SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/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 Justiniano Montero Montero, presidente, [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 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado a la Lcda. [redacted]. En este proceso figura como parte recurrida: a) Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP), representada por su vicepresidente ejecutivo [redacted]; y b) [redacted], quien no compareció ante esta jurisdicción.

Este recurso es contra la sentencia civil núm. 550-SSET-2025-00101, dictada en fecha 20 de febrero de 2025, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

"PRIMERO: En vista de que el Tribunal ha comprobado que en el presente proceso se ha cumplido con todos los actos procesales establecidos en el Código de Procedimiento Civil y comprobado que al día de hoy no hay incidentes pendientes ni presentados y dado luego del llamamiento de pregones o licitadores realizado por el ministerial al respecto de la venta de que se trata, por tanto: SEGUNDO: Declara adjudicatario a la señora [redacted]*, dominicana, mayor edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm.*[redacted]*, del inmueble descrito en el pliego de condiciones de la manera siguiente: "Unidad funcional C-201, identificado como* [redacted]*96: C-201, matrícula No.*[redacted]*, del condominio CUMBRE DE LAS COLINAS, ubicado en SANTO DOMINGO, con un porcentaje de participación sobre las área comunes de 2.88%, con porcentaje de participación en la parcela de 2.88% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO identificado como SE-00-01-017, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a PARQUEO, con una superficie de 12.50 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-03-02-001, del bloque 03, ubicado en el nivel 02, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 82.00 metros cuadrados; un SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO identificado como SE-03-02-001, del bloque 03 ubicado en el nivel 02, destinado a BALCON, con una superficie de 3.70 metros cuadrados, propiedad de la señora* [redacted]*"; por la suma de ochocientos sesenta mil setecientos catorce pesos Dominicanos con 13/100 Centavos (RD$860,714.13), más la suma de setenta y cuatro mil ciento cincuenta y un mil pesos Dominicanos con 81/100 Centavos (RD$74,151.81), por concepto de gastos y honorarios debidamente aprobados por este tribunal, en cumplimiento a los artículos 130 del Código de Procedimiento Civil y 9 y 10 de la Ley 303 sobre Costas y Honorarios de los abogados. TERCERO: ORDENA el desalojo inmediato de la embargada señora* [redacted]*, del inmueble adjudicado, así como de*

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

> *cualquier persona que estuviese ocupando dicho inmueble no importa el título que invoque, a partir de la notificación de la presente decisión. CUARTO: ORDENA que la presente sentencia sea ejecutoria, no obstante, cualquier recurso que se interponga contra la misma, en virtud de lo que establece el Art. 712 del Código de Procedimiento Civil. QUINTO: Comisiona al ministerial* [redacted]*, Alguacil de Estrados de este tribunal, para la notificación de la presente sentenc*ia".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A)Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 26 de marzo de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 551/2025 de fecha 31 de marzo de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 8 de abril de 2025; **c)** el memorial de defensa de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP), depositado en fecha 4 de abril de 2025.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la [redacted] 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 y el dictamen del ministerio público.

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

C) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, permite que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) El asunto tiene su origen en un procedimiento de embargo inmobiliario. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].

2) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda inició un procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de [redacted]; en virtud de la ley núm. 189-11, embargó la unidad funcional C-201, identificada con el núm. [redacted]96: C-201, matrícula No.[redacted], del condominio Cumbre de las Colinas, ubicado en Santo Domingo. Ese embargo culminó con la sentencia de adjudicación núm. 550-SSET-2025-00101 de fecha 20 de febrero de 2025, dictada por la Segunda Sala de la

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de Santo Domingo, por la cual declaró a [redacted] adjudicataria del inmueble embargado; objeto de este recurso de casación.

3) En esta casación la parte recurrida no ha comparecido. En el expediente no figura ninguna de las actuaciones procesales correspondientes a la parte recurrida. Por ello, de inicio, debe verificarse la regularidad del emplazamiento y las formalidades de rigor para tutelar su derecho de defensa y el respeto del debido proceso constitucional.

En cuanto al defecto de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y la incomparecencia de [redacted]

4) De conformidad con el procedimiento instituido por la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, una vez depositado el memorial de casación, la parte recurrente tiene la obligación de notificar a cada recurrido un acto de emplazamiento, el cual deberá ser notificado en su persona, en su domicilio real o en su domicilio de elección. Entre otros aspectos, el acto deberá contener anexo copia del memorial de casación y el inventario de documentos; con exhortación de comparecer mediante depósito de su memorial de defensa ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, para lo cual tiene un plazo de 10 días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento, a pena de caducidad. En respuesta, la parte

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

recurrida debe depositar su memorial y notificarlo a la parte recurrente, de no hacerlo incurre en defecto. En este sentido lo regulan los artículos 19, 20 y 21 de la citada Ley.

5) En el caso que nos ocupa, se verifica que la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda depositó su memorial de defensa el 4 de abril de 2025, mediante el cual respondió a los medios de casación planteados por la parte recurrente, lo que evidencia que el emplazamiento surtió plenamente su finalidad de poner en su conocimiento la existencia del presente recurso y permitirle ejercer su derecho de defensa.

6) No obstante, no consta en el expediente que dicha parte recurrida haya depositado en la secretaría general de este tribunal el original del acto de notificación de su memorial de defensa, conforme lo exige expresamente el párrafo 1 del artículo 21 de la Ley núm. 2-23. Tal omisión revela su negligencia en el cumplimiento de las cargas procesales que le incumben, por lo que procede pronunciar el defecto en su contra y disponer que el memorial de defensa depositado sea desechado del expediente, tal y como lo manda la ley de la materia.

7) En cuanto a [redacted], se constata que esta no depositó memorial de defensa con constitución de abogado ni acto de notificación

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

alguno en el expediente abierto en casación. En razón de su incomparecencia, esta jurisdicción se encuentra obligada a verificar la regularidad del emplazamiento en casación, a fin de comprobar que haya sido diligenciado en cumplimiento de las formalidades legales, como garantía de su derecho de defensa y del debido proceso.

8) Según se constata, [redacted] fue emplazada mediante el acto núm. 551/2025 de fecha 31 de marzo de 2025, instrumentado por el alguacil [redacted]. El alguacil consignó haberse trasladado a la calle Central núm. 53 del sector Lomas Lindas, provincia Santo Domingo, sin lograr ubicar dicho domicilio, por lo que procedió a realizar la notificación bajo la modalidad de domicilio desconocido.

9) En la nota explicativa que forma parte integral del referido acto núm. 551/2025, el ministerial actuante dejó constancia detallada de las diligencias realizadas para localizar a [redacted], incluyendo intentos de contacto con su abogado, tras lo cual procedió a dejar copia de la notificación en el despacho del Procurador Fiscal y en el Ayuntamiento de Santo Domingo Este; conforme lo manda el artículo 69, ordinal 7mo. del Código de Procedimiento Civil.

10) Sin embargo, ha sido juzgado de manera constante que las formalidades de los actos procesales no están sujetas a interpretación flexible, sino que deben

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

observarse de manera estricta, en tanto constituyen garantías esenciales del derecho de defensa. En ese sentido, corresponde al ministerial actuante, en su condición de funcionario investido de fe pública, cumplir cabalmente las diligencias previstas por la ley, so pena de nulidad del acto.

11) Como regla general, el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil dispone que los emplazamientos deben notificarse a la persona misma o en su domicilio, entregándole copia del acto. Asimismo, el párrafo I del artículo 19 de la Ley núm. 2-23 establece que la notificación debe realizarse en el domicilio real o en el domicilio de elección indicado en el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.

12) De manera excepcional, el ordinal 7mo. del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil prevé que, cuando la persona a emplazar no tenga domicilio conocido en la República y tampoco se conozca su lugar de residencia, el emplazamiento deberá fijarse en la puerta principal del tribunal que deba conocer de la demanda, entregándose copia del acto al fiscal competente, quien deberá visar el original.

13) Del examen del acto núm. 551/2025, de fecha 31 de marzo de 2025, se advierte que no se cumplieron las formalidades exigidas por el citado artículo 69, ordinal

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

7mo., toda vez que no existe constancia de que el alguacil se haya trasladado a la Suprema Corte de Justicia para fijar el acto en la puerta principal de dicho tribunal, ni de que se haya entregado copia al Procurador General de la República, autoridad competente en materia de casación.

14) El incumplimiento de las formalidades legales relativas a la notificación de los emplazamientos se encuentra sancionado con la nulidad por el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, la cual, conforme al artículo 37 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978, y al artículo 88 de la Ley núm. 2-23, solo procede cuando se verifique la existencia de un agravio derivado de dicha irregularidad.

15) En la especie, la falta de cumplimiento a las formalidades de notificación del acto se traduce en una violación al derecho de defensa, por tanto, un agravio en perjuicio de [redacted], debido a lo cual procede declarar la nulidad del acto de emplazamiento núm. 551/2025 en cuanto a dicha parte recurrida, al impedir que el mismo produzca los efectos procesales propios del emplazamiento en casación.

En cuanto a la caducidad del recurso de casación respecto de la recurrida [redacted]

16) De la interpretación conjunta de los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23 se desprende que la parte recurrente en casación está obligada a emplazar

válidamente a todas las partes que intervinieron en el proceso decidido por la sentencia impugnada, así como a depositar dicho emplazamiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del memorial de casación, bajo pena de caducidad. En consecuencia, una vez vencido dicho plazo, esta Corte de Casación se encuentra facultada para declarar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte, cuando se constate que en el expediente abierto en casación no fueron aportadas oportunamente las actuaciones procesales que acrediten el cumplimiento de las exigencias previstas en el artículo 19 de la citada ley, o cuando se verifiquen irregularidades en dichas actuaciones.

17) En ese contexto, al haberse declarado la nulidad del acto de emplazamiento respecto de [redacted], procede, de oficio, pronunciar la caducidad del presente recurso en cuanto a dicha parte recurrida, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

Sobre los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

18) Dada la caducidad del recurso respecto a [redacted], procede determinar, como cuestión procesal perentoria, si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos ordinarios de admisibilidad

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

del recurso cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

19) 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[1].

20) En relación con la situación procesal descrita, el artículo 24 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, dispone que, en caso de indivisibilidad, el recurso de casación válidamente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las demás y las libera de la inadmisibilidad en que hubieren podido incurrir, aun cuando no se adhieran a la instancia de casación, salvo que el recurso se funde en motivos exclusivamente personales del recurrente. No obstante, el párrafo del referido texto legal precisa que, cuando el recurrente emplaza en casación a una o varias de las partes adversas y omite hacerlo respecto de otras, el

[1] SCJ-PS-25-0443, 31 de marzo de 2025, BJ inédito.

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

recurso deviene inadmisible en cuanto a todas, en razón de que el emplazamiento dirigido a una sola parte no es suficiente para colocar a las demás en condiciones de ejercer su derecho de defensa, ni puede justificar la afectación del principio de la autoridad de la cosa juzgada que ampara la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.

21) 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 no fueron válidamente encausadas. 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[2].

22) En la contestación que nos ocupa se advierten los presupuestos de indivisibilidad antes indicados, puesto que la actual recurrida resulto adjudicataria del inmueble subastado, del que se ataca la sentencia de adjudicación. El recurrente pretende en esta sede obtener la casación total del fallo impugnado. En tanto, resulta evidente que, de ser ponderado el recurso de casación en ausencia de una

[2] SCJ, 1.ª Sala, núm. 24, 30 septiembre 2020. BJ 1318.

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

de las partes gananciosas, como ocurre con [redacted], adjudicataria del bien, se lesionaría su derecho de defensa, al no haber sido puesta en condiciones de ejercer su derecho de defensa.

23) En consecuencia, procede declarar, de oficio, inadmisible por indivisible el presente recurso por no haber sido emplazada una de las partes interesadas conforme a los motivos precedentemente expuestos, sin necesidad de estatuir sobre los medios de casación formulados por la parte recurrente, debido a que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la contestación, en el caso, el fondo del recurso del que ha sido apoderado esta Primera Sala.

24) 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.

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, 21, 24, 26, 29 y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 68 y 131 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

FALLA:

PRIMERO: DECLARA el defecto de Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP), en ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 550-SSET-2025-00101, dictada en fecha 20 de febrero de 2025, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo.

SEGUNDO: DECLARA la nulidad parcial del acto emplazamiento núm. 551-2025 de fecha 31 de marzo de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], únicamente en lo que respecta a [redacted], por los argumentos esgrimidos en el cuerpo de esta sentencia.

TERCERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], en lo que respecta a [redacted], por los motivos expuestos.

CUARTO: DECLARA, de oficio, INADMISIBLE POR INDIVISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] en contra la sentencia civil núm. 550-SSET-2025-00101, dictada en fecha 20 de febrero de 2025

SCJ-PS-26-0042
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0293042)
Partes: [redacted] vs. Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: NULO/CADUCO/INADMISIBLE por indivisible
Ponente: [redacted]

por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, por los argumentos esbozados.

QUINTO: COMPENSA las costas.

Firmado por Justiniano Montero Montero, [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 el secretario que figuran en la estampa.*