PODER JUDICIAL

REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1200
Expte. 2[redacted] (2026-R0436210)
Partes: [redacted] Vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado
Decisión: CADUCO, 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] 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 junio del 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].

Figura como parte recurrida la entidad comercial Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, representada por su vicepresidente ejecutivo [redacted]; quien tiene como abogados a la Dra. [redacted] y a los Licdos. [redacted].

Contra la sentencia núm. 549-2022-SSENT-00516, dictada en fecha 11 de agosto del 2022, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1200
Expte. 2[redacted] (2026-R0436210)
Partes: [redacted] Vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado
Decisión: CADUCO, oficio
Ponente: [redacted]

"PRIMERO: Libra acta de que no existen reparos al pliego de condiciones ni incidentes pendientes de fallo; y en vista de haber transcurrido los tres (3) minutos establecidos en el artículo 161 de la ley 189-11, y de no haberse presentado ningún licitador a la audiencia de venta en pública subasta, se declara adjudicatario al persiguiente por la suma de tres millones novecientos sesenta mil doscientos veintisiete pesos dominicanos con 95/100 centavos (RD$3,960,227.95), precio de la primera puja, equivalente al monto adeudado, más la suma de noventa y ocho mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos dominicanos con dieciséis (RD$98,844.16), equivalente al estado de gastos y honorarios aprobados mediante la resolución 549-2022-SRES-00205, liquidados por el tribunal, del inmueble descrito en el pliego de condiciones, a saber: "Solar 11, manzana 3257, DC 01, matricula no. [redacted], con una superficie de 230.00 metros cuadrados, ubicado en SANTO DOMINGO, registrado el [redacted]", propiedad del señor [redacted]. SEGUNDO: Ordena el desalojo inmediato de la parte embargada, señor [redacted], así como de cualquier otra persona que estuviese ocupando dicho inmueble adjudicado al título que fuere, tan pronto les 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 [redacted], Alguacil de Estrados de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, teléfono [redacted], para la notificación de la sentencia correspondiente".

SCJ-PS-26-1200
Expte. 2[redacted] (2026-R0436210)
Partes: [redacted] Vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado
Decisión: CADUCO, oficio
Ponente: [redacted]

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 13 de abril del 2026; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 29 de abril del 2026; **c)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 612/2026 de fecha 1 de abril de 2026, instrumentado por el ministerial [redacted], de estrados de la Sala Civil del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes de la provincia Santo Domingo.

B) De acuerdo con el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, no procede notificar el presente recurso al Ministerio Público. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin necesidad de celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de dicha normativa

C) Esta sentencia ha sido adoptada por unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 156-97, que modificó la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida la Asociación Cibao de Ahorros y

SCJ-PS-26-1200
Expte. 2[redacted] (2026-R0436210)
Partes: [redacted] Vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado
Decisión: CADUCO, oficio
Ponente: [redacted]

Préstamos. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de un embargo inmobiliario regido por la Ley 189-11, a requerimiento de la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos en contra del hoy recurrente, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó la sentencia de adjudicación núm. 549-2022-SSENT-0051, de fecha 11 de agosto de 2022, que declaró adjudicatario al persiguiente del inmueble objeto de subasta, ordenó el desalojo inmediato de la parte embargada así como de cualquier otra persona que estuviese ocupando el inmueble objeto del conflicto y ordenó la ejecución de la decisión, fallo que es objeto del presente recurso de casación.

Sobre la caducidad del recurso de casación

2) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, instituye el procedimiento para conocer el recurso de casación. En coherencia con su carácter extraordinario, es una vía restringida debido a lo cual somete este recurso a reglas de admisibilidad, de una parte, en función de su procedencia; de otra parte, en vigilancia del cumplimiento de las reglas de interposición en cuanto a las formas, los plazos y respecto de los trámites para un correcto apoderamiento casacional. Adicionalmente, cuando procediere, también impone el examen riguroso del interés casacional. De manera que, antes de conocer los

SCJ-PS-26-1200
Expte. 2[redacted] (2026-R0436210)
Partes: [redacted] Vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado
Decisión: CADUCO, oficio
Ponente: [redacted]

fundamentos del recurso, la corte de casación tiene la obligación oficiosa de asegurarse de que se cumplan las condiciones relativas a la regularidad de su apoderamiento y las condiciones de admisibilidad.

3) De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, una vez depositado el memorial de casación, la parte recurrente tiene la obligación de notificar a cada recurrido en su persona, en su domicilio real o en su domicilio de elección, un acto de emplazamiento en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha del depósito del memorial de casación. El acto de emplazamiento deberá ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, dentro de los cinco días hábiles a contar de la fecha de la notificación.

4) Por disposición del párrafo II del artículo 20 de esta ley, pasados los quince días hábiles del depósito del recurso de casación sin que conste el depósito del emplazamiento, "la corte de casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte". Por igual, la misma sanción procede en los casos en que el referido emplazamiento se deposite luego de vencido el plazo dispuesto en el texto legal antes indicado.

5) Todo esto es con independencia de que la parte recurrida haya producido su memorial de defensa en tiempo oportuno, conforme ha juzgado el Tribunal

Constitucional dominicano mediante su sentencia TC/1643/25 de fecha 30 de diciembre de 2025, al establecer:

> 10.9… Aunque el recurso de casación, por su naturaleza en el ordenamiento jurídico, se caracteriza por un elevado nivel de formalismo, el legislador incorporó el principio *pro actione* —como manifestación de la tutela judicial efectiva— al disponer que, en la medida de lo posible, la corte de casación verificará de oficio las condiciones de admisibilidad y la regularidad del apoderamiento (Ley núm. 2-23, art. 33, párrafo). No obstante, si tales requisitos no se configuran, el recurso no puede ser admitido y, con mayor razón, tampoco puede evitar la sanción de caducidad en ausencia de esas condiciones.
>
> 10.12. La corte a quo no lesionó los derechos de la parte recurrente. Conforme con la documentación anexa y en aplicación de lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, el recurrente en casación tiene la obligación de emplazar válidamente a la parte recurrida en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna y depositar dicho emplazamiento en el plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del memorial de casación, a pena de caducidad.
>
> 10.14. Tampoco puede prosperar el argumento de la parte recurrente, en el sentido de que la parte recurrida presentó memorial de defensa. (…) la parte recurrente estaba obligada a aportar ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia constancia del emplazamiento, sin cuya concurrencia no puede reputarse satisfecha la integridad del procedimiento ni garantizada una sana administración de justicia, como ocurrió en el caso que nos ocupa.

6) En la presente contestación, el memorial de casación fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 13 de abril de 2026; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 5 de mayo de 2026, tomando en cuenta que el día 4 de mayo no fue laborable

SCJ-PS-26-1200
Expte. 2[redacted] (2026-R0436210)
Partes: [redacted] Vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado
Decisión: CADUCO, oficio
Ponente: [redacted]

por conmemorarse el Día del Trabajador. Sin embargo, a la fecha de emisión de la presente sentencia no figura depositado el emplazamiento que se requiere para culminar el trámite de correcto apoderamiento del recurso de casación.

7) Por tanto, procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación por incumplimiento del depósito del acto de emplazamiento, al tenor del párrafo II del artículo 20 de la ley que rige la materia, independientemente de que la parte recurrida haya producido sus actuaciones defensivas, puesto que la sanción jurídica de la caducidad producida en este marco de circunstancias no es subsanable. En consecuencia, no es necesario referirse a los demás presupuestos procesales, de admisibilidad o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

8) Al tenor del artículo 55, numeral 1, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas por haber sido decidido el recurso exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por esta corte 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; 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

SCJ-PS-26-1200
Expte. 2[redacted] (2026-R0436210)
Partes: [redacted] Vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos.
Materia: Embargo inmobiliario abreviado
Decisión: CADUCO, oficio
Ponente: [redacted]

núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; y los artículos 19, 20, 26, 29, 41 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; artículos 12 y 13 de la Ley 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] contra la sentencia civil núm. 549-2022-SSENT-00516, dictada en fecha 11 de agosto del 2022, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*