PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**SCJ-PS-26-0673**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1311831)
**Partes:** [redacted] y Franna Emy [redacted] vs. Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y Manao Auto Parts, S.R.L
**Materia:** Procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado Ley núm. 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 magistrados [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 abril 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] y Franna Emy [redacted]; quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figuran como partes recurridas: a) Manao Auto Parts, S.R.L., representada por [redacted]; quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente; y b) la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, representada por [redacted]; quien tiene como abogado a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

**SCJ-PS-26-0673**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1311831)
**Partes:** [redacted] y Franna Emy [redacted] vs. Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y Manao Auto Parts, S.R.L
**Materia:** Procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado Ley núm. 189-11
**Decisión:** CADUCO, de oficio
**Ponente:** [redacted]

Contra la sentencia núm. 549-2025-SSEN-01642, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 18 de septiembre de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: En vista de haberse presentado como licitador la razón social Los Manao Auto Parts [redacted]., con RNC número 430259187, [redacted], provincia Santo Domingo, debidamente representada por el licenciado [redacted], y haber ofrecido la suma de un millón trescientos ochenta y cinco mil pesos dominicanos con 00/100 centavo (RD$1,385,000.00) más el monto correspondiente al estado de costas, gastos y honorarios previamente aprobado por el tribunal por la suma de ciento cincuenta y seis mil pesos dominicanos con cero centavos (RD$156,000.00) y luego de transcurridos los dos (2) minutos establecidos en el artículo 161, párrafo II, de la Ley 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y et Fideicomiso en la República Dominicana, en el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado de la Ley 189- 11 perseguido por la Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en contra de los señores [redacted] y Franna Emy [redacted], y por no haberse presentado ningún otro licitador, declara adjudicatario al licitador la razón social Los Manao Auto Parts [redacted]., del inmueble descrito en el pliego de condiciones, oportunamente depositado en la secretaria del tribunal, del inmueble descrito en el pliego de condiciones, a saber: "Unidad funcional 17-4B, identificado como [redacted]70 : 17-4B, matrícula No. [redacted], del condominio RESIDENCIAL 1909, ubicado en SANTO DOMINGO, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 0.23%, con un porcentaje de participación en la parcela de 0.229663398 % y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO identificado como SE-17-05- 002, del bloque 17, ubicado en el nivel 05, destinado a TERRAZA, con una superficie de 22.60 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-00-01-145, del bloque 00, ubicado en el nivel 01,

**SCJ-PS-26-0673**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1311831)
**Partes:** [redacted] y Franna Emy [redacted] vs. Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y Manao Auto Parts, S.R.L
**Materia:** Procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado Ley núm. 189-11
**Decisión:** CADUCO, de oficio
**Ponente:** [redacted]

destinado a PARQUEO, con una superficie de 12.50 metros cuadrados; un SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO identificado como SE-17-04-002, del bloque 17, ubicado en el nivel 04, destinado a MESETA A/A, con una superficie de 1.33 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-17-04-002, del bloque 17, ubicado en el nivel 04, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 69.00 metros cuadrados". Propiedad de FRANDIEL GOMEZ VARGAS y FRANNA EMY GOMEZ VARGAS. SEGUNDO: Ordena el desalojo de la embargada los señores [redacted] y Franna Emy [redacted], 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. TERCERO: 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. CUARTO: Comisiona al 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 [redacted], para la notificación de la presente sentencia.

**VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE**

**A)** Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 4 de diciembre de 2025; **b)** el memorial de defensa depositado por Manao Auto Parts, S.R.L., en fecha 20 de diciembre de 2025; **c)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 1055/2025, instrumentado y depositado el 23 de diciembre de 2025 por el ministerial [redacted]; **d)** el memorial de defensa depositado por la Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en fecha 22

**SCJ-PS-26-0673**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1311831)
**Partes:** [redacted] y Franna Emy [redacted] vs. Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y Manao Auto Parts, S.R.L
**Materia:** Procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado Ley núm. 189-11
**Decisión:** CADUCO, de oficio
**Ponente:** [redacted]

de diciembre de 2025; y **e)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 335/2025, instrumentado el 29 de diciembre de 2025 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 8 de enero de 2026.

**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)** 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, LUEGO DE HABER DELIBERADO

**1)** En el presente recurso de casación figuran como recurrentes [redacted] y Franna Emy [redacted], y como recurridos la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, y Los Manao Auto Parts, S.R.L. 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 inició un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley núm. 189-11,

**SCJ-PS-26-0673**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1311831)
**Partes:** [redacted] y Franna Emy [redacted] vs. Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y Manao Auto Parts, S.R.L
**Materia:** Procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado Ley núm. 189-11
**Decisión:** CADUCO, de oficio
**Ponente:** [redacted]

en perjuicio de [redacted] y Franna Emy [redacted]; **b)** la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, dictó la sentencia núm. 549-2025-SSEN-01642, en fecha 18 de septiembre de 2025, mediante la cual declaró adjudicatario del inmueble embargado a la razón social Manao Auto Parts, S.R.L., y ordenó el desalojo de la parte embargada, decisión que constituye el objeto de este recurso de casación.

***Sobre los presupuestos procesales del recurso***

**2)** La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación en su artículo 19, establece que una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en la 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 normativa enunciada, consagra en el contexto del 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 (15) 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.

**SCJ-PS-26-0673**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1311831)
**Partes:** [redacted] y Franna Emy [redacted] vs. Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y Manao Auto Parts, S.R.L
**Materia:** Procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado Ley núm. 189-11
**Decisión:** CADUCO, de oficio
**Ponente:** [redacted]

**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 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.

**6)** En este caso el memorial de casación que apoderó a esta Primera Sala fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 4 de diciembre de 2025. Por lo que el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el 6 de enero de 2025, tomando en consideración que los días 23, 24, 25, 26, 30 y 31 de diciembre y 1 y 5 de enero no fueron laborables para el Poder Judicial por las festividades de Navidad, año nuevo y Reyes Magos. Sin embargo, no consta en el expediente que el referido depósito se haya realizado.

**7)** De conformidad con lo expuesto, procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación, al tenor del párrafo II del artículo 20 de la Ley núm. 2-

**SCJ-PS-26-0673**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1311831)
**Partes:** [redacted] y Franna Emy [redacted] vs. Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y Manao Auto Parts, S.R.L
**Materia:** Procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado Ley núm. 189-11
**Decisión:** CADUCO, de oficio
**Ponente:** [redacted]

23, sobre Recurso de Casación, tal como se dispondrá en el dispositivo de esta sentencia, sin que sea necesario referirse a los demás presupuestos procesales o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

**8)** 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.

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, 26, 29, 55.1 y 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 1033 del Código de Procedimiento Civil; 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.

## FALLA

**PRIMERO:** DECLARA CADUCO de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted] y Franna Emy [redacted], contra la sentencia núm. 549-2025-SSEN-01642, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 18 de septiembre de 2025, por los motivos expuestos.

**SCJ-PS-26-0673**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1311831)
**Partes:** [redacted] y Franna Emy [redacted] vs. Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y Manao Auto Parts, S.R.L
**Materia:** Procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado Ley núm. 189-11
**Decisión:** CADUCO, de oficio
**Ponente:** [redacted]

**SEGUNDO:** COMPENSA el pago de 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.*