SCJ-PS-25-0975
Exp. núm.: 186-2022-ECIV-00002
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S.A.
Materia: Sobreseimiento de venta en pública subasta (Ley 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 magistrados 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] y [redacted], quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que figuran en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida Banco Popular Dominicano, S.A., quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 186-2022-SSEN-00062, dictada en fecha 8 de febrero de 2022, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

SCJ-PS-25-0975
Exp. núm.: 186-2022-ECIV-00002
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S.A.
Materia: Sobreseimiento de venta en pública subasta (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: RECHAZA la demanda incidental en sobreseimiento de embargo inmobiliario por existencia de una demanda principal en sobreseimiento de proceso de embargo inmobiliario y venta en pública subasta, intentada por* [redacted] *y Adalgisa De la Cruz y De León, mediante el acto número 05/2022, de fecha 07/01/2022, instrumentado por el ministerial* [redacted] *Pión, de Estrados del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes del Distrito Judicial de La Altagracia, en contra del Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple, en atención a los motivos indicado en el cuerpo de la presente sentencia. SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento, en atención al artículo 730 en combinación con el 131 del Código de Procedimiento Civil. TERCERO: ORDENA la ejecución provisional y sin fianza sobre minuta de la presente decisión, por ser compatible con la naturaleza del caso, en aplicación a los artículos 127 y 130 de la ley 834.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: a) memorial de casación depositado en fecha 1° de julio de 2022; b) acto de emplazamiento núm. 1196/2022, instrumentado el 7 de julio de 2022 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 20 de julio de 2022; d) resolución núm. 044/2023, dictada por esta Sala en fecha 27 de enero de 2023, mediante la cual fue declarado el defecto de la parte recurrida.

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, esta Primera Sala prescinde de la

SCJ-PS-25-0975
Exp. núm.: 186-2022-ECIV-00002
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S.A.
Materia: Sobreseimiento de venta en pública subasta (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y [redacted], y como parte recurrida Banco Popular Dominicano, S.A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se advierte lo siguiente: **a)** el litigio tuvo su origen en el procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por el Banco Popular Dominicano, S.A., en virtud de la Ley 189-11 sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, respecto del inmueble descrito como: *Parcela 67-8-470-REF-1-SUB-145-003-7883-7900, del Distrito Catastral No.11.3, que tiene una superficie de 1,613.68 metros cuadrados, matricula No.* [redacted], en perjuicio de [redacted] y [redacted]; **b)** durante el curso del procedimiento, la parte perseguida incoó una demanda incidental en sobreseimiento de venta en pública subasta, acción judicial que fue rechazada mediante la sentencia objeto de casación, tras la imposibilidad de comprobarse la existencia de una circunstancia grave y debidamente justificada para la procedencia de la solicitud.

2) Previo al examen de los medios de casación planteados por la parte recurrente, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte

SCJ-PS-25-0975
Exp. núm.: 186-2022-ECIV-00002
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S.A.
Materia: Sobreseimiento de venta en pública subasta (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

de Casación, determine si en el presente recurso de casación se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad sujetos a control oficioso.

3) Es pertinente señalar que el párrafo II, del artículo 168 de la Ley núm. 189-11, dispone textualmente, lo siguiente: *El tribunal deberá fallar el incidente el día fijado para la venta en pública subasta. A tales fines, el día de la audiencia en que se conoce del incidente, el tribunal citará por sentencia a las partes para escuchar la lectura de la sentencia en la referida fecha, razón por la cual su lectura valdrá notificación, sin importar si las partes estuvieron presentes o no en la sala de audiencias en la fecha señalada. La sentencia que rechaza los incidentes no será susceptible del recurso de apelación y será ejecutoria en el acto.* Sin embargo, el legislador no ha señalado cuál es el plazo para ejercer el recurso que corresponde contra dichas decisiones incidentales.

4) Al respecto, esta jurisdicción ha sostenido el criterio de que, en este supuesto, el plazo para recurrir es de 15 días establecido en el artículo 167 de la misma norma para el recurso de casación dirigido contra la sentencia de adjudicación[1], que dispone que: *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*

[1] SCJ, 1ra. Sala, núm. 1291/2020, 30 de septiembre de 2020, B. J. 1318; 1290/2020, 30 de septiembre de 2020, B. J. 1318; 1045/2020, 26 de agosto de 2020, B. J. 1317; 1042/2020, 26 de agosto de 2020, B. J. 1317.

SCJ-PS-25-0975
Exp. núm.: 186-2022-ECIV-00002
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S.A.
Materia: Sobreseimiento de venta en pública subasta (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

de la notificación de la sentencia.

5) El proceso de embargo inmobiliario en la materia que nos ocupa se sustenta en el principio de celeridad, el cual resulta de la interpretación preámbulo décimo de la Ley núm. 189-11, el cual señala en tanto que objetivos de dicha normativa: "mejorar los procedimientos judiciales existentes para la ejecución inmobiliaria, de forma que sean más expeditos y permitan una solución oportuna de los casos, evitando las dilaciones y a la vez garantizando el debido proceso, lo que coadyuvará al desarrollo del mercado hipotecario e incentivará la participación de actores que aseguren el flujo de recursos".

6) En tal virtud, se considera que al establecer la señalada ley que el plazo para recurrir en casación la sentencia de adjudicación es de quince días, resultaría irrazonable que el ejercicio de la casación contra las sentencias incidentales de ese mismo procedimiento se rija por las disposiciones del derecho común, disponiéndose de un plazo mayor al conferido para impugnar la propia sentencia de adjudicación con que culmina esta ejecución[2].

7) Debido a lo expuesto, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, entiende que al disminuirse los plazos en esta materia, como fórmula creada por el legislador para que los procedimientos en la ejecución inmobiliaria sean más expeditos, el plazo

[2] Ibidem.

SCJ-PS-25-0975
Exp. núm.: 186-2022-ECIV-00002
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S.A.
Materia: Sobreseimiento de venta en pública subasta (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

para recurrir en casación tanto contra la sentencia de adjudicación como contra las sentencias incidentales del procedimiento, es de quince días, con la salvedad de que, en el primer supuesto, el punto de partida es el día de la notificación y, en el segundo, el día de su lectura, a la cual son citadas las partes, todo de conformidad con las disposiciones de los artículos 167 y 168 párrafo II de la Ley núm. 189-11, de fecha 16 de julio de 2011[3].

8) En el presente caso, conforme se colige del contenido de la sentencia incidental impugnada, las partes presentaron sus conclusiones respecto de la demanda incidental en la audiencia del 13 de enero del 2022, decidiendo el tribunal *a quo* reservarse el fallo y fijar la lectura de la decisión para el 8 de febrero de 2022, *quedando convocados mediante la presente sentencia in voce*. Dicho esto, el plazo de 15 días francos para recurrir en casación comenzaba a correr a partir de la fecha de la lectura de la sentencia incidental que ahora se impugna.

9) Conforme lo expuesto precedentemente, habiéndose emitido la sentencia que decidió la demanda incidental de manera *in voce* el 8 de febrero de 2022, el plazo para el ejercicio del recurso de casación de 15 días francos -más 7 días en razón de la distancia de 211 kilómetros existente entre el domicilio de la parte ahora recurrente,

[3] SCJ 1ra. Sala núm. 2068, 30 noviembre 2017, B. J. 1284.

SCJ-PS-25-0975
Exp. núm.: 186-2022-ECIV-00002
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S.A.
Materia: Sobreseimiento de venta en pública subasta (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

ubicado en Bávaro y la Suprema Corte de Justicia-, vencía el jueves 3 de marzo de 2022. En atención a la situación enunciada, al ser depositado el memorial de casación en la secretaría de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 1° de julio de 2022, resulta un evento procesal incontestable que dicho recurso fue ejercido extemporáneamente. En tal virtud, procede declarar inadmisible, de oficio, el presente recurso de casación, tal y como se hará constar en la parte dispositiva.

10) Cuando el asunto fuere resuelto por un medio suplido por la Suprema Corte de Justicia, las costas podrán ser compensadas, al tenor del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, en ese sentido se compensan las 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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 1, 20 y 65 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 11 de febrero de 2009; 168 de la Ley 189-11:

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia civil núm. 186-

SCJ-PS-25-0975
Exp. núm.: 186-2022-ECIV-00002
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S.A.
Materia: Sobreseimiento de venta en pública subasta (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo
Ponente: Mag. [redacted]

2022-SSEN-00062, dictada en fecha 8 de febrero de 2022, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

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.*