotis López Durán, contra la sentencia civil núm. 132-2018-SCON-00033, dictada en fecha 16 de enero de 2018, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho de los Lcdos. Manuel Ulises Vargas Tejada, María Elena Hernández Toribio y María E. Brito Almánzar, abogados de la parte recurrida que afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia

pública en la fecha en ella indicada.
www.poderjudici