PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
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 S[redacted] 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], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a la Dra. [redacted] y al Licdo. [redacted] Pérez; de generales que constan en el expediente.

En este proceso figuran como parte recurrida: 1) [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. [redacted] y

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Jhonny [redacted]; y 2) Banco Múltiple BHD, S. A., quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 549-2025-SSEN-00160, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de S[redacted], en fecha 6 de febrero de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *PRIMERO: En vista de haberse presentado como licitadora la señora [redacted], dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cedula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliada y [redacted], Provincia S[redacted], debidamente representada por el Lic. [redacted], conjuntamente con la Licda. [redacted], y haber ofrecido la suma de dos millones seiscientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$2,600,000.00), más el monto correspondiente al estado de costas, gastos y honorarios doscientos previamente aprobado por el tribunal por la suma de doscientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$200,000.00), y luego de transcurridos los dos (02) minutos expresado en el artículo 161 párrafo II de la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, y por no haberse presentado ningún otro licitador, declara adjudicataria a la parte licitadora, [redacted], del inmueble descrito en el pliego de condiciones, a saber: "Inmueble identificado como: "Parcela 84-A-329, del Distrito Catastral 16 matrícula no. [redacted], que tiene una superficie de 196.00 metros cuadrados, ubicado en S[redacted], propiedad de [redacted]". SEGUNDO: Ordena el desalojo de los embargados los señores [redacted]*

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Espinosa, [redacted], [redacted] y [redacted], así como cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble adjudicado al título que fuere, tan pronto le sea notificada la presente sentencia, en virtud de lo establecido en el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. TERCERO: Ordena que la presente sentencia sea ejecutoria, no obstante, cualquier recurso luego de la notificación, en virtud de lo que establecen los artículos 167 de la ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y 712 del Código de Procedimiento Civil. CUARTO: Comisiona al ministerial [redacted], Alguacil de Estrados de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de S[redacted] (...) para la notificación de esta sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 24 de abril de 2025; **b)** acto núm. 646/25 contentivo del emplazamiento en casación a la correcurrida [redacted], instrumentado en fecha 6 de mayo del año 2025 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 20 de mayo de 2025; c) el acto núm. 647/2021 contentivo de emplazamiento en casación a la entidad correcurrida Banco Múltiple BHD, S. A., instrumentado en fecha 6 de mayo de 2025, depositado el 11 de junio de 2025; d**)** memorial de defensa depositado por [redacted], en fecha 20 de mayo de 2025; d**)** acto núm. 621-2025, instrumentado por [redacted],

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de notificación de memorial de defensa, depositado en fecha 9 de junio de 2025; **e)** instancia de solicitud de caducidad del recurso de casación depositada en fecha 9 de junio de 2025.

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, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], y como parte recurrida Banco Múltiple BHD, S. A., y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Primera Instancia del Distrito Judicial de S[redacted], dictó la sentencia de adjudicación núm. 549-2025-SSEN-00160, de fecha 6 de febrero de 2024, en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta, regido por la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, perseguido por el Banco Múltiple BHD, S. A., en perjuicio de Fellito Fortuna, resultando adjudicataria del inmueble embargado [redacted], decisión que es objeto del presente recurso de casación.

2) La parte correcurrida [redacted], mediante instancia depositada en fecha 9 de junio de 2025, solicita que se declare la caducidad del presente recurso de casación en aplicación del artículo 20, párrafo II de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, argumentando, en síntesis, que la parte recurrente depositó su recurso el 24 de abril de 2025, pero no ha notificado dicho recurso al Banco Múltiple BHD, S. A., ni depositado el referido acto en esta sede de casación, así como tampoco el acto de emplazamiento que le fue cursado a la referida solicitante, correcurrida, de conformidad con lo exigido por la ley.

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

3) En lo que respecta a la solicitud de caducidad contenida en la mencionada instancia, no existe evidencia de que la misma le haya sido notificada a su contraparte con el fin de hacer el pedimento contradictorio, razón por la cual esta Sala se encuentra en la imposibilidad de valorar dicho pedimento, lo cual vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

4) Sin desmedro de lo antes expuesto, es oportuno indicar que si bien no consta que la parte recurrente haya depositado el acto de emplazamiento núm. 646/25 del 6 de mayo de 2025, antes descrito, por medio del cual emplazó a la correcurrida [redacted], se advierte que esta lo depositó juntamente con su memorial de defensa en fecha 5 de mayo de 2025, por lo que se cumplió con la aludida formalidad, la cual puede ser llevada a cabo por cualquiera de las partes al tenor de lo dispuesto por el párrafo I del artículo 20 de la Ley núm. 2-23.

Sobre la caducidad del presente recurso, en cuanto al Banco Múltiple BHD, S. A.

5) Ahora bien, 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.

6) 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.

7) 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 ser · 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

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

es calificado como franco, ya que inicia a correr a partir de la fecha de un acto de notificación.

8) Empero, 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".

9) 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[1]. 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.

1 Subrayado nuestro.

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

10) 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.

11) En el caso que nos ocupa, el memorial de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 24 de abril de 2025, siendo por consiguiente el último día hábil (no franco) para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte correcurrida Banco Múltiple BHD, S. A., el 16 de mayo de 2025, tomando en consideración que el día 5 de mayo no fue laborable por ser día del trabajador. Sin embargo, el depósito del acto de emplazamiento efectuado a dicha parte fue realizado en fecha 11 de junio de 2025, es decir, fuera del plazo indicado en el párrafo II del artículo 20.

12) De lo precedentemente expuesto resulta que dicha circunstancia habilita a esta Corte de Casación a pronunciar, de oficio, la caducidad del presente recurso de casación, respecto al Banco Múltiple BHD, S. A., conforme al párrafo II del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, tal como se dispondrá en el dispositivo de esta sentencia.

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Sobre los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

13) Conforme ha sido juzgado por esta de Corte de Casación, constituye una regla general de nuestro derecho que cuando existe pluralidad de demandantes o demandados los actos del procedimiento tienen un efecto puramente relativo. No obstante, dicha regla se exceptúa en el caso de que exista indivisión en el objeto litigioso, lo cual, según la jurisprudencia sistemática de esta Sala, queda caracterizado por su propia naturaleza o cuando las partes instanciadas quedan ligadas en una causa común, que procuran ser beneficiadas con una decisión y que actúan conjuntamente en un proceso [2].

14) En el ámbito de la situación procesal enunciada precedentemente, el artículo 24 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, consagra 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 estas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente".

[2] SCJ 1ra. Sala n˙ms. 38, 12 marzo 2014, [redacted]. 1240; 127, 29 enero 2020. [redacted]. 1310.

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

15) Como complemento de lo anterior, el párrafo I del citado artículo dispone que: "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".

16) De lo expuesto se deriva 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. Igualmente, esta Corte de Casación ha juzgado que el recurso de casación que se interponga contra una sentencia que aprovecha a varias partes con un vínculo de indivisibilidad debe dirigirse contra todas las partes, a pena de inadmisibilidad[3].

[3] SCJ 1ra. Sala núm. 24, 30 septiembre 2020. [redacted]. 1318.

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

17) Conforme se deriva del razonamiento en cuestión, la indivisibilidad concierne a la imposibilidad de ejecutar simultáneamente dos decisiones que intervendrían si las demandas no fueran instruidas y juzgadas por la misma jurisdicción, por lo que la indivisibilidad entre las partes podría entrañar consecuencias jurídicas particulares en cuanto al alcance del recurso, además de la significativa trascendencia que reviste desde el punto de vista del derecho de defensa, lo cual ha sido refrendado por el Tribunal Constitucional[4].

18) En ese tenor se advierten los presupuestos de indivisibilidad antes indicados, puesto que se trata de un procedimiento de embargo inmobiliario, en el cual el señor [redacted] suscribió una hipoteca en primer rango a favor del Banco Múltiple BHD, S. A. por el monto de RD$4,950,000.00, dicha garantía recae sobre el inmueble identificado como Parcela 84-A-329, del Distrito Catastral 16, que tiene una superficie de 196.00 metros cuadrados.

[4] TC/0571/18, 10 diciembre 2018.

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

19) Al haber fallecido el deudor, el acreedor Banco Múltiple BHD S. A., notifica mandamiento de pago mediante el acto núm. 150/2024 de fecha 4 de octubre de 2024, por medio del cual intima a los señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], (en su calidad de continuadores jurídicos) a cumplir con el pago de la suma de RD$4,436,981.61. Al no haber cumplido con el pago de la suma adeudada, el Banco Múltiple BHD, S. A., procedió al embargo y a la venta en pública subasta del inmueble descrito más arriba, en el cual mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación, resultó adjudicataria la licitadora [redacted].

20) Según lo precedentemente expuesto, al no haber cumplido la parte recurrente con la formalidad de depositar en tiempo oportuno el acto de emplazamiento efectuado al Banco Múltiple BHD, S. A., y habiéndose declarado la caducidad del recurso respecto de dicha parte, procede declarar inadmisible de oficio el presente recurso por indivisibilidad respecto a [redacted], tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

21) Al tenor del artículo 55, literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando el recurso fuere decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio, como acontece en el presente caso, en consecuencia, 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. 2 de 2023, la Ley núm. 834 de 1978; Ley núm. 339-22, sobre uso de medios digitales del Poder Judicial; 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia de adjudicación núm. 549-2025-SSEN-00160, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de S[redacted], en fecha 6 de febrero de 2024, respecto a la parte correcurrida Banco Múltiple BHD, S. A., por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-25-1452
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0577363)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
vs. Banco Múltiple BHD, S. A. y [redacted]
Materia: Embargo Inmobiliario Ley 189-11
Decisión: CADUCO/de oficio/ inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

SEGUNDO: DECLARA inadmisible por indivisibilidad el referido recurso de casación respecto a la correcurrida [redacted], por las razones antes dadas.

TERCERO: 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 el secretario que figuran en la estampa.*