PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0754
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0027143)
Partes: [redacted] vs. Factoría [redacted], S.R.L.
Materia: Embargo inmobiliario (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], 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 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], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida Factoría [redacted], [redacted]., quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 132-2025-SCON-00836, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, en fecha diez (10) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: Rechaza el pedimento de exclusión probatoria planteado por la parte demandada, Factoría [redacted], S.R.L., representada por su gerente, señor [redacted], por los motivos

SCJ-PS-26-0754
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0027143)
Partes: [redacted] vs. Factoría [redacted], S.R.L.
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

> expuestos; SEGUNDO: Declara regular y válida la demanda incidental al procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, en nulidad de los actos de procedimiento del embargo inmobiliario como el mandamiento de pago, la inscripción del embargo, la nulidad del pliego de condiciones y el acto de notificación de la venta en pública subasta, intentada por el señor [redacted], en contra de la Factoría [redacted], S.R.L., debidamente representada por su gerente, señor [redacted], por haber sido interpuesta en tiempo hábil y conforme a los cánones legales que gobiernan la materia; TERCERO: En cuanto al fondo, rechaza la demanda incidental al procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, en nulidad de los actos de procedimiento del embargo inmobiliario como el mandamiento de pago, la inscripción del embargo, la nulidad del pliego de condiciones y el acto de notificación de la venta en pública subasta, intentada por el señor [redacted], en contra de la Factoría [redacted], S.R.L., representada por su gerente, señor [redacted], por los motivos que aparecen descritos en el cuerpo de la presente sentencia; CUARTO: Condena a la parte demandante al pago de las costas del proceso, pero sin distracción de las mismas, por los motivos indicados.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales solo consta el memorial de casación depositado en fecha doce (12) de enero de dos mil veintiséis (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.

SCJ-PS-26-0754
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0027143)
Partes: [redacted] vs. Factoría [redacted], S.R.L.
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

C) Al amparo de las disposiciones de los artículos 7 de la Ley núm. 25-91 y 39 de la Ley núm. 2-23, que permiten 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 figura como recurrente [redacted] y como recurrido Factoría [redacted], [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley 189-11, el embargado, [redacted], incoó demanda incidental en nulidad de los actos del procedimiento de embargo, como el mandamiento de pago, la inscripción del embargo, la nulidad del pliego de condiciones y el acto de notificación de venta en pública subasta, contra la Factoría [redacted], [redacted]., sustentándose en que dicha sociedad procedió al embargo de sus bienes inmuebles mediante la aplicación de la Ley núm. 189-11 de forma indebida, al tratarse de un contrato hipotecario suscrito en fecha 4 de marzo del año 2011, anterior a la promulgación de esa normativa; **b)** la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte dictó la sentencia civil núm. 132-2025-SCON-00836, de fecha 10 de diciembre de 2025, mediante la cual rechazó dicha demanda incidental en cuanto al fondo; decisión que ahora es objeto del presente recurso de casación.

Sobre la caducidad del recurso de casación

SCJ-PS-26-0754
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0027143)
Partes: [redacted] vs. Factoría [redacted], S.R.L.
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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.

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

SCJ-PS-26-0754
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0027143)
Partes: [redacted] vs. Factoría [redacted], S.R.L.
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 12 de enero de 2026. Por lo tanto, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el 4 de febrero de 2026, tomando en consideración que los días 21 y 26 de enero de 2026 no fueron laborables para el Poder Judicial, debido a la conmemoración del Día de la Virgen de la Altagracia y Día del Natalicio de [redacted]. 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. 2-23, 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) Procede compensar las costas de la casación debido a que se trata de una decisión de oficio, como lo dispone el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Procedimiento de Casación.

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, 29,33, 55.1 y 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 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.

SCJ-PS-26-0754
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0027143)
Partes: [redacted] vs. Factoría [redacted], S.R.L.
Materia: Embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: DECLARA CADUCO de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia civil núm. 132-2025-SCON-00836 de fecha 10 de diciembre de 2025, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte.

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.