PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1345
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1323607)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
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], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogada a la Lcda. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted]; quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 538-2025-SCIV-00573, dictada en fecha 3 de septiembre de 2025, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1345
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1323607)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

PRIMERO: Libra acta de haberse dado lectura al cuadernillo de pliego de cargas, cláusulas y estipulaciones por el cual se rige el procedimiento licitorio, subasta, y adjudicaciones fijado para este día, y de haberse anunciado el monto de las costas del procedimiento. SEGUNDO: Luego de haber terminado el tiempo señalado por el artículo 167 de la Ley 189-11, y no figurar licitador alguno el Tribunal declara a la persiguiente, señora [redacted], adjudicataria del inmueble identificado como: "El bien inmueble identificado con la Designación Catastral No. [redacted]16, (tres cero siete uno tres siete seis ocho tres cero uno seis), el cual tiene una extensión superficial de 1,458.55 MTS.2, (un mil cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados punto cincuenta y cinco milímetros), junto a su mejora consistente en dos (2) edificios de apartamentos: y cuyo bien inmueble está amparado a su vez en la matrícula inmobiliar No. [redacted] (cero cinco cero cero cero tres tres nueve dos siete), expedida en fecha once (11) de enero del año dos mil dieciocho 12018), por el Registro de Títulos del Departamento de Baní.", descrito en el pliego de cargas, límites y estipulaciones redactado al efecto de conformidad con la ley depositado en fecha 13 del mes de mayo del año 2025, por la suma de doscientos cincuenta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos, 00/100, (USD$255,000.00), que es la primera puja, más las costas y honorarios por la suma ochocientos dieciséis mil pesos dominicanos con cero centavos 00/100 (RD$816,000.00), en perjuicio de los embargados. TERCERO: Declara ejecutoria la presente sentencia a intervenir, no obstante, cualquier recurso o acción principal en nulidad, según disponga la norma y le es oponible a la parte perseguida como a cualquier persona que estuviere ocupando el inmueble. CUARTO: De conformidad con la Ley 189-11, sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso ordena a las partes embargadas, señores [redacted] y [redacted], así como a cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble abandonar

SCJ-PS-26-1345
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1323607)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

> la posesión del inmueble, tan pronto como le sea notificada la presente sentencia que es ejecutoria provisionalmente y sin fianza contra toda persona que estuviere ocupando a cualquier título el inmueble adjudicado, no obstante, cualquier recurso que contra la misma se interponga. QUINTO: Comisiona a la Ministerial [redacted] de estrados de esta Jurisdicción para la notificación de la presente sentencia. SEXTO: Se ordena a la secretaría el desglose de las piezas a las partes correspondientes.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 9 de diciembre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 3,886/2025, instrumentado el 12 de diciembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 15 de diciembre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 16 de diciembre de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 930/2025, instrumentado el 17 de diciembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 18 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 audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

SCJ-PS-26-1345
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1323607)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente [redacted] y [redacted], y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: el litigio se originó en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, perseguido por [redacted], contra los actuales recurrentes, el cual culminó con la sentencia de adjudicación impugnada mediante el presente recurso de casación, que declaró adjudicataria a la persiguiente del inmueble identificado con la designación catastral núm. [redacted]16, con una extensión superficial de 1,458.55 metros cuadrados, junto a su mejora consistente en 2 edificios de apartamentos, matrícula núm. [redacted], por el precio de USD$255,000.00, más el monto de RD$816,000.000, por concepto de costas y honorarios.

Sobre la extemporaneidad del recurso

2) La parte recurrida, [redacted], solicita mediante su memorial de defensa que sea declarado inadmisible el presente recurso por extemporáneo, por haber sido interpuesto fuera del plazo legal contemplado por el artículo 14 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-26-1345
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1323607)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

3) Conforme con el artículo 14, párrafo V, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el plazo para la interposición del recurso de casación en materia de embargo inmobiliario y sus incidentes, es de diez (10) días hábiles que se computa a partir de la notificación de la sentencia impugnada, aumenta en razón de la distancia y le aplica de forma supletoria el régimen del plazo franco del procedimiento común[1].

4) El plazo para recurrir tiene como punto de partida el día de la notificación del fallo impugnado, cuando este ha sido regularmente hecho, por lo que es necesario evaluar la validez de la actuación procesal.

5) Al respecto, la parte recurrente en su memorial de casación sostiene que su recurso fue interpuesto dentro del plazo legal, en razón de que la sentencia recurrida le fue notificada el 12 de noviembre de 2025 y, conforme al artículo 167 de la Ley núm. 189-11 y a los artículos 79 y 80 de la Ley núm. 2-23, el plazo para recurrir en casación debe computarse en días hábiles. Asimismo, alega que dicho plazo debe beneficiarse del aumento por razón de la distancia, dado que los recurrentes y el inmueble objeto del litigio se encuentran ubicados en el municipio de Nizao, provincia Peravia. Adicionalmente, afirma que el acto de notificación de la sentencia omitió otorgarles

[1] Artículos 14, párrafo I, 79, 80, 81, 82, 85 y 86 de la Ley núm. 2-23, y 1033 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-26-1345
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1323607)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

expresamente el plazo para recurrir, circunstancia que, a su juicio, impide considerar vencido el plazo recursivo.

6) En este caso figura el acto núm. 1429-2025 de fecha 12 de noviembre de 2025, instrumentado por la ministerial [redacted], de estrados de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, instrumentado a requerimiento de [redacted], por medio del cual se notificó a la parte recurrente, [redacted] y [redacted], en la calle [redacted], No. 16, DM de Don Gregorio, MN, de esta ciudad de Baní, provincia Peravia, donde fue recibido por [redacted], quien dijo ser empleada de los requeridos.

7) En cuanto a lo invocado por la parte recurrente, del examen del referido acto de notificación de sentencia, esta corte de casación verifica que si bien dicho acto procesal no posee la indicación del plazo que posee la parte para recurrir en casación, dicha omisión no se encuentra sancionada expresamente con nulidad por la normativa procesal aplicable. En efecto, ni el artículo 14 de la Ley núm. 2-23 ni ninguna otra disposición legal exige, a pena de nulidad, que el acto de notificación de la sentencia contenga una advertencia expresa sobre el plazo para recurrir en casación. En consecuencia, dicha circunstancia no afecta la validez de la notificación ni impide que

SCJ-PS-26-1345
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1323607)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

el plazo recursivo comience a correr a partir de la fecha en que la sentencia fue regularmente notificada a la parte interesada.

8) Por otra parte, del examen de la sentencia impugnada y de los documentos que conforman el expediente se verifica que la notificación de la decisión recurrida fue realizada en el domicilio que los hoy recurrentes habían señalado ante la jurisdicción de fondo. De lo expuesto anteriormente se advierte que, al haber sido notificada la sentencia ahora impugnada a la parte recurrente en fecha 12 de noviembre de 2025, el plazo de 10 días hábiles y franco, aumentado 2 días por la distancia de 47 kilómetros que media entre el lugar de notificación y la sede de esta Suprema Corte de Justicia, culminó el lunes 1.º de diciembre de 2025. Sin embargo, el recurso se interpuso mediante el depósito realizado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 9 de diciembre de 2025, cuando el plazo se encontraba vencido.

9) En atención a la situación enunciada, procede acoger el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida y, en consecuencia, declarar inadmisible por extemporaneidad el presente recurso de casación, lo que hace innecesario que esta sala estatuya sobre cualquier otro presupuesto procesal o el fondo mismo de dicho recurso, de acuerdo con las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834-78, tal como se hará constar en la parte dispositiva.

SCJ-PS-26-1345
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1323607)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

10) Al tenor del 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones.

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 núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; y los artículos 14, 26, 29 y 54 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 INADMISIBLE, por extemporáneo, el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia civil núm. 538-2025-SCIV-00573, en fecha 3 de septiembre de 2025, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia.

SCJ-PS-26-1345
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1323607)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo/a pedimento
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente pago de las costas del proceso, distrayéndolas a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted], [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.*