PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0471
Exp. núm. 1858-2022-ECIV-00374 (**Sol. núm.** 2025-R0023400)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
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, constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, 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 **31 de marzo de 2025**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación incoado por [redacted], quien tiene como abogado al Dr. [redacted], de generales que constan en el expediente.

En el presente proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado al Dr. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 1858-2022-SCIV-00089, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, en fecha 6 de junio de 2022, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0471
Exp. núm. 1858-2022-ECIV-00374 (**Sol. núm.** 2025-R0023400)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
Ponente: [redacted]

PRIMERO: Ordena la lectura del pliego de condiciones depositado por el persiguiente, que rige la venta en pública subasta del embargo inmobiliario practicado por [redacted]*. en contra de Anarda* [redacted]*; y siendo las 11:39 a.m. se declara abierta la venta en pública subasta de los derechos del embargado consistente en el inmueble descrito en el pliego de cargas y condiciones del procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata, el cual se describe a continuación: "una vivienda construida de madera con techo de zinc y piso de cemento pulido, distribuida de la manera siguiente: seis (6) habitaciones y dos (2) baños de uso común, construida en una porción de terreno con una extensión superficial de ciento tres metro cuadrados (103 Mts) dentro del ámbito de la parcela no. 155 del* [redacted]*. 10/4 parte del municipio de Higüey, con los siguientes linderos: Al este: propiedad del señor* [redacted]*; Al Oeste* [redacted] *y sobre una porción de terrenos, en el paraje Benerito, sector Ballestero, la cual tiene una medida superficial y colindancias actuales en la forma siguiente: al norte; mide veintiuno punto treinta (21.30) metros lineal colinda con la propiedad de una señora llamada* [redacted]*, cédula de identidad y electoral número 085-*[redacted]*; al sur: mide quince punto cero (15.00) metros lineales y colinda con la propiedad de una señora apoda Mariana; al este; mide doce punto ochenta (12.80) metros lineales y colinda con una calle en proyecto; y al oeste; mide trece punto cero (13.00) metros lineales y colinda con la propiedad de un señor llamado* [redacted]*, para totalizar una medida superficial de doscientos treinta y cuatro punto trece metros cuadrados (234.13mts²). SEGUNDO: Transcurridos más de 3 minutos de anunciada la subasta, sin que se hayan presentado licitadores, se DECLARA a la parte persiguiente,* [redacted] *ADJUDICATARIA del inmueble subastado en perjuicio de Anarda* [redacted]*; y descrito en el Pliego de Condiciones redactado al efecto, depositado en la Secretaría de este tribunal en fecha 09/05/2022; de conformidad con la ley 189-2011, por la suma de seiscientos sesenta y dos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$662,000,00) precio de la primera puja, más los gastos y honorarios, previamente aprobados por este tribunal, por la suma de ochenta mil pesos dominicanos (RD$80,000.00). TERCERO: Se ordena a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble adjudicado a la parte*

SCJ-PS-25-0471
Exp. núm. 1858-2022-ECIV-00374 (**Sol. núm.** 2025-R0023400)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
Ponente: [redacted]

persiguiente, tan pronto como le sea notificada la presente sentencia, la cual es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando dicho(s) inmueble(s), a cualquier título que fuere, de conformidad con las disposiciones del Artículo 167 de la ley 189-11.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 10 de enero de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 432/2025, de fecha 6 de febrero de 2025, instrumentado por [redacted], depositado en fecha 17 de febrero de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 17 de febrero de 2025; y **d)** el acto número 89/2025, de fecha 18 de febrero de 2025, instrumentado por [redacted], contentivo de notificación de memorial de defensa y constitución de abogados, depositado en fecha 19 de febrero de 2025.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República 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 necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la

SCJ-PS-25-0471
Exp. núm. 1858-2022-ECIV-00374 (**Sol. núm.** 2025-R0023400)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
Ponente: [redacted]

sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario especial y venta en publica subasta, en virtud de la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, seguido por el actual recurrido en perjuicio de la recurrente, el persiguiente resultó adjudicatario del inmueble embargado, mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

Ley aplicable

2) Es preciso señalar que el artículo 92 de Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación dispone que: *En lo relativo al plazo para recurrir y los presupuestos de admisibilidad, esta ley no tendrá aplicación respecto de los recursos de casación interpuestos contra sentencias dictadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, cuyos recursos en tales aspectos seguirán regulados por la antigua Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y sus modificaciones.* En esa virtud, tomando en cuenta que, si bien el presente recurso fue depositado 10 de enero de 2025, es decir, luego de la entrada en vigor de la Ley núm. 2-23, la sentencia impugnada en casación fue dictada en fecha 6 de junio de 2022, por lo que, en este caso los aspectos relativos a la admisibilidad del recurso se encuentran sometidos al régimen de la antigua Ley núm. 3726-53. Sin embargo, la Ley 2-23 sí aplica en cuanto las cuestiones de índole procesal y los trámites de gestión del expediente, lo que incluye los aspectos referentes a la caducidad.

SCJ-PS-25-0471
Exp. núm. 1858-2022-ECIV-00374 (**Sol. núm.** 2025-R0023400)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
Ponente: [redacted]

Incidentes

Solicitud de caducidad

3) Procede ponderar, en primer término, el pedimento planteado por la parte recurrida, mediante el memorial de defensa depositado en fecha 17 de febrero de 2025, el cual versa en el sentido de que se declare la caducidad del presente recurso de casación en virtud de que la parte recurrente no depositó el acto de emplazamiento inobservando las disposiciones del artículo 20, párrafo II de la Ley 2-23.

4) El artículo 19 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, establece lo siguiente: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito*. Cabe destacar que dicho plazo no es franco en el sentido del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, puesto que su cómputo no inicia a partir de una notificación, sino del depósito del memorial de casación.

5) Por su parte, el párrafo I del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, advierte que: *El acto de emplazamiento será depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación al último emplazado*. Este plazo sí es calificado como franco, ya que inicia a correr a partir de la fecha de un acto de notificación.

SCJ-PS-25-0471
Exp. núm. 1858-2022-ECIV-00374 (**Sol. núm.** 2025-R0023400)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
Ponente: [redacted]

6) Empero, al tenor del párrafo II del mismo artículo 20 de la Ley núm. 2-23: *Pasados quince (15) días hábiles a contar del depósito del recurso de casación, sin que se produzca el señalado depósito del acto de emplazamiento, la Corte de Casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte*. Este plazo no es franco, en virtud de la regla expuesta en los párrafos que anteceden.

7) La falta de depósito del acto de emplazamiento puede obedecer a que la parte recurrente no cumpla con la notificación de esta actuación procesal, o, aun habiéndolo hecho, no sea aportado oportunamente en casación por ninguna de las partes, pues en ambos casos su ausencia en el expediente en los plazos previstos legalmente hace presumir su inexistencia. Asimismo, la enunciada caducidad puede producirse en el escenario en que el depósito del acto de emplazamiento se realice fuera del plazo establecido en el indicado párrafo II del artículo 20.

8) Acorde con el artículo 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, el plazo de días hábiles se computa a partir del día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que marca el punto de partida.

9) En el caso que nos ocupa, el memorial de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fecha 10 de enero de 2025, siendo por consiguiente el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida, el lunes 3 de febrero de 2025. Sin embargo, este depósito fue

SCJ-PS-25-0471
Exp. núm. 1858-2022-ECIV-00374 (**Sol. núm.** 2025-R0023400)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
Ponente: [redacted]

realizado por la parte recurrida en fecha 17 de febrero de 2025, es decir, fuera del plazo indicado en el párrafo II del artículo 20.

10) Conforme la situación esbozada, en el presente recurso de casación se configura la sanción procesal de la caducidad que consagra el artículo 20, párrafo II, de la Ley sobre Recurso de Casación. En esas atenciones, procede decidir en el sentido enunciado, acogiendo el pedimento realizado por la parte recurrida [redacted].

11) Conforme los artículos 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación y 130 del Código de procedimiento Civil, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas 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; artículos 19, 20, 21, 55 y 82 Ley núm. 2 de 2023.

FALLA:

PRIMERO: ACOGE la solicitud presentada por la parte recurrida [redacted], en consecuencia, DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 1858-2022-SCIV-00089, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia

SCJ-PS-25-0471
Exp. núm. 1858-2022-ECIV-00374 (**Sol. núm.** 2025-R0023400)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: ACOGE CADUCIDAD
Ponente: [redacted]

del Distrito Judicial de La Romana, en fecha 6 de junio de 2022, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente [redacted], al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 secretario que figuran en la estampa.*