**SCJ-PS-26-1220**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1263427)
**Partes:** [redacted] vs Banco Múltiple BHD, S. A.
**Materia**: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión**: NULO/CADUCO
**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, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [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 junio de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y Euny [redacted].

Figura como parte recurrida el Banco Múltiple BHD, S. A., el cual no ha comparecido ante esta jurisdicción.

También figura emplazado [redacted], quien no ha comparecido a esta sede de casación.

Contra la sentencia civil núm. 367-2025-SSEN-00533, dictada en fecha 6 de agosto de 2025, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, cuya parte dispositiva es la siguiente:

> PRIMERO: declara adjudicatario al persiguiente Banco Múltiple, BHD, S.A., entidad de intermediación financiera, constituida y organizada conforme a las leyes de la República

**SCJ-PS-26-1220**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1263427)
**Partes:** [redacted] vs Banco Múltiple BHD, S. A.
**Materia**: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión**: NULO/CADUCO
**Ponente**: [redacted]

Dominicana, Registro Nacional de Contribuyente (RNC) número 1-01-13679-2 y Registro Mercantil (RM) número 11432SD, [redacted], capital de la República Dominicana, debidamente representado en este acto por su Vicepresidente de Reorganización Financiera BP, [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, funcionario bancario, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-[redacted], [redacted], sobre el siguiente inmueble: "Parcela 962-B, del Distrito Catastral número 08, que tiene una superficie de 882.00 metros cuadrados, ubicado en el Municipio y Provincia de Santiago y sobre todas sus mejoras, frutos, inmuebles por destino y demás dependencias". Este inmueble se encuentra [redacted], República Dominicana", por la suma ascendente a nueve millones cientos cincuenta y dos mil pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD$9,152,000.00), más el estado de costas aprobado por el tribunal por la suma de cientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$150,000.00). Segundo: ordena a la parte embargada o a cualquier otra persona abandonar la ocupación del inmueble embargado tan pronto se le notifique la sentencia de adjudicación, la cual será ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando el inmueble adjudicado a cualquier título que fuere.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

**A)** Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 24 de noviembre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 729/2025, instrumentado el 1 de diciembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado el 4 de diciembre 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

**SCJ-PS-26-1220**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1263427)
**Partes:** [redacted] vs Banco Múltiple BHD, S. A.
**Materia**: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión**: NULO/CADUCO
**Ponente**: [redacted]

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 7 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, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

**1)** El litigio tuvo su origen en un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y del Fideicomiso, con el propósito de vender en pública subasta la parcela 962-B del distrito catastral núm. 8 del municipio de Santiago, el cual fue iniciado por el Banco Múltiple BHD, S. A. en perjuicio de Robín [redacted] y Súper [redacted] Asunto que ahora nos ocupa en esta Corte de casación en la que la parte recurrente es [redacted] y la parte recurrida es el Banco Múltiple BHD, S. A.

**2)** El proceso tuvo el siguiente resultado jurisdiccional: **a)** Mediante sentencia civil núm. 367-2025-SSEN-00533 de fecha 6 de agosto de 2025, la Tercera Sala de la Cámara Civil y del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago declaró al banco persiguiente adjudicatario del inmueble embargado por el precio de RD$9,152,152.00, más los honorarios de abogados aprobados en la suma de RD$ 150,000.00.

**3)** El recurso de casación se encuentra regulado por la Ley núm. 2-23, el cual en coherencia

**SCJ-PS-26-1220**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1263427)
**Partes:** [redacted] vs Banco Múltiple BHD, S. A.
**Materia**: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión**: NULO/CADUCO
**Ponente**: [redacted]

con su carácter extraordinario es una vía restringida, debido a lo cual somete este recurso a reglas de admisibilidad previa, 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 y los plazos y respecto de los trámites para un correcto apoderamiento casacional; y, también, mediante el examen riguroso del interés casacional. De manera que, antes de conocer los méritos de los medios en que se fundamenta el recurso, la corte de casación tiene la obligación, oficiosa o a interés de parte, de asegurarse de que se cumplan las condiciones de admisibilidad y la regulación de su apoderamiento.

Sobre la incomparecencia de la parte recurrida

**4)** De conformidad con el procedimiento de la Ley núm. 2-23, una vez depositado el memorial de casación, la parte recurrente tiene la obligación de notificar a cada recurrido un acto de emplazamiento, el cual deberá ser notificado en su persona, en su domicilio real o en su domicilio de elección. Entre otros aspectos, el acto deberá contener anexo copia del memorial de casación y el inventario de documentos, a pena de caducidad, con exhortación de comparecer mediante depósito de su memorial de defensa ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, para lo cual tiene un plazo de 10 días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. En respuesta, la parte recurrida debe depositar su memorial y notificarlo a la parte recurrente, de no hacerlo incurre en defecto. En este sentido lo regulan los artículos 19, 20 y 21 de la citada Ley.

**5)** En la especie, no figuran en el expediente el memorial de defensa y las demás

**SCJ-PS-26-1220**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1263427)
**Partes:** [redacted] vs Banco Múltiple BHD, S. A.
**Materia**: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión**: NULO/CADUCO
**Ponente**: [redacted]

actuaciones correspondientes a la parte recurrida. En tal sentido, oficiosamente corresponde el examen de la regularidad del emplazamiento para comprobar que la parte recurrente haya cumplido con las formalidades de rigor para tutelar el derecho de defensa de la parte ausente y el respeto del debido proceso, como lo manda el artículo 69 de la Constitución.

**6)** En ese sentido, se verifica que el único acto depositado como emplazamiento a requerimiento de la parte recurrente es el acto núm. 729/2025 de fecha 1 de diciembre de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted]1, según el cual la parte recurrente le notificó a la parte recurrida lo siguiente:

> "LE NOTIFICO: a mi requerido, BANCO MULTIPLE BHD LEON S.A. y [redacted] lo siguiente: 1.- Copia del memorial de casación depositado ante la Suprema Corte de Justicia en fecha 24/11/2025 contra la sentencia civil No. 367-2025-ssen-00533, DICTADA POR LA Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Departamento Judicial de Santiago, de fecha 6 de agosto del año 2025. 2.- Demanda en suspensión de ejecución de sentencia depositada por ante el presidente de la Primera [redacted] Civil y comercial de la Suprema Corte de Justicia en fecha 24-11-2025. 3.- Original de la sentencia civil Núm. 367-2025-SSEN-00533, de fecha 06 del mes de agosto del año 2025. 4.- Original de la sentencia civil Núm. 367-2025-SSEN-00532, de fecha 06 de agosto de, del año 2025. 5. Acto contentivo de notificación de sentencia de adjudicación, marcado con el No. 1104-2025, de fecha doce (12) del mes de noviembre, del año 2025, por el ministerial [redacted], alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia. 6.- Acto No. 499-2025, de fecha cuatro (4) del mes de junio, del año 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia, donde le fue notificado a la señora [redacted], formal mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario. 7. Acto No. 619-2025, de fecha once (11) del mes de julio, del año 2025, del mismo ministerial, donde se materializa el embargo inmobiliario en contra de la señora [redacted] a persecución del Banco

1 De estrado de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

**SCJ-PS-26-1220**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1263427)
**Partes:** [redacted] vs Banco Múltiple BHD, S. A.
**Materia**: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión**: NULO/CADUCO
**Ponente**: [redacted]

> Múltiple BHD, S.A. 8.- Acto No. 907-2023, de fecha 30 de noviembre, del año 2023, a requerimiento de [redacted], se le notifica a su persona y domicilio de la señora [redacted], un proceso verbal de embargo ejecutivo. 9.- Acto marcado con el No. 445-2025, de fecha diecisiete (17) del mes de julio, del año 2025, del ministerial [redacted], alguacil de estrados de la Tercera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago. 10.- Poder de representación otorgado por la señora [redacted]".

**7)** En lo que concierne al contenido del acto de emplazamiento, el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 establece que el emplazamiento debe contener, a pena de nulidad, entre otras menciones, la siguiente: "(…) 8) Exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, así como recurso de casación incidental o alternativo (…)".

**8)** Conforme ha sido indicado de manera reiterada por esta corte de casación, la noción de emplazamiento no solo comprende el acto introductivo de la demanda en justicia con la cual se inicia una litis, sino también el acto de emplazamiento concerniente a los recursos de apelación y de casación[2]; esto implica la exhortación expresa de que se emplaza a comparecer a la contraparte, como fuere en derecho, en determinado plazo y ante determinado tribunal para que asuma su defensa en juicio, lo que constituye la enunciación esencial de todo emplazamiento, sin la cual devendría en un simple acto de notificación o denuncia de una situación procesal. La enunciada exigencia se aplica con

[2] SCJ-PS-26-0209, 26 de febrero de 2026, boletín inédito.

**SCJ-PS-26-1220**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1263427)
**Partes:** [redacted] vs Banco Múltiple BHD, S. A.
**Materia**: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión**: NULO/CADUCO
**Ponente**: [redacted]

igual rigor respecto al emplazamiento en casación, no obstante, las particularidades propias que lo separan en el orden formalista de las demás materias.

**9)** El incumplimiento de los requisitos previstos en la ley para notificar los emplazamientos está sancionado con la nulidad por el artículo 19 de la Ley núm. 2-23, la cual solo deberá pronunciarse si existe un agravio resultante de dicho incumplimiento, salvo regularización.

**10)** En la especie, se constata que el acto depositado y precedentemente transcrito no contiene un emplazamiento, sino que se limita a la notificación del memorial de casación y otros actos sin las menciones indispensables establecidas en el citado artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación. El acto no contiene la exhortación a comparecer a la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia en un plazo de los 10 días con el depósito del memorial de defensa. Con esta irregularidad sumada a la incomparecencia de la contraparte Banco Múltiple BHD, S. A. queda configurado el agravio requerido por la ley para que deba disponerse la nulidad, por lo tanto, procede anular dicha actuación procesal.

Sobre la caducidad del recurso de casación

**11)** De la aplicación combinada de los citados artículos 19 y 20 de la Ley núm.2-23, se desprende que el recurrente en casación tiene la obligación de emplazar válidamente a todas las partes que participaron en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna y de depositar dicho emplazamiento en el plazo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del memorial de casación, a pena de caducidad. Una vez vencido el

**SCJ-PS-26-1220**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1263427)
**Partes:** [redacted] vs Banco Múltiple BHD, S. A.
**Materia**: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión**: NULO/CADUCO
**Ponente**: [redacted]

referido plazo, esta corte de casación está habilitada para pronunciar la caducidad del recurso de oficio o a pedimento de parte, en caso de comprobar que no se depositaron los actos procesales en tiempo oportuno, con los cuales se verifique que el recurrente cumplió con la ley.

**12)** En vista de que el acto depositado no tiene validez como acto de emplazamiento, la recurrente no satisfizo las indicadas exigencias de los artículos 19 y 20 de la Ley 2-23, cuyo incumplimiento está sancionado con la caducidad del recurso, lo que dispensa a esta jurisdicción del conocimiento y fallo del fondo de este recurso de casación.

**13)** Procede compensar las costas del proceso, al amparo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, por haber sido suplida de oficio la solución otorgada por esta Sala al presente recurso 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, 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 NULO el acto núm. 729/2025, en fecha 1 de diciembre de 2025, por el ministerial [redacted], de estrado de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

**SCJ-PS-26-1220**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1263427)
**Partes:** [redacted] vs Banco Múltiple BHD, S. A.
**Materia**: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
**Decisión**: NULO/CADUCO
**Ponente**: [redacted]

**SEGUNDO:** DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 367-2025-SSEN-00533 de fecha 6 de agosto de 2025, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

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

[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.*