SCJ-PS-26-0356
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0847896)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
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 magistrados [redacted], presidente en funciones, [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 **31 de marzo de 2026**, año 183.° 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]; la cual tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyas generales constan en el expediente; y ii) [redacted], quien actúa en su propia representación, cuyos datos personales figuran en el expediente.

SCJ-PS-26-0356
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0847896)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia núm. 366-2025-SSEN-00286, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 12 de junio de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "Primero: Ratifica como adjudicatario a la licitadora Licda. [redacted], dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], matriculada en el Colegio de Abogados bajo el núm. 55652-240-14, en representación de su propia persona del siguiente inmueble: "La unidad funciona F-3, identificada como [redacted]69: F-3, Matrícula No.[redacted], del Condominio Residencial R & L XV, ubicado en Santiago, Santiago". Precio de adjudicación: Dos millones setecientos ochenta y cinco mil pesos dominicanos (RD$2,785,000.00), más el estado de costas, gastos y honorarios por la suma de doscientos treinta y dos mil ciento noventa y dos pesos con 39 centavos (RD$232,192.39). Segundo: Ordena a la parte embargada o a cualquier persona que ocupare el inmueble a cualquier título, el abandono del mismo tan pronto le sea notificado esta sentencia de conformidad con el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 13 de agosto de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 786-2025, instrumentado en fecha 18 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 26 de agosto de 2025; **c)** el memorial de defensa de la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, depositado en fecha 1 de septiembre de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa previamente descrito, núm. 982-2025, instrumentado en fecha 3

SCJ-PS-26-0356
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0847896)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

de septiembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 5 de septiembre de 2025; **e)** el memorial de defensa de [redacted], depositado en fecha 1 de septiembre de 2025; **f)** el acto de notificación del memorial de defensa previamente descrito, núm. 995-2025, instrumentado en fecha 4 de septiembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 6 de septiembre 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.

C) Al amparo de las disposiciones de los artículos 6 de la Ley 25-91, y 39 de la Ley 2-23 que permite a la sala constituirse válidamente con tres de sus miembros, esta sentencia ha sido adoptada por unanimidad por quienes figuran firmándola.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figuran como recurrentes [redacted] y como parte recurrida la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: el litigio se originó en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11, sobre el

SCJ-PS-26-0356
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0847896)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, perseguido por la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos contra [redacted], el cual culminó con la sentencia de adjudicación impugnada mediante el presente recurso de casación, que declaró adjudicataria a la licitadora [redacted], sobre el inmueble identificado como unidad funciona F-3, identificada como [redacted]69: F-3, matrícula núm. [redacted], del Condominio Residencial R & L XV, ubicado en la provincia Santiago, por el precio de RD$ 2,785,000.00, más el monto de RD$ 232,192.39, por concepto de gastos y honorarios.

Sobre la extemporaneidad del recurso

2) La parte recurrida, Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y [redacted], solicitan mediante sus respectivos memoriales de defensa que sea declarado inadmisible el presente recurso, por evidente caducidad al no haber sido interpuesto dentro del plazo legal correspondiente y por la recurrente no haber desarrollado satisfactoriamente el medio de casación en que fundamenta su recurso.

3) En cambio, la recurrente no presentó mediante escrito justificativo argumentos en defensa de los referidos pedimentos incidentales, a pesar de haberle sido notificados los memoriales de defensa que lo contienen, esto al tenor de los actos núms. 982-2025 y 995-2025, descritos en parte anterior de la presente decisión, al tenor de lo que prescribe el párrafo I del artículo 22 de la Ley núm. 2-23.

SCJ-PS-26-0356
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0847896)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

4) Conforme con el artículo 14, párrafo V, de la referida ley, normativa procesal aplicable al caso examinado, el plazo para la interposición del recurso de casación en materia de embargo inmobiliario, cualquiera que sea el régimen, es de diez (10) días hábiles computados a partir de la notificación de la sentencia impugnada. Se trata de un plazo hábil, entendido como aquel que sea laborable para la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia. Además, dicho plazo se aumenta en razón de la distancia y le aplica de forma supletoria el régimen del plazo franco del procedimiento común[1].

5) Es un principio general admitido en nuestro derecho que solo una notificación válida de la sentencia, gestionada ya sea 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.

6) En el expediente consta depositado el acto núm. 1050/2025 instrumentado en fecha 1 de julio de 2025, por el ministerial [redacted], contentivo de la notificación de la sentencia ahora impugnada, realizado a requerimiento de la recurrida [redacted], notificado a la recurrente, [redacted], según el traslado realizado en el "Condominio Residencial R & L XV, nivel 3 del bloque

[1] Artículos 14, párrafo I, 79, 80, 81, 82, 85 y 86 de la Ley núm. 2-23, y 1033 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-26-0356
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0847896)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

3, unidad funcional F-3 identificada como [redacted]69 F-3 matricula No. [redacted], de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago", donde fue recibido por [redacted], quien dijo ser empleado de la requerida.

7) En la especie, del examen de la decisión impugnada se verifica que la notificación de la sentencia ahora recurrida fue realizada en la dirección que la hoy recurrente, [redacted], había señalado ante la jurisdicción de fondo como su domicilio. En consecuencia, dicha notificación debe tenerse por válida y eficaz para iniciar el cómputo del plazo establecido para la interposición del recurso de casación.

8) De lo expuesto anteriormente se advierte que, al haber sido notificada la sentencia ahora impugnada a la parte recurrente en fecha 1 de julio de 2025, el plazo de 10 días hábiles y franco, aumentado 5 días por la distancia de 160 kilómetros que media entre el lugar de notificación y la sede de esta Suprema Corte de Justicia, culminó el 23 de julio de 2025. Sin embargo, el recurso se interpuso mediante el depósito realizado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 13 de agosto de 2025, cuando el plazo se encontraba vencido.

9) En atención a la situación enunciada, procede acoger el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida y, en consecuencia, declarar inadmisible por extemporáneo el presente recurso de casación, lo que hace innecesario que esta sala

SCJ-PS-26-0356
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0847896)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

estatuya sobre cualquier otro presupuesto procesal o el fondo de dicho recurso, de acuerdo con las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834-78.

10) Procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas procesales al haber sucumbido en sus pretensiones, al tenor del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, tal y como se hará constar 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. 25-91, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; artículos 12 y 13 de la Ley núm. 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial y 44 de la Ley 834 de 1978;

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE, por extemporáneo, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 366-2025-SSEN-00286, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia

SCJ-PS-26-0356
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0847896)
Partes: [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

del Distrito Judicial de Santiago, en fecha 12 de junio de 2025, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas procesales y ordena su distracción a favor de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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.*