PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0672
Exp. Núm. [redacted]-RECA-02615
Partes: [redacted] de Luscher y [redacted] vs [redacted]. Loan Solutions, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189 de 2011)
Decisión: Inadmisible por extemporáneo a solicitud de parte
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, 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 **30 de abril de 2025**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted] de Luscher y [redacted], quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Leandro Ml. [redacted], de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted]. Loan Solutions, [redacted]., presentada por su gerente [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente

Contra la sentencia civil núm. 037-2021-SSEN-00849, dictada en fecha 15 de septiembre de 2021, por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0672
Exp. Núm. [redacted]-RECA-02615
Partes: [redacted] de Luscher y [redacted] vs [redacted]. Loan Solutions, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189 de 2011)
Decisión: Inadmisible por extemporáneo a solicitud de parte
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

> *Primero: Se declara adjudicatario a la parte persiguiente, la sociedad comercial* [redacted]*. Loan Solutions, S.R.L., para llegar a la venta en pública subasta y adjudicación del inmueble siguiente: "Unidad funcional 1-301, identificado como* [redacted]*84: 1-301, matrícula No.* [redacted]*, del condominio Carmen Renata III M-F2, ubicado en Santo Domingo, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 2.03%, con un porcentaje de participación en la parcela de 2.03% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-03-301, del bloque 01, ubicado en el nivel 03, destinado a Apartamento, con una superficie de 83.10 metros cuadrados, Propiedad de* [redacted]*, el cual se encuentra registrado el siguiente* [redacted]*", por el precio de primera puja en la suma de Veintiocho Mil Seiscientos Ochenta y Tres con 60/100 Dólares (US$28,683.60), más las costas y honorarios aprobados por el tribunal a favor de los abogados de la parte persiguiente en la suma de Trescientos Setenta y Ocho Mil Ochocientos Cuatro Pesos con 89/100 (RD$378,804.89), todo en perjuicio de los señores* [redacted] *y Luscher Kurt. Segundo: Se ordena a la parte embargada, los señores* [redacted] *y Luscher Kurt, abandonar la posesión del inmueble tan pronto como se le notifique esta sentencia, la que es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando al título que fuere el inmueble adjudicado, en virtud de las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil. Tercero: Se comisiona al Ministerial* [redacted]*, Alguacil de Estrado de esta sala, para la notificación de esta decisión, en atención a las disposiciones del artículo 716 del Código de Procedimiento Civil.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 25 de noviembre de 2021; **b)** emplazamiento mediante acto núm. 1214/2021 de fecha 7 de diciembre de 2021, instrumentado por el ministerial [redacted]; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 28 de julio de 2022; **d)** notificación del

SCJ-PS-25-0672
Exp. Núm. [redacted]-RECA-02615
Partes: [redacted] de Luscher y [redacted] vs [redacted]. Loan Solutions, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189 de 2011)
Decisión: Inadmisible por extemporáneo a solicitud de parte
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

memorial de defensa mediante acto núm. 559/2022 de fecha 29 de julio de 2022, instrumentado por el ministerial [redacted].

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura [redacted] de Luscher y [redacted], parte recurrente; y como parte recurrida sociedad comercial [redacted]. Loan Solutions, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se retiene lo siguiente: **a)** en fecha 8 de julio de 2020, la sociedad comercial [redacted]. Loan Solutions, [redacted]., actuando en calidad de acreedor, y [redacted], en calidad de deudora, suscribieron un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, el cual sirvió de base para la inscripción de una hipoteca convencional en primer rango; **b)** en la indicada fecha el correcurrente Luscher Kurt en calidad de esposo de la deudora y co-administrador de la comunidad de bienes, suscribió con la acreedora un documento de aceptación del contrato de préstamo; **c)** a raíz del incumplimiento por parte de los deudores, el hoy recurrido 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 estos; **d)** en ocasión del procedimiento de referencia,

SCJ-PS-25-0672
Exp. Núm. [redacted]-RECA-02615
Partes: [redacted] de Luscher y [redacted] vs [redacted]. Loan Solutions, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189 de 2011)
Decisión: Inadmisible por extemporáneo a solicitud de parte
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, tuvo a bien adjudicar el inmueble embargado en provecho del parte persiguiente, al tenor de la sentencia civil núm. 037-2021-SSEN-00849 dictada en fecha 15 de septiembre de 2021, objeto del recurso de casación que nos ocupa.

2) Procede en orden de prelación dar respuesta al medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, el cual pretende que se declare inadmisible el presente recurso de casación, debido a que se interpuso luego de haber transcurrido el plazo de 15 días que establece el artículo 167 de la Ley 189-11, contados a partir de la notificación del fallo impugnado.

3) En cuanto al pedimento incidental, es preciso reiterar que la sentencia impugnada versó sobre un procedimiento de embargo inmobiliario especial, regulado por la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo Hipotecario y Fideicomiso, iniciado por el actual recurrido contra los ahora recurrentes. Conforme al artículo 167 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso: "*La sentencia de adjudicación, ya sea que contenga o no fallos sobre incidentes, no podrá ser atacada por acción principal en nulidad y solo 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*"; vale destacar que se trata de un plazo franco y aumentable en razón de la distancia en virtud de las disposiciones de los artículos 66 y 67 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación y 1033 del Código de Procedimiento Civil, a razón de 1 día por cada 30 kilómetros de distancia entre el

SCJ-PS-25-0672
Exp. Núm. [redacted]-RECA-02615
Partes: [redacted] de Luscher y [redacted] vs [redacted]. Loan Solutions, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189 de 2011)
Decisión: Inadmisible por extemporáneo a solicitud de parte
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

lugar de la notificación de la sentencia y la sede de esta Suprema Corte de Justicia, más 1 día por cada fracción mayor a 15 kilómetros o por un día solamente cuando la única distancia existente sea mayor a 8 kilómetros.

4) La inadmisibilidad fundada en la extemporaneidad del recurso implica que todo tribunal ante el cual se presente realice el correspondiente análisis de la existencia y regularidad de la notificación de la sentencia, a fin de establecer el punto de partida del cómputo del plazo para la interposición del recurso. La finalidad de la notificación es que las partes puedan tomar conocimiento del documento (sentencia) que le es comunicado, y, en consecuencia, ejerzan el derecho al recurso o la acción que entiendan procedente en el tiempo oportuno[1].

5) En el expediente formado con motivo del presente recurso de casación fue depositado el acto contentivo de la notificación de la sentencia impugnada, a saber, el núm. 506/2021, instrumentado el 25 de octubre de 2021, por el ministerial [redacted], ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual, la hoy recurrida [redacted]. Loan Solutions, [redacted]., notificó a la parte recurrente la sentencia ahora impugnada, realizando el alguacil actuante dos (02) traslados al mismo domicilio, a saber: *A la* [redacted], *Municipio Santo Domingo Oeste*, siendo los mismos recibidos por [redacted], quien dijo ser yerno de los requeridos.

[1] SCJ-PS-24-2847, 20 de diciembre de 2024, B. J. 1369.

SCJ-PS-25-0672
Exp. Núm. [redacted]-RECA-02615
Partes: [redacted] de Luscher y [redacted] vs [redacted]. Loan Solutions, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189 de 2011)
Decisión: Inadmisible por extemporáneo a solicitud de parte
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

6) En ese tenor, de la verificación de la sentencia objeto del presente recurso y del propio memorial de casación se advierte que los hoy recurrentes tienen su [redacted], municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dirección en la que le fue notificada la sentencia de adjudicación. Por consiguiente, esta actuación procesal debe tenerse como buena y válida a fin de hacer correr el plazo para el ejercicio de la vía recursiva correspondiente.

7) En consecuencia, tomando en cuenta que la sentencia impugnada fue notificada a la parte recurrente en fecha 25 de octubre de 2021, el plazo de 15 días para la interposición del recurso de casación, -por comenzar con una notificación a persona o domicilio- con aumento en razón de la distancia, ya que desde el lugar donde se realizó la notificación –Los Alcarrizos, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo– y la sede de esta Suprema Corte de Justicia, hay 17km, lo que conlleva al aumento de 1 día, se advierte que el último día hábil para interponer el presente recurso de casación era el jueves 11 de noviembre de 2021, por tanto, al comprobar esta Primera Sala que el recurso de casación fue incoado el 25 de noviembre de 2021, es evidente que el plazo se encontraba ventajosamente vencido.

8) En virtud de lo expuesto procede acoger el pedimento examinado y declarar inadmisible el presente recurso de casación, por extemporáneo, lo que hace innecesario que esta Sala estatuya respecto de las violaciones que los recurrentes le endilgan a la sentencia impugnada, habida cuenta de que el artículo 44 de Ley 834

SCJ-PS-25-0672
Exp. Núm. [redacted]-RECA-02615
Partes: [redacted] de Luscher y [redacted] vs [redacted]. Loan Solutions, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189 de 2011)
Decisión: Inadmisible por extemporáneo a solicitud de parte
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

del 15 de julio de 1978 establece que: "Constituye un medio de inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisible en su demanda, sin examen al fondo", conforme al cual esta Corte de Casación ha estatuido que: "las inadmisibilidades se resuelven de manera prioritaria, en razón de que el efecto principal de las mismas es que eluden el debate sobre el fondo de la contestación"[2].

9) Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, 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, tal y como se hará constar en el dispositivo de la presente decisión.

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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 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, 44 de la Ley núm. 834 de 1978 y artículos 149 y siguientes de la Ley 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana; y 2-23 sobre Recurso de Casación.

FALLA:

[2] SCJ-PS-23-0425, 28 de febrero de 2023, B. J. 1347

SCJ-PS-25-0672
Exp. Núm. [redacted]-RECA-02615
Partes: [redacted] de Luscher y [redacted] vs [redacted]. Loan Solutions, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189 de 2011)
Decisión: Inadmisible por extemporáneo a solicitud de parte
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE por extemporáneo el recurso de casación interpuesto por [redacted] de Luscher y [redacted], contra la sentencia civil núm. 037-2021-SSEN-00849, dictada en fecha 15 de septiembre de 2021, por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente [redacted] de Luscher y [redacted], al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en provecho del Dr. [redacted] y del Lcdo. [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmada por: 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.*