SCJ-PS-26-0060
Exp. núm. 2 (2024-R0585449 y 2025-R0073905)
Partes: vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), y
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: Mag.

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 Justiniano Montero Montero, quien preside, , , , 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 ; quien tiene como abogada a la Lcda. , cuyos datos personales constan en el expediente.

Respecto del citado recurso figuran como parte recurrida *a)* la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), representada por su gerente de cobros, ; quien tiene como abogados a los Lcdos. e Yleana Polanco Brazobán, cuyos datos personales constan en el expediente; *b)* , quien tiene como abogados a los Lcdos. y , de generales que constan en el expediente; *c)* , quien no compareció ante esta jurisdicción.

SCJ-PS-26-0060
Exp. núm. 2 (2024-R0585449 y 2025-R0073905)
Partes: vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), y
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: Mag.

Contra la sentencia civil núm. 549-2024-SSEN-01098, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 15 de agosto de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: En vista de haberse presentado como pujante el señor , debidamente representado por licenciado , y haber ofrecido la suma de cuatro millones trecientos mil pesos dominicanos con 00/100 centavo (RD$4,300,000.00), más el monto correspondiente al estado de gastos y honorarios previamente aprobados por el tribunal en la suma de ciento treinta y un mil setecientos cinco pesos dominicanos con dieciocho centavo (RD$131,705.18), y luego de transcurridos los dos (02) minutos expresados 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 adjudicatario a la parte pujante ulterior señor del inmueble descrito en el pliego de condiciones, a saber: "Inmueble identificado como 84, que tiene una superficie de 253.19 metros cuadrados, matricula No. , ubicada en SANTO DOMINGO". SEGUNDO: Advierte a la parte adjudicataria el señor , que previo a la entrega de la presente sentencia, deberá desinteresar al persiguiente con el pago del precio de la primera puja, es decir, la suma de RD$1,091,603.07, y con el restante RD$ 3,208,396.93, deberá desinteresar al perseguido o depositar en la secretaría del Tribunal un cheque de administración a nombre del Poder Judicial, a los fines de asegurar los fondos correspondientes al perseguido o sus acreedores, en una sana administración de justicia, en caso de que este no pueda ser desinteresado directamente. TERCERO: Deja sin efecto la sentencia número 549-2024-SSEN-0977, de fecha 18/07/2024, por efecto de esta sentencia de reventa por puja ulterior. CUARTO: Ordena el desalojo de la embargada la señora , así como de 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. QUINTO: 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. SESTO: Comisiona al

SCJ-PS-26-0060
Exp. núm. 2 (2024-R0585449 y 2025-R0073905)
Partes: vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), y
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: Mag.

ministerial REYMUND ARIEL HERNÁNDEZ, Alguacil de Estrados de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Santo Domingo, teléfono , para la notificación de la presente sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 4 de octubre de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 571/20244, instrumentado y depositado en fecha 9 de octubre de 2024, por el ministerial ; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 23 de octubre de 2024, depositado por Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP); **d)** acto de notificación de memorial de defensa núm. 635/2024, instrumentado en fecha 30 de octubre de 2024, por el ministerial , depositado el 31 de octubre de 2024; **d)** memorial de defensa depositado en fecha 30 de octubre de 2024, por ; y **e)** acto de notificación de memorial de defensa núm. 493/2024, instrumentado en fecha 6 de noviembre de 2024, por el ministerial , depositado el 7 de noviembre de 2024; **f)** solicitud de desistimiento de fecha 28 de enero de 2025.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente y, en calidad de recurridos, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), y . Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente:

SCJ-PS-26-0060
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0585449 y 2025-R0073905)
Partes: [redacted] vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: Mag. [redacted]

a) la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), inició un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, en perjuicio de [redacted], a fin de hacer vender en pública subasta el inmueble identificado como [redacted]84, con una superficie de 253.19 metros cuadrados, matricula núm. [redacted], ubicado en Santo Domingo**; b)** en ocasión de la referida vía de expropiación forzosa, la hoy recurrente, [redacted], resultó adjudicataria del inmueble antes descrito, mediante la sentencia núm. 549-2024-SSEN-00977, de fecha 18 de julio de 2024; **c)** luego, a solicitud de [redacted], fue ordenada una puja ulterior, a través de la sentencia núm. 549-2024-SSEN-01039, de fecha 31 de julio de 2024. En ese sentido, la audiencia para la reventa quedó pautada para el día 15 de agosto de 2024, fecha en que le fue adjudicado el inmueble de referencia a [redacted], en calidad de licitador, por la suma de RD$ 4,300,000.00, más los gastos y honorarios profesionales aprobados por el monto de RD$ 131,705.18, siendo ordenado a dicho señor desinteresar a la entidad embargante con la entrega de RD$ 1,091,603.07 y al deudor perseguido con RD$ 3,208,396.93, como condición para que la secretaría entregue la sentencia de adjudicación, la cual constituye el objeto del presente recurso de casación.

***En cuanto a la solicitud de desistimiento (Núm.* 2025-R0073905)**

2) Mediante instancia depositada el 28 de enero de 2025, la parte correcurrida, Germán

SCJ-PS-26-0060
Exp. núm. 2 (2024-R0585449 y 2025-R0073905)
Partes: vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), y
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: Mag.

, vía sus abogados, solicitó lo siguiente: "ÚNICO: Librar acta del desistimiento formulado por la parte recurrente, señora , del recurso de casación interpuesto contra la sentencia de adjudicación número 549-2024-SSEN-01098, de fecha 15 de agosto del año 2024, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, mediante acuerdo transaccional, desistimiento de acciones y recibo de descargo de fecha 07 de enero del año 2025, legalizadas las firmas por el Dr. , de los del número para el Distrito Nacional".

3) En ese sentido, se verifica que la recurrente en casación, y el correcurrido, , llegaron a un acuerdo, por lo que, dicha recurrente, a través del documento señalado por el solicitante, denominado acuerdo transaccional, desistimiento de acciones y recibo de descargo, suscrito en fecha 7 de enero de 2025, desiste del citado recurso de casación, por intermedio de su abogada, la Lcda. , conforme el "poder especial de representación" de fecha 16 de diciembre de 2024, legalizada la firma por la Lcda. , notaria de la provincia de Santo Domingo; suscrito además por el referido señor y por los Lcdos. y , cuyo contenido expresa lo siguiente:

SCJ-PS-26-0060
Exp. núm. 2 (2024-R0585449 y 2025-R0073905)
Partes: vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), y
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: Mag.

PREÁMBULO Y DECLARACIONES: 1.- 1.- LA ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS inició un procedimiento de embargo inmobiliario especial en virtud de la Ley 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, contra el inmueble identificado como 84, que tiene una superficie de 253.19 metros cuadrados, matrícula No. , ubicado en Santo Domingo de Guzmán, Santo Domingo, propiedad de la señora . 2.- El 18 de julio del año 2024 el tribunal declaró adjudicataria del inmueble anteriormente descrito a la señora … 3.- El señor , en virtud del artículo 162 de la Ley 189-1, solicitó el auto a los fines de apertura de puja ulterior del procedimiento de inmobiliario ya descrito, mediante instancia de fecha 25 de julio del año 2024, ocasión en la que la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó la sentencia número 549-2024-SSEN-01039, de fecha 31 de julio del año 2024, con el dispositivo siguiente: "PRIMERO: Acoge la solicitud de Puja Ulterior, incoada por: A) la Licda. , actuando en representación del señor , en fecha 24/07/2024, mediante ticket 2024-R0385838; B) los Licdos. y , actuando en representación del señor , en fecha 25/07/2024, mediante ticket 2024-R0390597; y C) por la Licda. , actuando en representación de la señora , en fecha 26/07/2024, mediante ticket 2024-R0394698; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión…". 4.- En la audiencia de reventa por causa de pujar ulterior se presentaron varios licitadores, y al efecto, el señor fue declarado adjudicatorio tal y como se hace constar en la sentencia de adjudicación número 549-2024-SSEN-01098, de fecha 15 de agosto del año 2024, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, objeto del presente recurso de casación… 5.- La señora mediante memorial de casación, de fecha 02 de octubre del año 2024 y recibido el 04 del mismo mes y año, interpuso el presente recurso de casación contra la sentencia de adjudicación número 549-2024-SSEN-01098, de fecha 15 de agosto del año 2024, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

SCJ-PS-26-0060
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0585449 y 2025-R0073905)
Partes: [redacted] vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: Mag. [redacted]

Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo. ***ARTÍCULO PRIMERO:*** *LA PRIMERA PARTE por medio del presente documento, renuncian y desisten formalmente sin reservas ninguna especie y desde ahora y para siempre a las acciones legales indicadas en el preámbulo del presente acuerdo, incluyendo cualquier reclamo por concepto de pago de indemnizaciones de cualquier normativa legal en la materia que fuere. (…)* ***ARTÍCULO TERCERO:*** *Como contrapartida del desistimiento de derechos y acciones antes señalado, LA SEGUNDA PARTE paga a favor de LA PRIMERA PARTE la suma total de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$ 175,000.00), suma que la PRIMERA PARTE declara haberla recibido satisfactoriamente, por lo que otorga formal recibo de descargo y finiquito legal.* ***PÁRRAFO****: Con la firma y suscripción del presente documento, LAS PARTES OTORGAN FORMAL Y DEFINITIVO RECIBO DE DESCARGO Y FINIQUITO LEGAL en beneficio de ambos y sus relacionados, declarando expresamente que LA PRIMERA PARTE* ***deja sin efecto el memorial de casación, de fecha 02 de octubre del año 2024 y recibido el 04 del mismo mes y año, así como la demanda en suspensión, en contra la sentencia de adjudicación número 549-2024-SSEN-01098, de fecha 15 de agosto del año 2024, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, incluyendo de manera expresa y a modo enunciativo, la renuncia, el desistimiento de cualquier otra acción en contra de la sentencia de adjudicación número 549-2024-SSEN-01098, de fecha 15 de agosto del año 2024, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo1*** *y el resarcimiento de cualquier compensación e indemnización reparación de daños y perjuicios. costos, gastos, honorarios y reembolsos de cualquier otra índole y naturaleza, ya sea civil, comercial, contractual o penal. DESISTIENDO LAS PARTES de manera expresa a ejercer cualquier acción, medida conservatoria, ejecutoria o de cualquier otra naturaleza. (…)* ***ARTÍCULO QUINTO:*** *Queda expresamente entendido y estipulado que las sumas pagadas mediante el presente acto resultan del acuerdo transaccional efectuado en base a las reclamaciones realizadas mediante la demanda y la sentencia que ha sido dejada sin efecto por la suscripción del presente documento.*

1 Resaltado nuestro.

SCJ-PS-26-0060
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0585449 y 2025-R0073905)
Partes: [redacted] vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: Mag. [redacted]

4) Los artículos 46 y 47 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, respecto del desistimiento, establecen lo siguiente: 46. "El desistimiento del recurso de casación puede ser realizado en cualquier momento del proceso, hasta tanto no haya intervenido sentencia sobre el mismo". 47.- "El desistimiento se interpondrá mediante simple instancia dirigida al pleno de la sala, que haga constar el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia de un acto notarial auténtico o bajo firmas legalizadas en el que la parte recurrente afirma que desiste del recurso de casación, el cual individualizará indicando lo siguiente: 1) Número de expediente. 2) Nombres, apellidos y documento de identidad de la parte recurrente que desiste. 3) Número, fecha y tribunal que dicta la sentencia recurrida. 4) Nombres y apellidos de las partes puestas en causa de casación. 5) Nombres y apellidos de los abogados de las partes, si los hubiere al momento de su redacción; sin necesidad de mayores detalles ajenos al recurso de casación. 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 III.- Si ya ha intervenido acto de emplazamiento a la parte recurrida en casación, la instancia del depósito y el acto de desistimiento mismo, deberán ser notificados a las partes puestas en causa y a sus abogados constituidos si los hubiere, las cuales deberán depositar en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia instancia motivada de su no aceptación del desistimiento o de su aceptación bajo reserva, en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles a contar de la notificación que le fuere hecha al abogado, si no hubiere abogado a partir de la

SCJ-PS-26-0060
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0585449 y 2025-R0073905)
Partes: [redacted] vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: Mag. [redacted]

notificación hecha a la parte, a falta de lo cual se presumirá su aceptación pura y simple (…) Párrafo VI.- Si la Corte de Casación encuentra válido el desistimiento dictará fallo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la última actividad relativa al desistimiento, decisión que se limitará a levantar acta de desistimiento, pura y simplemente o con reservas si son acogidas, y a condenar a la parte recurrente desistente al pago de las costas procesales, salvo renuncia expresa a ellas por la parte recurrida".

5) 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".

6) Asimismo, 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".

7) Como ha sido indicado y comprobado, la recurrente Amanda Brunilda Tavárez de

SCJ-PS-26-0060
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0585449 y 2025-R0073905)
Partes: [redacted] vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), [redacted] y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: Mag. [redacted]

Rodríguez desiste del recurso de casación por ella interpuesto, tras haber llegado a un acuerdo con el hoy recurrido, [redacted], conforme el documento precedentemente transcrito, el cual cumple con los requisitos de los citados artículos 46 y 47 de la Ley núm. 2-23.

8) De manera que, tomando en cuenta que el presente proceso no envuelve el interés público, sino que es del exclusivo interés privado de las partes, procede acoger la solicitud de [redacted] y dar acta del desistimiento manifestado por [redacted], vía su representante legal y apoderada, la Lcda. [redacted], procediendo ordenar el archivo definitivo del expediente, como al efecto se hace en el dispositivo.

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. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; artículos 402 y 403 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

PRIMERO: DA ACTA DEL DESISTIMIENTO realizado por [redacted], en ocasión del recurso de casación que interpuso contra la sentencia civil núm. 549-2024-SSEN-01098, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial

SCJ-PS-26-0060
Exp. núm. 2 (2024-R0585449 y 2025-R0073905)
Partes: vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), y
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: Mag.

del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 15 de agosto de 2024, por los motivos anteriormente indicados.

SEGUNDO: ORDENA el archivo definitivo del expediente.

Firmado: Justiniano Montero Montero, , , y Miguelina Ureña Núñez.

, *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.*