PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0694
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0446503)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Servicios Adepe, Inc. (Coop-Adepe)
Materia: Incidente de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo (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 Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [redacted], [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 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 [redacted], quienes tienen como abogados al Dr. [redacted] y al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida la Cooperativa de Servicios Adepe, Inc. (Coop-Adepe), representada por su gerente corporativo [redacted], la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

SCJ-PS-26-0694
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0446503)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Servicios Adepe, Inc. (Coop-Adepe)
Materia: Incidente de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo (de oficio)
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia *in voce*, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, en fecha 28 de febrero de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> ***En cuanto a la solicitud de nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario***
>
> *PRIMERO: Primero en razón del apoderamiento de este tribunal de una venta en pública subasta seguida por la Cooperativa De Servicios Adepe, INC. (COOP-ADEPE), en contra de los señores* [redacted] *y* [redacted]*, persecución inmobiliaria amparada en la ley 189-11 que regula el desarrollo del mercado hipotecario y del fideicomiso en la republica dominicana cuyo procedimiento a tales fines es de tipo abreviado en relación a la persecución inmobiliaria referente al derecho común en cuanto a embargo inmobiliario, produciéndose en ese orden en el presente proceso lectura de pliego de condiciones y renglón seguido la referida venta en pública subasta; tomando en cuenta de que la persecución inmobiliaria al amparo de la ley antes indicada prevé los mecanismos a fin de interponer las demandas incidentales que pudieren incidir en el proceso de embargo y venta en pública subasta, sustentándose además dicho procedimiento para fines incidentales en las disposiciones del derecho común como lo es el código de procedimiento civil indicando este en el artículo 718 la forma en como deberán presentarse las demandas incidentales respecto de un procedimiento de embargo inmobiliario así mismo sustentadas cualquier petición incidental en los artículos combinados del 728 y 729 del mismo código de procedimiento civil y muy en particular en lo referente a la especialidad que trata la referida ley 189-11 en el artículo 156 de la misma normativa; en el día de hoy la parte perseguidas han presentado de forma concomitante situaciones incidentales atinentes a que se declare nulidad de acto procesales en virtud del artículo 35 de la ley 834 del 1978, así mismo ha presentado fin de inadmisión referente a la calidad del persiguiente sustentado en el artículo 44 de la ley 834-78; comprobando el tribunal, y así lo han expresado los propios abogados que han presentado incidentes, que lo han realizado in-vos en audiencia, por lo que tomando en cuenta los articulo*

SCJ-PS-26-0694
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0446503)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Servicios Adepe, Inc. (Coop-Adepe)
Materia: Incidente de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo (de oficio)
Ponente: [redacted]

antes indicados del código de procedimiento civil como es el 718, 728 y 729 así como el 156 y siguiente de la ley 189-11, la parte que ha presentado demandas incidentales no a dado cumplimiento a los aspecto procesales como lo es la notificación de acto de abogado a abogado en el tiempo previamente establecido por la normativa ya indicada, sino más bien se han presentado en audiencia a realizar peticiones incidentales las cuales al no cumplir con la normativa procesal debe de ser rechazadas, por ser estas improcedente, infundadas, lógicamente insostenible y jurídicamente insustentable. Segundo: Ordenando la continuación de la audiencia.

En cuanto a la solicitud de recusación

PRIMERO: En cuanto al pedimento realizado y planteamiento recusación in-voce presentado por los abogados que representan a la parte perseguida en razón de la decisión tomada por el tribunal antes enunciada y referente a presentar incidentes en audiencia, el tribunal entiende que por tratarse de una recusación la misma, aunque al margen del procedimiento civil, debe de ser decidida su procedencia por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Departamento Judicial de La Vega.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 8 de mayo de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 376/2025, instrumentado el 15 de mayo de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 27 de mayo de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 20 de mayo de 2025; y, **d)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 260-25, del ministerial [redacted], instrumentado y depositado en fecha 20 de mayo de 2025.

SCJ-PS-26-0694
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0446503)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Servicios Adepe, Inc. (Coop-Adepe)
Materia: Incidente de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo (de oficio)
Ponente: [redacted]

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.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figuran como recurrentes [redacted] y [redacted] y como recurrida la Cooperativa de Servicios Adepe, Inc. (Coop-Adepe). Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se retiene lo siguiente: **a)** la Cooperativa de Servicios Adepe, Inc. (Coop-Adepe) inició un procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de los ahora recurrentes, al tenor de la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana; **b)** en la audiencia fijada para la venta en pública subasta, la parte perseguida planteó incidentes tendentes a la nulidad de actos procesales y un medio de inadmisión sustentado en la falta de calidad del persiguiente, los cuales fueron rechazados por incumplimiento de las formalidades previstas en los artículos 718, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil y 156 de la referida ley especial. La parte perseguida también recusó al juez del embargo, quien dispuso que dicho pedimento sea decidido por la Presidencia de la

SCJ-PS-26-0694
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0446503)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Servicios Adepe, Inc. (Coop-Adepe)
Materia: Incidente de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo (de oficio)
Ponente: [redacted]

Cámara Civil y Comercial del Departamento Judicial de La Vega, según la sentencia *in voce* que ahora se impugna en casación.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

2) Procede que esta corte de casación determine si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación, cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la ley[1], por tratarse de una situación de puro derecho.

3) La sentencia impugnada decide las pretensiones incidentales que fueron planteadas por la parte perseguida en la audiencia fijada para la venta en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario. En ese sentido, el párrafo II del artículo 168 de la referida normativa reglamenta que la sentencia que decide sobre una demanda incidental en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario valdrá notificación, siempre y cuando las partes hayan sido legalmente citadas para la audiencia en que se conoció la contestación incidental, lo cual refrenda el principio de eficacia para facilitar la economía procesal vinculada a la naturaleza del proceso de expropiación por la vía del embargo inmobiliario. Igualmente, del texto legal

1 Artículo 33 párrafo único de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-26-0694
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0446503)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Servicios Adepe, Inc. (Coop-Adepe)
Materia: Incidente de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo (de oficio)
Ponente: [redacted]

enunciado se deriva que, si bien la sentencia que decida sobre una demanda incidental no será susceptible del recurso de apelación, no excluye el recurso de casación, lo que implica que dicha vía de recurso extraordinaria es la acción recursiva admisible.

4) El artículo 14 párrafo V de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación dispone: *En materia de embargo inmobiliario, cualquiera que sea el régimen, el plazo para recurrir en casación las sentencias de adjudicación, cuando fuere admisible, así como las sentencias incidentales*[2]*, será de diez (10) días hábiles a contar de la notificación de la decisión*. De la interpretación del texto legal citado se advierte que el legislador ha dispuesto el plazo de 10 días hábiles para recurrir en casación, tanto la sentencia de adjudicación como las decisiones incidentales, sin importar que el embargo inmobiliario sea ordinario, abreviado o especial; y que las sentencias incidentales en materia de embargo inmobiliario podrán ser recurridas en casación antes de dictarse la sentencia de adjudicación e independiente de esta.

5) Conforme ha sido juzgado por esta corte de casación, el punto de partida para computar el plazo de interposición del recurso de casación cuando se trate de sentencias incidentales en ocasión del embargo inmobiliario especial reglamentado por la Ley núm. 189-11, es el día de su lectura[3].

2 Subrayado agregado.
3 SCJ-PS-25-2238, del 27 de octubre de 2025.

SCJ-PS-26-0694
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0446503)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Servicios Adepe, Inc. (Coop-Adepe)
Materia: Incidente de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo (de oficio)
Ponente: [redacted]

6) Según se advierte de la sentencia impugnada, ambas partes estuvieron presentes en la audiencia que tuvo lugar el conocimiento de la contestación incidental celebrada en fecha 28 de febrero de 2025, en la cual por sentencia *in voce* se desestimaron los incidentes, por lo tanto, el plazo de 10 días hábiles para recurrir en casación la decisión comenzaba a computarse a partir de ese acontecimiento procesal. Cabe destacar que la parte recurrente no ha denunciado dentro de sus pretensiones que tuvo imposibilitado de recibir la copia certificada de la sentencia impugnada, lo cual pudiera constituirse en obstáculo que le impidiera ejercer el recurso en el plazo que consagra la ley.

7) Conforme a lo expuesto, la sentencia que resolvió las pretensiones incidentales fue dictada en la audiencia fijada para la venta en pública subasta celebrada el 28 de febrero de 2025. De ello se desprende que el plazo para interponer el recurso de casación, fijado en diez (10) días hábiles, vencía el 14 de marzo de 2025; a este término deben añadirse cinco (5) días en razón de la distancia, atendiendo a los 158 kilómetros que separan el municipio de Moca, provincia Espaillat, del edificio de la Suprema Corte de Justicia, lo que extiende el plazo hasta el 21 de marzo de 2025. En tales condiciones, habiéndose depositado el memorial de casación en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 8 de mayo de 2025, procede declarar de oficio inadmisible el recurso por extemporáneo, como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

SCJ-PS-26-0694
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0446503)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Servicios Adepe, Inc. (Coop-Adepe)
Materia: Incidente de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo (de oficio)
Ponente: [redacted]

8) Al tenor del artículo 55, literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso 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 14, 26, 29, 55, 79, 80, 81, 82, 85 y 86 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 44 de la Ley núm. 834 de 1978; 1033 del Código de Procedimiento Civil; 168 de la Ley núm. 189-11, de fecha 16 de julio de 2011 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario; 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 INADMISIBLE, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia civil *in voce*, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, en fecha 28 de febrero de 2025, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-26-0694
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0446503)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Cooperativa de Servicios Adepe, Inc. (Coop-Adepe)
Materia: Incidente de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo (de oficio)
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.*