SCJ-PS-25-0930
Exp. núm.: 0496-2023-ECIV-00105 (2024-R0816553)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
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 **30 de mayo 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 abogado constituido y apoderado especial a la Lcda. [redacted]; cuyas generales figuran en el expediente.

En el presente proceso figura como parte recurrida el Banco Popular Dominicano y [redacted], quienes no comparecieron por ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 0496-2023-SSEN-00146, de fecha 14 de septiembre de 2023, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0930
Exp. núm.: 0496-2023-ECIV-00105 (2024-R0816553)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

> *Primero: Declara adjudicatario al mejor postor y último subastador* [redacted]*, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral número* [redacted]*, del inmueble descrito a continuación: "inmueble identificado como* [redacted]*71, que tiene una superficie de 144.64 metros cuadrados, matricula número* [redacted]*, ubicado en San José de Ocoa", propiedad de* [redacted]*, por el precio de la primera puja consistente en un millón setecientos cuarenta y un mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,741,000.00), más el estado de costas y honorarios aprobados por el monto de cuarenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta pesos dominicanos (RD$44,450.00), para un total de un millón setecientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,785,450.00). Segundo: Ordena a la parte embargada, señora* [redacted]*, 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: Comisiona a la Ministerial* [redacted]*, Alguacil de Estrados del juzgado de Paz del Municipio de San José de Ocoa, para la notificación de esta sentencia, en atención a las disposiciones del artículo 716 del Código de Procedimiento Civil.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 17 de diciembre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 644/2024 de fecha 18 de diciembre de 2024, del ministerial D. [redacted], depositado en fecha 20 de diciembre de 2024.

SCJ-PS-25-0930
Exp. núm.: 0496-2023-ECIV-00105 (2024-R0816553)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

B) Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 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, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como recurrida Banco Popular Dominicano y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia se establece lo siguiente: **a)** el Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple, incoó un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 189-11, de Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, contra [redacted], procedimiento del que resultó apoderada la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa, la cual dictó la sentencia núm. 0496-2023-SSEN-00146, mediante la cual declaró adjudicatario a [redacted] del inmueble objeto del embargo y ordenó a la parte embargada, [redacted]

SCJ-PS-25-0930
Exp. núm.: 0496-2023-ECIV-00105 (2024-R0816553)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

Macea, abandonar la posesión del inmueble tan pronto como se le notificase la sentencia, según el fallo ahora impugnado en casación.

Sobre los presupuestos de admisibilidad ordinarios del recurso de casación

2) Antes de examinar los medios de casación planteados por la parte recurrente contra la sentencia impugnada procede determinar, como cuestión procesal perentoria, si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos ordinarios de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

3) Conforme el artículo 14, párrafo V, de la Ley núm. 2-23: *En materia de embargo inmobiliario, cualquiera que sea el régimen, el plazo para recurrir en casación las sentencias de adjudicación, cuando fuere admisible, así como las sentencias incidentales, será de diez (10) días hábiles a contar de la notificación de la decisión.*

4) Cabe puntualizar que se entiende por días hábiles aquellos que sean laborables para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, según el artículo 81 de la misma ley y que en su cómputo se aplican las reglas del plazo franco y de aumento en razón

SCJ-PS-25-0930
Exp. núm.: 0496-2023-ECIV-00105 (2024-R0816553)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

de la distancia, por disposición supletoria del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

5) Es un principio general admitido que solo una notificación válida de la sentencia hecha a persona o a domicilio hace correr el plazo para la interposición de las vías de recursos; en ese sentido, con antelación a verificar el plazo que discurrió desde la notificación de la sentencia ahora impugnada hasta el momento de interponerse el presente recurso, es preciso determinar si la actuación procesal mediante la cual fue notificada la sentencia cuestionada cumple con las exigencias requeridas para ser admitido como punto de partida del plazo para la interposición del presente recurso.

6) En ese sentido, procede evaluar el acto de notificación de la sentencia criticada núm. 230/2023, de fecha 29 de septiembre de 2023, instrumentado por la ministerial [redacted], alguacil de estrado del Juzgado de Paz de San José de Ocoa, realizado a requerimiento de [redacted], ahora correcurrido. Según el proceso verbal de esta notificación, se hace constar que mediante traslado realizado a la [redacted], lugar donde se encuentra el domicilio de [redacted], fue notificada la sentencia impugnada en manos de [redacted], quien dijo ser su esposo.

SCJ-PS-25-0930
Exp. núm.: 0496-2023-ECIV-00105 (2024-R0816553)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

7) De la lectura de la sentencia impugnada y del memorial de casación se verifica que esta es la misma dirección que señala la ahora recurrente como su [redacted], por lo que el plazo de 0 días hábiles-francos se aumenta tres (3) días debido a la distancia de 103.7 kilómetros existente entre la provincia en la que se cursó la notificación y la Suprema Corte de Justicia, que tiene su sede en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

9) En tal virtud, tomando en cuenta que la sentencia impugnada fue notificada a la parte recurrente en el municipio de San José de Ocoa el 29 de septiembre de 2023, el último día hábil del plazo de 10 días hábiles-francos, aumentado 3 días en razón de la distancia, para la interposición del presente recurso era el 19 de octubre de 2023. En consecuencia, al ser depositado el memorial de casación en la secretaría de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 17 de diciembre de 2024, resulta un evento procesal incontestable que dicho recurso fue ejercido extemporáneamente.

SCJ-PS-25-0930
Exp. núm.: 0496-2023-ECIV-00105 (2024-R0816553)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

10) Por este motivo, procede, de oficio, declarar inadmisible por extemporáneo el recurso de casación que nos ocupa, lo que impide su valoración en cuanto al fondo, toda vez que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la contestación conforme lo prescribe el artículo 44 de la Ley núm. 834.

11) En virtud del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, pueden compensarse las costas cuando el recurso de casación fuere decidido exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por la Corte de Casación, tal como sucede en la especie.

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 69 de la Constitución; 14, 26, 29, 55.1) y 81 de la Ley núm. 2-23; 44 de la Ley núm. 834 de 1978; y 1033 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia civil núm. 0496-2023-SSEN-00146, de fecha 14 de septiembre de 2023, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado

SCJ-PS-25-0930
Exp. núm.: 0496-2023-ECIV-00105 (2024-R0816553)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa, por los motivos expuestos.

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.*