SCJ-PS-26-0004
Exp. núm. 186-2024-ECIV-00619 (2025-R0172353) (2025-R0832094)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Prestamos y Lotificación Verón Norte, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Da acta de desistimiento
Ponente: Mag. [redacted]o

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, [redacted]o, quien preside, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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 enero de 2026**, 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 Lcdo. [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida: *i)* la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, representada por su presidente ejecutivo [redacted], quien tiene como Abogados a la Dra. [redacted] y los Lcdos. [redacted] y [redacted]; cuyos datos personales constan en el

SCJ-PS-26-0004
Exp. núm. 186-2024-ECIV-00619 (2025-R0172353) (2025-R0832094)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Prestamos y Lotificación Verón Norte, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Da acta de desistimiento
Ponente: Mag. [redacted]o

expediente; y *ii)* Lotificación Verón Norte, [redacted]., quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 186-2024-SSEN-00721, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, en fecha 1. ° de octubre de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *PRIMERO: Transcurridos más de 3 minutos de la última postura, sin que se hayan hecho nuevas pujas, se DECLARA a la entidad Lotificación Verón Norte, [redacted]., ADJUDICATARIA del inmueble subastado en perjuicio de [redacted] y descrito en el Pliego de Condiciones redactado al efecto, depositado en la Secretaria de este tribunal, de conformidad con la ley, en fecha 05/10/2024, por la suma de cuatro millones trescientos veintiún mil novecientos noventa y ocho pesos dominicanos con 96/100 centavos (RD$4,321,998.96) pesos dominicanos precio de la primera puja, más los gastos y honorarios, previamente aprobados por este tribunal, el cual se describe a continuación: "Inmueble identificado como [redacted]8, que tiene una superficie de 246.51 metros cuadrados matricula número [redacted], [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]", por la suma de (RD$300,000.00). SEGUNDO: ORDENA a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble subastado, 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). TERCERO: DESIGNA al ministerial [redacted], de estrado de esta Cámara*

SCJ-PS-26-0004
Exp. núm. 186-2024-ECIV-00619 (2025-R0172353) (2025-R0832094)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Prestamos y Lotificación Verón Norte, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Da acta de desistimiento
Ponente: Mag. [redacted]o

Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, para notificar la presente decisión.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 24 de febrero de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 243-2025 instrumentado en fecha 5 de marzo de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 13 de marzo de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado por la Asociación Cibao de Ahorros y Prestamos en fecha 20 de marzo de 2025; **d)** el acto de notificación del indicado memorial de defensa núm. 166/2025 instrumentado en fecha 21 de marzo de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 25 de marzo de 2025; **e)** solicitud de desistimiento del recurso de casación depositada por la parte recurrente en fecha 8 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 sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

SCJ-PS-26-0004
Exp. núm. 186-2024-ECIV-00619 (2025-R0172353) (2025-R0832094)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Prestamos y Lotificación Verón Norte, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Da acta de desistimiento
Ponente: Mag. [redacted]o

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida la Asociación Cibao de Ahorros y Prestamos y Lotificación Verón Nore, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia se establece lo siguiente: **a)** la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, inició un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley 189-11, en perjuicio de [redacted], sobre el inmueble identificado como [redacted]*8, que tiene una superficie de 246.51 metros cuadrados matricula número* [redacted]; b) dicho procedimiento culminó con la sentencia de adjudicación núm. 186-2024-SSEN-00721, dictada en fecha 1.° de octubre de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, ahora impugnada en casación, mediante la cual se le adjudicó el inmueble embargado a la entidad Lotificación Verón Norte, [redacted]., por la suma de RD$4,321,998.96, más RD$300,000.00, por concepto de gastos y honorarios aprobados por el tribunal, siendo ordenado el desalojo del embargado o de quien ocupara el inmueble sin importar el título.

SCJ-PS-26-0004
Exp. núm. 186-2024-ECIV-00619 (2025-R0172353) (2025-R0832094)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Prestamos y Lotificación Verón Norte, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Da acta de desistimiento
Ponente: Mag. [redacted]o

En cuanto al desistimiento

2) En el expediente formado con motivo del recurso de casación que nos ocupa figura depositado por la parte recurrente una instancia de fecha 8 de agosto de 2025, que contiene el acto denominado *Desistimiento y entrega voluntaria,* suscrito en fecha 25 de julio de 2025, por [redacted], e instrumentado por el Dr. [redacted], Notario Público de los del número del Municipio de La Romana, declarando bajo juramento lo siguiente: *(…) SEGUNDO: Que mediante el presente acto desistimos de manera unilateral, expresa, voluntaria e irrevocable, a toda acción, interés, derecho o reclamación, que pudiera originarse por concepto de "recurso de casación en contra de la sentencia de adjudicación No. 186-2024-SSEN-00721, de fecha primero (1ro) de octubre de 2024, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, dejando sin efecto jurídico cualquier reclamación en perjuicio de la sociedad comercial LOTIFICACIÓN VERÓN NORTE, [redacted]., y la entidad financiera ASOCIACION CIBAO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, interpuesto en virtud de lo previsto en los artículos 402 y 403 del Código de Procedimiento Civil de la Republica Dominicana, los cuales disponen la facultad del recurrente de desistir del recurso en cualquier estado del proceso, surtiendo plenos efectos legales antes las partes y el tribunal*

SCJ-PS-26-0004
Exp. núm. 186-2024-ECIV-00619 (2025-R0172353) (2025-R0832094)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Prestamos y Lotificación Verón Norte, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Da acta de desistimiento
Ponente: Mag. [redacted]o

apoderado (…). (…) SEXTO: Declaro que este acto constituye prueba plena del desistimiento del recurso de casación interpuesto, en contra de la sentencia de adjudicación No. 186-2024-SSEN-00721, de fecha primero (1ro) de octubre de 2024, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia y de la entrega voluntaria del inmueble, pudiendo ser utilizado por el adjudicatario en cualquier proceso ante la Jurisdicción Inmobiliaria, Tribunal de Tierras, Suprema Corte de Justicia, bancos o autoridades fiscales y administrativas pertinentes para perfeccionar la inscripción del inmueble y la posesión de este (…).

3) Cabe retener, que con el citado acto de desistimiento fue depositado, un acto notarial núm. NJ/1733-2025 suscrito en fecha 22 de julio de 2025, instrumentado por [redacted], Vicecónsul de la República Dominicana en Paterson, New Jersey, actuando en funciones de Notario Público en virtud de la Ley núm. 716-44, a través del cual [redacted], le otorga poder de representación a los Lcdos. [redacted] y [redacted], donde estos letrados quedaron autorizados a realizar gestión de transacción, recibir valores, dar recibos de descargo y finiquito legal de cualquier acción agenciadas por ante los tribunales en contra de Lotificación Verón Norte, [redacted].

SCJ-PS-26-0004
Exp. núm. 186-2024-ECIV-00619 (2025-R0172353) (2025-R0832094)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Prestamos y Lotificación Verón Norte, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Da acta de desistimiento
Ponente: Mag. [redacted]o

4) Sobre lo que nos concierne, es oportuno acotar que la figura del desistimiento del recurso de casación se encuentra regulada en los artículos 46 y siguientes de la Ley 2 de 2023, sobre Recurso de Casación. Este texto establece lo siguiente: Desistimiento del recurso. El desistimiento del recurso de casación puede ser realizado en cualquier momento del proceso, hasta tanto no haya intervenido sentencia sobre el mismo.

5) De igual forma, el artículo 47 delimita el contenido que debe verificarse en la instancia del desistimiento y los párrafos I y II del referido texto legal disponen lo siguiente: ***Párrafo I.-*** *El acto contentivo del desistimiento será suscrito por el desistente o su apoderado especial, así como por su abogado constituido en casación, pero esta última firma no constituye una condición de validez.* ***Párrafo II.-*** *La firma del abogado constituido bastará para la instancia de depósito del acto de desistimiento.*

6) De su lado, el artículo 402 del Código de Procedimiento Civil, dispone: *El desistimiento se puede hacer y aceptar por simples actos bajo firma de las partes o de quienes las representen, y notificados de abogado a abogado.*

SCJ-PS-26-0004
Exp. núm. 186-2024-ECIV-00619 (2025-R0172353) (2025-R0832094)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Prestamos y Lotificación Verón Norte, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Da acta de desistimiento
Ponente: Mag. [redacted]o

7) Por su parte, el artículo 403 del mismo código, establece lo siguiente: *Cuando el desistimiento hubiere sido aceptado, implicará de pleno derecho el consentimiento de que las cosas sean repuestas de una y otra parte, en el mismo estado en que se hallaban antes de la demanda. Implicará igualmente la sumisión a pagar las costas, a cuyo pago se obligará a la parte que hubiere desistido, en virtud de simple auto del presidente, extendido al pie de la tasación, presentes las partes, o llamadas por acto de abogado a abogado. Dicho auto tendrá cumplida ejecución, si emanase de un tribunal de primera instancia, no obstante oposición o apelación se ejecutará igualmente el dicho auto, no obstante oposición, si emanare de la Suprema Corte.*

8) En el caso concreto, es notable el desinterés de la parte recurrente de dar continuidad con el recurso de casación que nos ocupa, además de que no se advierte que, a la fecha de la presente decisión, la parte recurrida haya presentado instancia motivada de no aceptación de dicho desistimiento, lo cual hace presumir la aceptación pura y simple de esta última a la renuncia manifestada por la parte recurrente, de conformidad con el párrafo III del artículo 47 de la Ley núm. 2-23.

9) Del examen del documento anteriormente descrito, se puede comprobar que efectivamente la parte recurrente, [redacted], desistió del

SCJ-PS-26-0004
Exp. núm. 186-2024-ECIV-00619 (2025-R0172353) (2025-R0832094)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Prestamos y Lotificación Verón Norte, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Da acta de desistimiento
Ponente: Mag. [redacted]o

litigio que ocupa nuestra atención, en consecuencia, procede dar acta del desistimiento y ordenar el archivo definitivo del expediente correspondiente al caso, tal como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

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 402 y 403 del Código de Procedimiento Civil. Ley núm. 46 y siguientes de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

FALLA:

PRIMERO: DA ACTA DEL DESISTIMIENTO realizado por [redacted], en ocasión del recurso de casación interpuesto contra la sentencia civil núm. 186-2024-SSEN-00721, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, en fecha 1. ° de octubre de 2024, por las razones anteriormente expuestas.

SCJ-PS-26-0004
Exp. núm. 186-2024-ECIV-00619 (2025-R0172353) (2025-R0832094)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Prestamos y Lotificación Verón Norte, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Da acta de desistimiento
Ponente: Mag. [redacted]o

SEGUNDO: ORDENA el archivo definitivo del expediente.

Firmada por: [redacted]o, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

[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.*