PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**SCJ-PS-25-2239**
**Exp. núm.** 208-2020-ECIV-00871 (2025-R0810342)
**Partes:** [redacted] vs. La Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc.
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo
**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, constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, [redacted]o, [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 abogada a la Lcda. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida la Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc., representada por su presidente ejecutivo [redacted], la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 208-2020-SSEN-00550, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, en fecha 7 de diciembre de 2020, cuyo dispositivo es el siguiente:

**SCJ-PS-25-2239**
**Exp. núm.** 208-2020-ECIV-00871 (2025-R0810342)
**Partes:** [redacted] vs. La Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc.
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo
**Ponente**: [redacted]

*Primero: se aprueba el estado de costas y honorarios por la suma de sesenta mil pesos (RD$60,000.00). Segundo: se levanta acta de que se leyó el pliego de condiciones que regirá la venta del inmueble en pública subasta. Tercero: se ordena la venta en pública subasta del inmueble que figura en el pliego de condiciones: "Una porción de terreno que mide 319.91 metros cuadrados, solar 12, manzana 126, del Distrito Catastral 01, matrícula [redacted], ubicado en La Vega, La Vega", por el precio de la primera puja, un millón de pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,000,000.00), más el estado de costas y honorarios por la suma de sesenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$60,000.00), los cuales suman un total de un millón sesenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,060,000.00). Cuatro: se otorga tres (03) minutos a los fines de que aparezca algún licitador. Quinto: que trascurridos los tres (03) minutos reglamentarios sin que aparezca ningún licitador se declara al persiguiente: entidad Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc., entidad sin fines de lucro y creada en virtud de la Ley 127, del 27 de enero del año 1994, con su Registro Nacional de Contribuyente número 4-0301247-8, debidamente supervisada y fiscalizada por el Instituto de Desarrollo y Crédito Cooperativo (IDECOOP), organismo del Estado, creado en virtud de la Ley 31 del 25 de octubre de 1963, con su [redacted], debidamente representada por su presidente ejecutivo, el licenciado [redacted], dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral número [redacted], domiciliado y residente en la ciudad de La Vega, adjudicatario del inmueble que figura en el pliego de condiciones: "Una porción de terreno que mide 319.91 metros cuadrados, solar 12, manzana 126, del Distrito Catastral 01, matrícula [redacted], ubicado en La Vega, La Vega", por el precio de la primera puja, un millón de pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,000,000.00), más el estado de costas y honorarios por la suma de sesenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$60,000.00), los cuales suman un total de un millón sesenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$1,060,000.00). Sexto: se ordena a los embargos abandonar la posesión del inmueble ejecutado tan pronto les sea notificada la presente sentencia, la cual se declara ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando a cualquier título el inmueble embargado de conformidad con lo que establece la Ley 189-11.*

**SCJ-PS-25-2239**
**Exp. núm.** 208-2020-ECIV-00871 (2025-R0810342)
**Partes:** [redacted] vs. La Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc.
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo
**Ponente**: [redacted]

## VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 4 de agosto de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 344-2025, instrumentado el 8 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], depositado el 8 de agosto de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 22 de agosto de 2025; y, **d)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 935-2025, instrumentado el 27 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 28 de agosto 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 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 parte recurrente [redacted] y como parte recurrida la Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere se advierte que en ocasión de un procedimiento de expropiación forzosa por la vía del embargo inmobiliario, trabado por la Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc., en perjuicio de [redacted] y [redacted], al tenor de la

**SCJ-PS-25-2239**
**Exp. núm.** 208-2020-ECIV-00871 (2025-R0810342)
**Partes:** [redacted] vs. La Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc.
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo
**Ponente**: [redacted]

Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario y el Fideicomiso en la República Dominicana, fue dictada la sentencia de adjudicación núm. 208-2020-SSEN-00550, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, en fecha 7 de diciembre de 2020, ahora impugnada en casación, según la cual el tribunal apoderado declaró adjudicatario al persiguiente del inmueble embargado.

***Sobre los incidentes***

2) La parte recurrida solicita que se declare inadmisible el recurso de casación que nos ocupa: *i)* por prescripción en virtud del artículo 14 párrafo V de la Ley núm. 2-23, ya que fue depositado luego de haber transcurrido más de 4 años después de notificada la decisión impugnada; *ii)* por improcedente, mal fundado y carente de base legal; y, *iii)* por ser violatorio al artículo 11 de la Ley núm. 2-23, ya que la recurrente ataca en casación una sentencia de adjudicación en la que no se conocieron incidentes, por lo que constituye un acto administrativo, donde el tribunal se limita a verificar los actos procesales.

3) En cuanto al incidente relativo a la prescripción del recurso de casación por violación al artículo 14 de la Ley 2-23, es preciso aclarar que la sanción prevista por la inobservancia de los plazos procesales para interponer el recurso de casación es la inadmisibilidad por extemporaneidad. En consonancia con una noción de justicia servida en el marco de la eficiencia racional y por aplicación del principio *iura novit curia*, procede recalificar la indicada

**SCJ-PS-25-2239**
**Exp. núm.** 208-2020-ECIV-00871 (2025-R0810342)
**Partes:** [redacted] vs. La Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc.
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo
**Ponente**: [redacted]

pretensión al marco normativo vigente, que se corresponde con la nomenclatura procesal de una inadmisibilidad del recurso de casación.

4) En ese orden, es necesario aclarar si bien el presente recurso fue depositado el 4 de agosto de 2025, la sentencia impugnada en casación fue dictada en fecha 7 de diciembre de 2020; por este motivo, los aspectos relativos a la admisibilidad del presente recurso se encuentran sometidos al régimen de la antigua Ley núm. 3726-53, conforme lo dispone la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación[1].

5) De conformidad con la normativa que regula el recurso que nos ocupa[2], la sentencia de adjudicación, ya sea que contenga o no fallos sobre incidentes, no podrá ser atacada par acción principal en nulidad y solo podrá ser impugnada mediante el recurso de casación, el cual debe ser ejercido dentro de los 15 días francos a partir de la notificación de la sentencia impugnada, esta plazo se aumenta en razón de la distancia y le aplican las reglas del derecho común, en cuanto al sistema de prorrogación cuando el vencimiento del término se corresponde con un día festivo, en consonancia con la realidad laboral propia de la secretaria general de la Suprema Corte de justicia que no se encuentra abierta al público sábado ni domingo.

[1] Artículo 92.- Plazo para recurrir. En lo relativo al plazo para recurrir y los presupuestos de admisibilidad, esta ley no tendrá aplicación respecto de los recursos de casación interpuestos contra sentencias dictadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, cuyos recursos en tales aspectos seguirán regulados por la antigua Ley núm.3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y sus modificaciones.
[2] 1033 del Código de procedimiento Civil, 67 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, y el 167 de la Ley 189-11, sobre Mercado Hipotecario y Fideicomiso

**SCJ-PS-25-2239**
**Exp. núm.** 208-2020-ECIV-00871 (2025-R0810342)
**Partes:** [redacted] vs. La Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc.
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo
**Ponente**: [redacted]

6) Es un principio general que rige en nuestro derecho que solo una notificación válida de la sentencia, hecha a persona o a domicilio, hace correr el plazo para la interposición de la vía de recurso correspondiente. Esto implica la obligación de determinar si la actuación procesal mediante la cual se notificó la sentencia impugnada cumple con las exigencias requeridas por la ley para ser admitida como punto de partida para el cómputo del plazo indicado. En ese sentido, se ha juzgado que la finalidad de la notificación de una sentencia es permitir que la parte perdidosa tome conocimiento de esta y esté en condiciones de ejercer los recursos correspondientes, así como de computar el plazo para el ejercicio de estos[3], a pena de inadmisibilidad.

7) En el expediente que nos ocupa consta aportado el acto núm. 993-2020, de fecha 21 de diciembre de 2020, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado del Control de la Ejecución de las Sanciones de Niños Niñas y Adolescentes del Departamento Judicial de La Vega, contentivo de notificación de la sentencia impugnada en casación a requerimiento de la recurrida, notificado a la recurrente. El ministerial actuante indicó que para ello realizó los siguientes traslados: *i)* a la avenida Imbert núm. 32, de la provincia de La Vega, lugar donde "tuvo su último domicilio convencional establecido en el contrato de préstamo hipotecario la señora [redacted]", y una vez allí habló con "Melquis

[3] SCJ, 1ra Sala núm. 161, 30 junio 2021; [redacted]. 1327

**SCJ-PS-25-2239**
**Exp. núm.** 208-2020-ECIV-00871 (2025-R0810342)
**Partes:** [redacted] vs. La Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc.
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo
**Ponente**: [redacted]

Cedé S.", quien dijo ser "propietario de la casa"; *ii)* a la avenida García Godoy 32, tercer nivel, de la ciudad de La Vega, lugar de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, y allí habló con [redacted], quien le dijo ser secretaria; *iii)* a la avenida García Godoy 32, tercer nivel, de la ciudad de La Vega, lugar de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, y allí habló con [redacted], quien le dijo ser secretaria; *iv)* a la avenida García Godoy 32, tercer nivel, de la ciudad de La Vega, lugar de la Procuraduría Fiscal del Distrito Judicial de La Vega, y allí habló con [redacted], quien le dijo ser abogada. De estos traslados se deriva que se trató de una notificación en domicilio desconocido.

8) De acuerdo con lo dispuesto en el ordinal 7mo. del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil dispone: *Se emplazará a aquellos que no tienen ningún domicilio conocido en la República en el lugar de su actual residencia; si no fuere conocido ese lugar, el emplazamiento se fijará en la puerta principal del local del tribunal que deba conocer de la demanda, entregándose una copia al fiscal, que visará el original*.

9) Conforme ha sido juzgado en esta sede de casación, las formalidades de los actos procesales no pueden estar sujetas a interpretación jurídica, sino que estos deben ser efectuados de forma tal que garanticen el derecho de defensa de la parte a quien se le notifique[4].

4 SCJ-PS-24-0156, 31 enero 2024, B. J. 1358.

**SCJ-PS-25-2239**
**Exp. núm.** 208-2020-ECIV-00871 (2025-R0810342)
**Partes:** [redacted] vs. La Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc.
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo
**Ponente**: [redacted]

10) Según resulta de los traslados descritos, se advierte que el ministerial actuante no cumplió con el régimen del procedimiento a seguir en caso de notificación en domicilio desconocido, conforme prevé el artículo 69, numeral 7 del Código de Procedimiento Civil. En primer lugar, no hizo constar que, al no haber encontrado el último domicilio de su requerida, procedería a realizar las diligencias de lugar para la notificación en domicilio desconocido. Aunado a esto, el acto de notificación de la sentencia impugnada debió fijarse en la puerta principal del tribunal que debía conocer del asunto, en este caso, la Suprema Corte de Justicia y no ante el tribunal que emitió la sentencia recurrida; finalmente era imperioso entregar copia a la Procuraduría General de la República, y no al Procurador Fiscal del Distrito Judicial de La Vega.

11) De lo expuesto se advierte que el acto núm. 993-2020, contentivo de notificación de la sentencia impugnada no satisface los requerimientos del artículo 69 numeral 7 del Código de Procedimiento Civil, por lo que deviene en irregular y no puede servir de base para establecer el punto de partida del cómputo del plazo para la interposición del recurso.

12) Por otro lado, consta depositado el acto núm. 90-2021, instrumentado el 19 de mayo de 2021, por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega a requerimiento de [redacted], a través del cual se interpuso recurso

**SCJ-PS-25-2239**
**Exp. núm.** 208-2020-ECIV-00871 (2025-R0810342)
**Partes:** [redacted] vs. La Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc.
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo
**Ponente**: [redacted]

de tercería y se notificó la sentencia de adjudicación a la ahora recurrente [redacted]. El ministerial actuante se trasladó a la casa núm. 43, ubicada en la carretera de Los Pomos, Cotuí, donde fue recibido en su persona. Por consiguiente, esta actuación procesal debe tenerse como buena y válida para computar el plazo para el ejercicio de la vía recursiva correspondiente.

13) Conforme lo expuesto precedentemente, al haber sido notificada la sentencia impugnada el 19 de mayo de 2021, el plazo de 15 días francos para la interposición del presente recurso de casación, aumentado en 5 días en razón de la distancia de 149.9 kilómetros que media entre el lugar de la notificación de la sentencia y el asiento de la Suprema Corte de Justicia, vencía el miércoles 9 de junio de 2021. En atención a la situación enunciada, al ser depositado el memorial de casación en la secretaría de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 4 de agosto de 2025, resulta un evento procesal incontestable que dicho recurso fue ejercido extemporáneamente.

14) Conforme lo expuesto procede acoger el incidente planteado y declarar inadmisible el recurso que nos ocupa, de lo que se deriva que no es necesario valorar el fondo del recurso de casación, según se desprende de las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834-78, tal como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

15) De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de

**SCJ-PS-25-2239**
**Exp. núm.** 208-2020-ECIV-00871 (2025-R0810342)
**Partes:** [redacted] vs. La Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc.
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo
**Ponente**: [redacted]

Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, por haber sucumbido en sus pretensiones y ordenar su distracción a favor de los abogados constituidos de la recurrida, quienes así lo han solicitado.

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, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; los artículos 1, 2, 5, 65, 66 y 67 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; 69 y 1033 del Código de Procedimiento Civil; 26, 29, 54 y 92 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; y 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

**FALLA:**

**PRIMERO:** DECLARA INADMISIBLE por extemporáneo el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 208-2020-SSEN-00550, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, en fecha 7 de diciembre de 2020, por los motivos expuestos.

**SCJ-PS-25-2239**
**Exp. núm.** 208-2020-ECIV-00871 (2025-R0810342)
**Partes:** [redacted] vs. La Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples "[redacted]", Inc.
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** INADMISIBLE por extemporáneo
**Ponente**: [redacted]

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de estas en provecho de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, [redacted]o, [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.*