PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-1229
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0539591)
Partes: [redacted] vs. [redacted]. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: NULIDAD/CADUCIDAD/INADMISIBLE por indivisible
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, 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 junio 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 constituidos a la Dra. [redacted] y al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Figuran como parte recurrida: *a)* [redacted]., quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente; y, *b)* [redacted], quien no figura representada en esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 551-2024-SSEN-00426, dictada en fecha 3 de junio de 2024, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, cuyo dispositivo copiado textualmente

SCJ-PS-25-1229
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0539591)
Partes: [redacted] vs. [redacted]. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: NULIDAD/CADUCIDAD/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

establece lo siguiente:

> ***PRIMERO:*** *En vista de haberse presentado* [redacted] *(dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No.* [redacted]*), licitador, declara adjudicataria a la misma del inmueble descrito en el pliego de condiciones consistente en: "Un local y una casa de block, techo de concreto, piso de cerámica, 3 niveles, primero piso: un billar y una tiende del lado de la avenida oeste del lado de la* [redacted]*, Santo Domingo, con un área de terreno de 208.86 metros cuadrados y un área identificada de 291.18 metros cuadrados, escala 1: 130 12 p. No. 2-C (parte), manzana No.* [redacted]*. No. 12, propiedad de terreno Estado Dominicano, linderos y/o colindante norte: resto de la parcela, este: resto de la parcela, sur: calle* [redacted] *y oeste: Av. Del Oeste", propiedad del señor* [redacted]*, por la suma de ochocientos noventa y cuatro mil quinientos treinta y siete pesos dominicanos con 89/100 (RD$894,537.89), precio ofertado, más la suma de ciento nueve mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$109,000.00) por concepto de gastos y honorarios;* ***SEGUNDO:*** *Ordena el desalojo inmediato de la parte embargada, señor* [redacted]*, del inmueble adjudicado tan pronto le sea notificada esta sentencia, o cualquier tercero que se encuentre ocupando el referido inmueble de manera ilegítima; TERCERO: Comisiona al ministerial* [redacted]*, de estrado de este Tribunal, para la notificación de esta sentencia.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 18 de septiembre de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 2079/2024, instrumentado en fecha 19 de septiembre de

SCJ-PS-25-1229
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0539591)
Partes: [redacted] vs. [redacted]. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: NULIDAD/CADUCIDAD/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

2024, por el ministerial [redacted], depositado el 25 de septiembre de 2024; **c)** memorial de defensa de Ratalmi Investments, [redacted]., depositado en fecha 2 de octubre de 2024, **d)** acto de notificación del indicado memorial de defensa núm. 640/2024, instrumentado en fecha 8 de octubre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado el 11 de octubre de 2024; y, **e)** escrito justificativo de conclusiones depositado por la parte recurrente en fecha 29 de octubre 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:

1. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida [redacted]. y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a)** el hoy recurrente recibió de manos de la empresa correcurrida un préstamo con garantía hipotecaria, la cual fue consentida sobre el inmueble no registrado descrito en la sentencia impugnada como:

SCJ-PS-25-1229
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0539591)
Partes: [redacted] vs. [redacted]. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: NULIDAD/CADUCIDAD/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

un local y una casa de block con techo de concreto, piso de cerámica, de 3 niveles, inmueble que se encuentra ubicado en la avenida Oeste núm. 12, con un terreno de 208.86 metros cuadrados y un área identificada de 291.18 metros cuadrados, limitada al norte y al este por el resto de la parcela, al sur por la calle Tiburcio y al oeste por la Avenida del Oeste; **b)** la entidad correcurrida, a fin de cobrar su acreencia, inició un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley 189-11, sobre Desarrollo de Mercado y Fideicomiso, en contra del recurrente; **c)** este procedimiento de expropiación forzosa culminó con la sentencia hoy impugnada en casación, mediante la cual fue declarada adjudicataria la señora [redacted], quien compareció en calidad de licitadora, por la suma de RD$894,537.89, más los gastos y honorarios aprobados en el monto de RD$109,000.00, siendo ordenado el desalojo del recurrente o de cualquier persona que ocupara el inmueble objeto del embargo.

En cuanto a la incomparecencia de [redacted]

2. Conforme al artículo 19 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación: *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. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o*

SCJ-PS-25-1229
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0539591)
Partes: [redacted] vs. [redacted]. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: NULIDAD/CADUCIDAD/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.

3. En ese tenor, el artículo 21 de la indicada norma dispone que: *La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no* [redacted] *(10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo... A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado*.

4. En la contestación que nos ocupa, la parte correcurrida, [redacted], no depositó en el expediente abierto en casación su memorial de defensa con constitución de abogados ni su notificación. En ese sentido, ante la incomparecencia de dicha parte, se impone en buen derecho el examen de la regularidad del

SCJ-PS-25-1229
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0539591)
Partes: [redacted] vs. [redacted]. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: NULIDAD/CADUCIDAD/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

emplazamiento en casación, a fin de retener que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

5. El artículo 20 de la Ley núm. 2-23, señala que el acto de emplazamiento debe contener a pena de nulidad: *…8) Exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, así como recurso de casación incidental o alternativo.*

6. En la especie se advierte que el 19 de septiembre de 2024, la parte recurrente notificó emplazamiento a [redacted] mediante el acto núm. 2079/2024, instrumentado por el ministerial [redacted], el cual además del proceso verbal relativo a los traslados realizados por dicho alguacil, se limita a indicar lo siguiente: *…le he notificado a mi requerido que mi requeriente por medio del presente acto le notifica copia del recurso de casación y de la Sentencia Civil No. 551-2024-SSEN-00426, de fecha 03 de Junio del año 2024. Dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Tercera Sala Civil y Comercial para su conocimiento.*

7. La obligación de emplazar correctamente es de vital importancia ya que tiende a tutelar el derecho de defensa de las personas contra quienes se interpone el recurso de

SCJ-PS-25-1229
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0539591)
Partes: [redacted] vs. [redacted]. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: NULIDAD/CADUCIDAD/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

casación, por tanto, las formalidades que debe contener este acto procesal han sido previstas por el legislador en la Ley núm. 2-23 (artículos 19 y 20).

8. Las formalidades de los actos procesales deben cumplirse y observarse a fin de preservar el derecho de defensa de la parte a quien se le notifique; de manera que se impone que el ministerial actuante, funcionario con fe pública en el ejercicio de sus funciones, realice las diligencias que le encomendó la norma para garantizar la defensa oportuna de la parte notificada. La inobservancia de dichas formalidades tiene como sanción la nulidad[1].

9. El incumplimiento de los requisitos previstos en la ley para notificar los emplazamientos está sancionado con la nulidad por el artículo 19 de la Ley núm. 2-23, y según el artículo 37 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978, solo deberá pronunciarse si existe un agravio resultante de dicho incumplimiento.

10. En virtud de lo expuesto, constata esta sala que el acto analizado no cumple con las formalidades establecidas en el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en tanto que no contiene la exhortación que debe hacerse a comparecer a la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en un plazo de los 10 días, en tal virtud, ante la incomparecencia de [redacted], esta Sala considera

[1] SCJ-PS-23-1602, 17 agosto 2023, B. J. 1353.

SCJ-PS-25-1229
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0539591)
Partes: [redacted] vs. [redacted]. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: NULIDAD/CADUCIDAD/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

que queda configurado el agravio requerido por la ley para las nulidades referidas, por lo tanto, procede anular parcialmente dicha actuación procesal, es decir, respecto de la referida señora, como al efecto se hace en el dispositivo.

En cuanto a la caducidad parcial

11. De la interpretación combinada de los artículos 19 y 20 de la Ley 2-23 se deriva que el recurrente en casación tiene la obligación de **emplazar válidamente a todas las partes**[2] que participaron en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna y de depositar dicho emplazamiento en el plazo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del memorial de casación, a pena de caducidad; por lo que una vez vencido el referido plazo de 15 días hábiles, esta Corte de Casación está habilitada para pronunciar la caducidad del recurso de oficio o a pedimento de parte, en caso de comprobar que al expediente abierto en casación no fueron aportadas oportunamente las actuaciones procesales que dan cuenta de que el recurrente cumplió con las exigencias del enunciado artículo 19.

12. Al determinarse la nulidad del acto de emplazamiento respecto a [redacted], por las razones antes expuestas, se verifica que la parte recurrente no satisfizo las exigencias de los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, cuyo

[2] Énfasis agregado.

incumplimiento está sancionado con la caducidad, razón por la cual procede declarar la caducidad del presente recurso en cuanto a dicha señora, tal y como se hará constar en la parte dispositiva.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación respecto de [redacted].

13. Con prelación al examen de los medios de casación planteados por la parte recurrente, procede que esta Primera Sala, actuando como Corte de Casación, determine si en el presente recurso de casación se encuentran reunidas las formalidades exigidas legalmente y los presupuestos de admisibilidad sujetos a control oficioso.

14. Así, se determina que con el recurso de casación que nos ocupa, la parte recurrente pretende la anulación total del fallo cuestionado, en ese sentido, se verifica que con dicha decisión fue declarada adjudicataria [redacted] del inmueble que le había sido embargado a [redacted]; de manera que, el litigio en su objeto es de naturaleza indivisible.

15. Ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que la indivisibilidad queda caracterizada por la propia naturaleza del objeto del litigio o cuando las partes en litis quedan ligadas en una causa común, para la cual procuran ser beneficiadas con una decisión actuando conjuntamente en un proceso, sea de

manera voluntaria o forzosamente[3]. Que es una regla tradicional de nuestro derecho procesal, admitida y mantenida, que cuando existe indivisión en el objeto del litigio y el recurrente emplaza a uno o varios recurridos, pero no a todos, el recurso debe ser declarado inadmisible con respecto a todos, puesto que la contestación no puede ser juzgada sino conjunta y contradictoriamente con las demás partes que fueron omitidas[4].

16. Esta regla tradicional en la actualidad haya su fuente en la propia Ley 2-23 del 17 de enero de 2023, que establece de manera concreta en su artículo 24 lo siguiente: *En caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si éstas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente. Párrafo.- En la situación jurídica inversa a lo establecido en la parte capital de este artículo, esto es, cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas*.

[3] SCJ 1ª Sala, núm. 282, 24 febrero 2021, BJ 1323.

[4] SCJ-PS-25-0287, 28 de febrero de 2025, BJ 1371.

SCJ-PS-25-1229
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0539591)
Partes: [redacted] vs. [redacted]. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: NULIDAD/CADUCIDAD/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

17. En la contestación que nos ocupa se advierten los presupuestos de indivisibilidad antes indicados, puesto que [redacted] resultó adjudicataria en calidad de licitadora del inmueble que [redacted]. le embargó a [redacted], resultando que con relación a dicha adjudicataria el acto de emplazamiento fue declarado nulo y como consecuencia de ello declarada la caducidad parcial del recurso, lo que implica que de ser ponderada la presente acción recursiva en ausencia de todas las partes en el referido procedimiento de expropiación forzosa, sería lesivo al derecho de defensa de la parte que no fue debidamente emplazada y que no compareció.

18. Según lo precedentemente expuesto, al no haber un emplazamiento correcto respecto de todas las partes, se impone declarar, de oficio, inadmisible el presente recurso por indivisibilidad, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

19. Al tenor del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2 de 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, como en efecto se compensan.

SCJ-PS-25-1229
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0539591)
Partes: [redacted] vs. [redacted]. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: NULIDAD/CADUCIDAD/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

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; los artículos 19, 20, 21, 24, y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

FALLA

PRIMERO: DECLARA la nulidad parcial del acto núm. 2079/2024, instrumentado en fecha 19 de septiembre de 2024, por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 551-2024-SSEN-00426, dictada en fecha 3 de junio de 2024, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, con relación a [redacted], por las razones expuestas precedentemente.

TERCERO: DECLARA INADMISIBLE por indivisibilidad el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la referida sentencia, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-25-1229
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0539591)
Partes: [redacted] vs. [redacted]. y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: NULIDAD/CADUCIDAD/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

CUARTO: COMPENSA las costas del proceso.

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.*