PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0081
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0962361)
Partes: J'S Builders, [redacted]. vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Caduco (de oficio)
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 [redacted], en funciones de presidente, [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 **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 J'S Builders, [redacted]., representada por [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos constan en el expediente.

Figura como recurrida la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia de adjudicación núm. 1543-2025-SSEN-00119, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, en fecha 11 de marzo de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0081
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0962361)
Partes: J'S Builders, [redacted]. vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Caduco (de oficio)
Ponente: [redacted]

Primero: Declara como adjudicataria a la parte persiguiente Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, del inmueble siguiente: Inmueble identificado como [redacted]*81, que tiene una superficie de 193.08 metros cuadrados, matrícula No.* [redacted]*, por la suma de RD$8,578,651.94, más los gastos y honorarios aprobados por el Tribunal ascendentes a la suma de RD$880,410.06. Segundo: Ordena a la parte embargada* [redacted]*, abandonar la posesión del inmueble una vez sea notificada esta sentencia la cual será ejecutada sobre cualquier persona que esté ocupando el inmueble. Tercero: Comisiona al ministerial* [redacted]*, alguacil de Estrados de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, para la notificación de la sentencia.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los que consta el memorial de casación depositado en fecha 9 de septiembre de 2025.

B) No procede notificar el presente recurso al 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 dicha normativa.

SCJ-PS-26-0081
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0962361)
Partes: J'S Builders, [redacted]. vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Caduco (de oficio)
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) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente J'S Builders, [redacted]., y como parte recurrida la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica que en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, perseguido por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, en perjuicio de [redacted], la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, dictó la sentencia de adjudicación núm. 1543-2025-SSEN-00119, de fecha 11 de marzo de 2025, resultado la persiguiente adjudicataria del inmueble, decisión que es objeto del presente recurso de casación, promovido por J'S Builders, [redacted]., quien tenía inscrita una litis sobre terrenos registrado s sobre el inmueble embargado.

Sobre la caducidad del recurso de casación

2) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, establece en su artículo 19 que, una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en la

SCJ-PS-26-0081
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0962361)
Partes: J'S Builders, [redacted]. vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Caduco (de oficio)
Ponente: [redacted]

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.

3) El artículo 20 de la misma base legal, advierte también en su párrafo I, que cualquiera de las partes puede hacer el depósito del acto dentro de los cinco días a contar desde el último notificado. En su párrafo II, dicho texto legal señala que trascurridos quince días hábiles desde el depósito del recurso de casación, sin que se produzca el depósito del acto de emplazamiento, la corte de casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte.

4) De la aplicación conjunta de los textos transcritos se deriva que únicamente el plazo contemplado en el párrafo I del artículo 20 se computa a partir de una notificación. Por lo tanto, solo este constituye un plazo franco en el sentido contemplado por el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil. Adicionalmente, la Ley núm. 2-23 sanciona con la caducidad exclusivamente la falta de depósito o el depósito fuera del plazo de quince (15) días hábiles que señala el transcrito párrafo II del artículo señalado.

5) 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.

SCJ-PS-26-0081
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0962361)
Partes: J'S Builders, [redacted]. vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Caduco (de oficio)
Ponente: [redacted]

6) En el caso que nos ocupa, el memorial de casación que apoderó a esta Primera Sala fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 9 de septiembre de 2025. Por lo tanto, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el 1 de octubre de 2025, tomando en cuenta que el 24 de septiembre no fue laborable por conmemorarse el Día de la Virgen de las Mercedes. Sin embargo, no consta en el expediente que el referido depósito se haya realizado, por lo que, procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación, sin que sea necesario pronunciarse sobre los demás presupuestos procesales o del fondo dada la naturaleza de lo decidido.

7) Al tenor del artículo 55, literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando el recurso fuere decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio, como acontece en el presente caso, en consecuencia, se compensan las costas.

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, 20 párrafo I y II, 26, 29 y 55 literal 1, 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 1033 del Código de Procedimiento Civil; 141 del Código de Procedimiento Civil; Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97.

SCJ-PS-26-0081
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0962361)
Partes: J'S Builders, [redacted]. vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: Caduco (de oficio)
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: DECLARA CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por J'S Builders, [redacted]., contra la sentencia de adjudicación núm. 1543-2025-SSEN-00119, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, en fecha 11 de marzo de 2025, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: [redacted], [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.*