**SCJ-PS-25-0553**
**Expte. núm.** 2[redacted] (2024-R0738360)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted] y Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas)
**Materia:** Embargo inmobiliario (Ley189-11)
**Decisión:** CADUCO (de oficio)
**Ponente:** Mag. [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, 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 interpuesto por [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], las generales de las partes y sus abogados constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted] y Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas), quienes no comparecieron por ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 034-2024-SCON-01100, dictada por la Primera Sala de la

**SCJ-PS-25-0553**
**Expte. núm.** 2 (2024-R0738360)
**Partes:** vs. y Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas)
**Materia:** Embargo inmobiliario (Ley189-11)
**Decisión:** CADUCO (de oficio)
**Ponente:** Mag.

Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha el 7 de octubre de 2024, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: Observada la regularidad del procedimiento y transcurrido el tiempo establecido por la ley, declara adjudicataria al señor , de los inmuebles descritos como: "a) Unidad funcional B13, identificado como 5777: B13, matrícula número 100328598 del condominio torre de apartamentos Bello Horizonte, ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 0.020857732% con un porcentaje de participación en la parcela de 2.09% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector Propio identificado como SP-01-14-002, del bloque 01, , con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 0.001278086%, con un porcentaje de participación en la parcela de 0.13% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un Sector propio identificado como SP-00-M1-030, del bloque 00 , con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 0.001162742%, con un porcentaje de participación en la parcela de 0.12% y7 votos en la asamblea de condómines, conformada por un sector propio identificado como SP 00-01-015, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 12.50 metros cuadrados"; por la suma de quince millones cuatrocientos setenta y siete mil ochocientos cincuenta y tres con 34/100 (RD$15,477,853.34), que constituye el monto de la primera puja, más el estado de gastos y honorarios aprobados a los abogado de la parte licitadora, los licenciados y , por la suma de*

**SCJ-PS-25-0553**
**Expte. núm.** 2[redacted] (2024-R0738360)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted] y Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas)
**Materia:** Embargo inmobiliario (Ley189-11)
**Decisión:** CADUCO (de oficio)
**Ponente:** Mag. [redacted]

> *ciento sesenta mil con 00/100 (RD$160,000.00), todo esto en perjuicio del señor* [redacted]*; SEGUNDO: Se ordena al embargado, señor* [redacted]*, o a cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble, desalojar el mismo tan pronto le sea notificada la sentencia de adjudicación. TERCERO: Comisiona al ministerial* [redacted]*, Estrado de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia. CUARTO: Declara que conforme al artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, esta adjudicación se rige por el pliego de condiciones redactado por el persiguiente y depositado en la secretaria de este tribunal en veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), el cual se anexa a la presente sentencia y que textualmente expresa. (...)*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente consta el memorial de casación depositado en fecha 21 de noviembre de 2024.

**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 celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

**SCJ-PS-25-0553**
**Expte. núm.** 2 (2024-R0738360)
**Partes:** vs. y Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas)
**Materia:** Embargo inmobiliario (Ley189-11)
**Decisión:** CADUCO (de oficio)
**Ponente:** Mag.

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente , y como parte recurrida y Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas). Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, perseguido por la entidad de intermediación financiera Banco de Reservas de la República Dominicana contra , la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, emitió la sentencia civil núm. 034-2024-SCON-01100, de fecha 7 de octubre de 2024, mediante la cual declaró adjudicatario de los inmuebles objeto de venta al señor , y ordenó el desalojo del embargado y de cualquier otra persona que esté ocupando los referidos inmuebles; fallo objeto del presente recurso de casación.

2) En consonancia con los principios que regulan la técnica de la casación procede determinar, como cuestión procesal perentoria, si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos procesales del recurso cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

**SCJ-PS-25-0553**
**Expte. núm.** 2[redacted] (2024-R0738360)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted] y Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas)
**Materia:** Embargo inmobiliario (Ley189-11)
**Decisión:** CADUCO (de oficio)
**Ponente:** Mag. [redacted]

3) 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.

4) 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.

5) 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*. Dicho plazo no es franco por computarse a partir del depósito del memorial de casación.

**SCJ-PS-25-0553**
**Expte. núm.** 2[redacted] (2024-R0738360)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted] y Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas)
**Materia:** Embargo inmobiliario (Ley189-11)
**Decisión:** CADUCO (de oficio)
**Ponente:** Mag. [redacted]

6) 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.

7) 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.

8) En el caso que nos ocupa, el memorial de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 21 de noviembre de 2024, siendo por consiguiente el último día hábil (no franco) para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida el jueves 12 de diciembre de 2024. Sin embargo, no consta en el expediente que el referido depósito se haya realizado.

9) De lo expuesto resulta que el escenario suscitado habilita a esta Corte de Casación a pronunciar, de oficio, la caducidad del presente recurso de casación, al tenor del párrafo II del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, tal como se

**SCJ-PS-25-0553**
**Expte. núm.** 2[redacted] (2024-R0738360)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted] y Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas)
**Materia:** Embargo inmobiliario (Ley189-11)
**Decisión:** CADUCO (de oficio)
**Ponente:** Mag. [redacted]

dispondrá en el dispositivo de esta sentencia.

10) Al tenor del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2 del año 2023, sobre Recurso de Casación, cuando el recurso es decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio por la Corte de Casación, como ocurre en el presente caso, las costas del proceso pueden ser compensadas.

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, 26, 29, 55 y 82 Ley núm. 2 de 2023; Ley núm. 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial.

**FALLA:**

**PRIMERO:** DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 034-2024-SCON-01100, de fecha el 7 de octubre, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

**SCJ-PS-25-0553**
**Expte. núm.** 2[redacted] (2024-R0738360)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted] y Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas)
**Materia:** Embargo inmobiliario (Ley189-11)
**Decisión:** CADUCO (de oficio)
**Ponente:** Mag. [redacted]

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.*