PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-2180
Exp. núm. 1858-2025-ECIV-000140 (2025-R0578699)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO parcialmente/inadmisible por indivisible
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 **27 de octubre de 2025**, año 182.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogado al Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted] y [redacted]; quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 1858-2025-SCIV-187, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de La Romana, en fecha 23 de abril de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-25-2180
Exp. núm. 1858-2025-ECIV-000140 (2025-R0578699)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO parcialmente/inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. [redacted]

Primero: Ordena la lectura del pliego de condiciones depositado por el persiguiente, que rige la venta en pública subasta del embargo inmobiliario practicado por el [redacted]*, en contra de* [redacted] *y siendo las 12:28 se declara abierta la venta en pública subasta de los derechos del embargado consistente en el inmueble descrito en el pliego de cargas y condiciones del procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata, el cual se describe a continuación: Inmueble identificado como parcela 5-B-1-A-REF-8, porción B, del Distrito Catastral número 2.2, que tiene una superficie de 203.50 metros cuadrados, matricula número* [redacted]*, ubicado en La Romana. Segundo: Transcurridos más de tres minutos de anunciada la Subasta con motivo de Puja Ulterior, sin que se hayan presentado más licitadores, se declara al licitador* [redacted]*, dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, cedula No.* [redacted]*, reside la* [redacted]*, adjudicatario del inmueble subastado en perjuicio de* [redacted]*. y descrito en el Pliego de Condiciones redactado al efecto, depositado en la Secretaría de este tribunal, de conformidad con la ley, en fecha 10/03/2025, consistente en: "Inmueble identificado como parcela 5-B-1-A-REF-8, porción B, del Distrito Catastral número 2.2, que tiene una superficie de 203.50 metros cuadrados, matricula número* [redacted]*, ubicado en La Romana, propiedad del señor* [redacted]*". por la suma de un millón quinientos mil pesos, (RD$1,500,000.00), monto que incluye el precio de la primera adjudicación más los gastos y honorarios por el precio de trescientos cincuenta mil pesos dominicanos (RD350,000,00). Segundo: Se ordena a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble adjudicado al licitador Sr.* [redacted]*, tan pronto como le sea notificada la presente sentencia, la cual es Ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando dicho inmueble, a cualquier título que fuere, de conformidad con las Disposiciones del Artículo 712 de nuestro Código de Procedimiento Civil (Modificado por la Ley No. 764 de 1944).*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 9 de junio de 2025; y **b)** los actos de emplazamiento núms. 558/2025 y 559/2025, instrumentados en fecha 11 de junio de 2025 por el ministerial [redacted],

SCJ-PS-25-2180
Exp. núm. 1858-2025-ECIV-000140 (2025-R0578699)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO parcialmente/inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. [redacted]

depositado el 13 de junio de 2025.

B. No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente [redacted] y como recurridos [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] inició un procedimiento de embargo inmobiliario seguido al amparo de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, en contra de la actual recurrente quien ostenta en la sentencia impugnada la calidad de sucesora de [redacted], con la finalidad de llevar a la justicia y vender en pública subasta el inmueble identificado como parcela 5-B-1-A-REF-8, porción B, Distrito Catastral núm. 2.2, con una superficie de 203.50 metros cuadrados, matrícula núm. [redacted], ubicado en la Romana; **b)** la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana dictó la sentencia civil núm. 1858-2025-SCIV-187, de fecha 23 abril de 2025, en ocasión de una puja ulterior, luego de haber transcurrido tres minutos, declaró adjudicatario del referido

SCJ-PS-25-2180
Exp. núm. 1858-2025-ECIV-000140 (2025-R0578699)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO parcialmente/inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. [redacted]

inmueble a [redacted], en calidad de licitador, por el precio de RD$1,500,000.00, más los gastos y honorarios aprobados en la suma de RD$350,000.00; **c)** el referido fallo constituye el objeto del presente recurso de casación.

En cuanto a la incomparecencia de [redacted]

2) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación en su artículo 19, establece que una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito. Luego agrega lo siguiente: *Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o 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) De su parte, el artículo 21 de la referida norma prevé que la parte emplazada dispone de un plazo no [redacted] (10) días a partir del emplazamiento para depositar su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia. Este documento contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios; y deberá ser notificado mediante acto de abogado a abogado dentro de los tres (3) días a partir de su depósito. En un plazo de

SCJ-PS-25-2180
Exp. núm. 1858-2025-ECIV-000140 (2025-R0578699)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO parcialmente/inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. [redacted]

cinco (5) días de su fecha, dicho acto tiene que ser depositado en la forma que refiere el texto legal señalado. Todos los plazos mencionados deben ser contabilizados en días hábiles, en aplicación del artículo 80 y siguientes de la Ley núm. 2-23. Asimismo, solo el plazo que parte de la notificación del memorial constituye un plazo franco en el sentido contemplado por el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

4) En el caso de que no se depositare memorial de defensa, o de la falta de aporte del acto de su notificación, la parte recurrida será considerada en defecto. Esto implicará que, en el último caso, el memorial de defensa depositado sea desechado, inclusive cuando se considere irregular el emplazamiento, debido a que, con el depósito del memorial, la parte recurrida asume su defensa material respecto del recurso de casación[1]. No obstante, esto no procederá si, al momento de fallar el expediente, aunque el depósito se haya realizado fuera de plazo, conste el acto de notificación.

5) En este caso no figuran en el expediente las actuaciones correspondientes a la parte correcurrida [redacted]. En ese sentido, en los párrafos subsiguientes será examinada la regularidad del emplazamiento, con la finalidad de comprobar que haya sido diligenciado en cumplimiento de las formalidades de rigor para tutelar el derecho de defensa de la parte ausente y el respeto del debido proceso.

6) Se verifica que a fin de emplazar al indicado señor fue instrumentado el acto núm.

[1] SCJ-PS-24-2530, 20 noviembre 2024, BJ 1368.

SCJ-PS-25-2180
Exp. núm. 1858-2025-ECIV-000140 (2025-R0578699)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO parcialmente/inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. [redacted]

559/2025, de fecha 11 de junio de 2025, por el ministerial [redacted], ordinario del Juzgado de Paz Especial de Tránsito del municipio de La Romana, el cual contiene traslado a la calle Duarte núm. 67, sector [redacted], ciudad y municipio La Romana. Esta dirección fue elegida por [redacted] a través del acto de notificación de sentencia, marcado con el núm. 591/2025, instrumentado en fecha 24 de mayo de 2025, por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana ([redacted]). Lo anterior evidencia la validez de la indicada actuación procesal, además se advierte que contiene la exhortación requerida por el artículo 20.8 de la Ley núm. 2-23 y conforme lo permite el artículo 19 de dicha normativa fue notificada en el domicilio de elección.

7) No obstante, en el expediente abierto en esta sede de casación no consta depositado por [redacted] memorial de defensa con constitución de abogado ni su notificación. En ese sentido, por mandato del párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, procede pronunciar su defecto, como se hará en el dispositivo de esta sentencia.

Sobre la caducidad respecto de [redacted]

8) En cuanto a [redacted] se advierte al analizar las pruebas que constan en el expediente, que a la fecha no ha sido depositado ningún acto de emplazamiento

SCJ-PS-25-2180
Exp. núm. 1858-2025-ECIV-000140 (2025-R0578699)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO parcialmente/inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. [redacted]

ante esta sede de casación como prevé el artículo 19 de la Ley núm. 2-23. Con el examen del acto núm. 558/2025, del 11 de junio de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario del Juzgado de Paz Especial de Tránsito del municipio de La Romana, se determina que se realizaron diligencias únicamente con la finalidad de emplazar a [redacted], no ha dicho correcurrido.

9) De la interpretación combinada de los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, se desprende que el recurrente en casación tiene la obligación de emplazar válidamente a quienes 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.

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 este caso el memorial de casación que apoderó a esta Primera Sala fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 27 de agosto de 2024. Por lo que el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el 18 de septiembre de 2024. Sin embargo, no existe constancia de que la parte recurrente haya realizado el referido depósito. Procede, en ese sentido, pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación con

SCJ-PS-25-2180
Exp. núm. 1858-2025-ECIV-000140 (2025-R0578699)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO parcialmente/inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. [redacted]

relación a [redacted], como se hace en el dispositivo.

Sobre los presupuestos de admisibilidad el recurso de casación respecto de [redacted]

12) Partiendo de que la caducidad parcial pronunciada, que no alcanza a [redacted], 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.

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 caracterizada 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,*

[2] SCJ-PS-24-2403, 20 de noviembre de 2024, B. J. 1368.

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.

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 precedentemente 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 no fueron válidamente encausada. 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 1ª Sala núm. 24, 30 septiembre 2020. B. J. 1318.

SCJ-PS-25-2180
Exp. núm. 1858-2025-ECIV-000140 (2025-R0578699)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO parcialmente/inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. [redacted]

17) En la contestación que nos ocupa se advierten los presupuestos de indivisibilidad antes indicados, puesto que el señor [redacted] figuró como persiguiente en el procedimiento de embargo inmobiliario que terminó con la decisión que hoy se impugna en casación, respecto de quien fue declarada la caducidad parcial por no existir constancia de que fue emplazado, resultando evidente que de ser ponderados los medios de casación en ausencia de todas las partes en el referido procedimiento de expropiación forzosa, se lesionaría su derecho de defensa al haber sido citado de manera irregular en el precedente proceso.

18) Es pertinente destacar que en los términos del párrafo II del artículo 45 de la Ley núm. 2-23, la inadmisibilidad deducida por violación al principio de indivisibilidad por falta de emplazamiento a todas las partes pudiere ser cubierta en caso de que se formulare intervención en el recurso de casación en la forma reglamentada por el texto normativo que rige este tipo de actuación procesal[4], lo que no acontece en el caso que nos ocupa.

19) Por lo expuesto anteriormente, al no haber el recurrente emplazado en casación a 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.

20) Cuando el recurso de casación es decidido exclusivamente por una solución

[4] Artículo 45 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023.

SCJ-PS-25-2180
Exp. núm. 1858-2025-ECIV-000140 (2025-R0578699)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO parcialmente/inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. [redacted]

suplida de oficio por la Corte de Casación, como ocurre en el presente caso, el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone que las costas del proceso pueden ser compensadas.

21) 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 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 2426, 28, 29, 36, 45 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 131 y 141 del Código de Procedimiento Civil; 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

FALLA

PRIMERO: PRONUNCIA EL DEFECTO en contra [redacted], en ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], por los motivos expuestos.

SEGUNDO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia sentencia civil núm. 1858-2025-SCIV-187, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de La Romana, en fecha 23 de abril de 2024, con relación a [redacted], por los motivos expuestos.

SCJ-PS-25-2180
Exp. núm. 1858-2025-ECIV-000140 (2025-R0578699)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO parcialmente/inadmisible por indivisible
Ponente: Mag. [redacted]

TERCERO: DECLARA INADMISIBLE por indivisible el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la referida sentencia, en cuanto a [redacted].

CUARTO: 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.*